



COMUNE DI CASTELLANA SICULA
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO



NUOVO CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA VILLETTA "G. FALCONE" DEL COMUNE DI CASTELLANA SICULA (Approvato con determinazione del Responsabile del Settore Amministrativo n. 132 del 28/04/2021)

ARTICOLO 1

Il Comune di Castellana Sicula affida la gestione della Villetta "G. Falcone" di proprietà comunale, di cui all'allegata planimetria, ubicata tra il Corso Mazzini e la Via Toniolo .

La Villetta comunale "G. Falcone" ricade su un'area alberata di circa 3700 mq. ubicata tra il Corso Mazzini e la Via Toniolo.

All'interno dell'area insistono:

- a) un locale servizi igienici;
- b) 1 campo di bocce con sponde laterali in legno;
- c) vialetti pedonali già arredati con panchine in legno e cestini porta rifiuti;
- d) un'area attrezzata per il gioco dei bambini ;
- e) illuminazione esterna.

ARTICOLO 2

La Ditta/società/associazione aggiudicataria è obbligata ad adempiere alle prescrizioni previste dal bando di gara, che si richiamano, e, altresì, a:

1. garantire il libero accesso all'area tutti i giorni;
2. effettuare la pulizia ordinaria e straordinaria dell'area di pertinenza della villetta;
3. provvedere alla cura delle aree a verde al fine di prevenire incendi;
4. effettuare la manutenzione ordinaria degli immobili e degli impianti e garantirne la fruizione al pubblico;
5. effettuare la manutenzione ordinaria e la pulizia dei servizi igienici di pertinenza e garantirne la fruizione;
6. assicurare, in ogni caso, l'apertura dei servizi igienici nel giorno del mercato settimanale;
7. apporre il logo del Comune in ogni forma di promozione che effettuerà durante il periodo di gestione, relativamente alle attività svolte nell' ambito della Villetta;
8. curare tutte le attrezzature e gli arredi esistenti nell'ambito della struttura .

Inoltre, la Ditta/società/associazione affidataria assume a suo carico la sorveglianza della Villetta "G. Falcone", assicurando la corretta manutenzione, efficienza, funzionalità e sicurezza dei locali, degli impianti e delle attrezzature presenti nel rispetto delle vigenti normative .

La Ditta/società/associazione affidataria è, altresì, obbligata ad osservare le leggi in vigore in materia di sicurezza, condizioni di lavoro, previdenza e assistenza a tutela dei lavoratori assunti in relazione al presente contratto, nonché ad osservare ogni altra norma concernente la conduzione dell'immobile ed a munirsi delle prescritte autorizzazioni per lo svolgimento di eventuali attività alle stesse subordinate all'interno della struttura.

Qualora il gestore intenderà realizzare all'interno della struttura un posto di ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande, dovrà munirsi di ogni autorizzazione necessaria prevista dalla legge.

L'inosservanza anche di una sola delle anzidette condizioni consente all'Amministrazione di risolvere il contratto senza che la Ditta/società/associazione abbia nulla a pretendere.

Resta a carico del Comune la manutenzione straordinaria dell'area e delle strutture presenti.

ARTICOLO 3

La durata dell'affidamento viene stabilita in **SEI ANNI** con decorrenza dalla data di stipula del relativo contratto, rinnovabili per un massimo di tre anni ai sensi dell'art. 16, comma 2, del vigente regolamento comunale per l'affidamento e l'uso delle strutture e degli impianti di proprietà comunale.

ARTICOLO 4

La Ditta/Società/associazione affidataria è obbligata a non apportare nessuna variazione alle strutture presenti nell'area né all'area stessa, salvo preventiva autorizzazione scritta dell'Ufficio Tecnico del Comune, e in ogni caso non potrà pretendere alcun indennizzo o rimborso per eventuali opere migliorative realizzate.

ARTICOLO 5

La Villetta "G. Falcone", rappresentata nella planimetria allegata, è destinata al tempo libero, ad attività di svago e relax e a favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale.

La Ditta/società/associazione affidataria, pertanto, si obbliga a mantenerne la superiore destinazione e ad assicurarne la continuità del funzionamento e la massima apertura al pubblico.

In particolare, dovrà essere assicurata l'apertura al pubblico della Villetta almeno dalle ore 8,00 alle ore 20,00 da ottobre a maggio e almeno dalle ore 8,00 alle ore 22,00 da giugno a settembre (*compatibilmente con le misure varate dalle autorità competenti per contenere la diffusione del contagio dal virus Covid – 19*).

La Ditta/società/associazione affidataria dovrà, comunque, rispettare tutte le vigenti disposizioni finalizzate al contenimento della diffusione dell'epidemia da COVID – 19.

ARTICOLO 6

Il prezzo annuo posto a base dell'affidamento è di € 200,00, soggetto ad aumento in sede di gara.

Il canone risultante dall'aggiudicazione dovrà essere versato in rate annuali anticipate di pari importo.

ARTICOLO 7

La Ditta/società/associazione affidataria dovrà tempestivamente stipulare a proprio nome contratti di fornitura di energia elettrica e acqua qualora ne abbia necessità per le attività che vorrà svolgere nella struttura.

ARTICOLO 8

L'affidatario si obbliga inoltre:

- a custodire gli immobili e l'area con diligenza;
- a riconsegnare le strutture e l'area in ottimo stato, ben pulite e funzionanti, salvo il deterioramento derivante dal normale uso;
- a denunciare tempestivamente al Comune eventuali possibili danneggiamenti, atti vandalici e turbative che si dovessero verificare; in caso contrario, si renderà responsabile dei danni eventualmente subiti dal Comune a causa dell'omessa denuncia.

ARTICOLO 9

L'aggiudicatario, assumendo la gestione della struttura, ne accetta qualsiasi onere e responsabilità civile e penale conseguenti, esentandone il Comune e rimanendo obbligato al controllo della funzionalità, stabilità e sicurezza della medesima e alla sua vigilanza al fine di evitare danni a terzi ovvero al pubblico ed all'utenza.

ARTICOLO 10

Il Comune si riserva la possibilità in ogni momento di intervenire direttamente con progetti migliorativi dell'area e delle strutture in essa presenti.

La Ditta /società/associazione affidataria, in tal caso, non potrà impedirne la realizzazione né avanzare richieste di risarcimento per eventuale mancato guadagno o danni, per nessuna ragione. Sarà cura dell'Ente, compatibilmente con i lavori da eseguire, non intralciare l'attività del gestore.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi nella struttura anche congiuntamente con il gestore .

ARTICOLO 11

Sono a carico della Ditta/società/associazione affidataria tutte le spese inerenti alla stipula del contratto. La stessa, a garanzia di eventuali danni arrecati all'immobile, dovrà stipulare polizza assicurativa valida per l'intero periodo contrattuale aumentato di sei mesi per un valore assicurato di € 50.000,00.

E', altresì, fatto obbligo all'affidatario di costituire garanzia definitiva a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, bancaria o assicurativa, pari al 10 % dell'importo contrattuale, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, secondo quanto previsto dall'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. .

ARTICOLO 12

L'Amministrazione Comunale alla scadenza del contratto è autorizzata a reimmettersi nel possesso della struttura anche senza il consenso della Ditta/società/associazione affidataria.

ARTICOLO 13

Per quanto non espressamente previsto si rinvia alle disposizioni normative che disciplinano la materia e al vigente regolamento comunale per l'affidamento e l'uso delle strutture e degli impianti di proprietà comunale.

ARTICOLO 14

Per qualsiasi eventuale controversia è competente il foro di Termini Imerese.

Addi 28/04/2021

Il Responsabile del Settore Amministrativo
F.to Dr. Vincenzo Scelfo