



## **COMUNE DI PETRALIA SOPRANA**

Città Metropolitana di Palermo

### **IV Settore "SERVIZI SOCIALI"**

Tel. 0921/684125 - 684117 - C.F. 03038600825

Sito internet <http://www.comune.petraliasoprana.pa.it>

PEC: [protocollo.petraliasoprana@sicurezzapostale.it](mailto:protocollo.petraliasoprana@sicurezzapostale.it)



### **CAPITOLATO D'ONERI**

**AFFIDAMENTO CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELLA VILLETTA COMUNALE "NINNI VACCARELLA" SITA IN VIA G.L.SGADARI - PETRALIA SOPRANA, DENOMINATA "SALA D'ASPETTO AUTOBUS E PUNTO RISTORO", PER LA DURATA DI ANNI 9. - CIG:B845A5AB81**

#### **ARTICOLO 1**

Considerato che il Comune di Petralia Soprana in qualità di proprietario di aree e ville adibite a verde, destinate ad uso pubblico, intende offrire sia ai cittadini che ai turisti la possibilità di fruire di tali aree.

Considerato che è volontà di questa Amministrazione valorizzare al meglio il verde pubblico comunale in quanto lo stesso può contribuire, in varie forme, a perseguire finalità sociali, culturali, ambientali e naturalistiche favorendo in tal modo l'aggregazione e il benessere psico-fisico della cittadinanza e dei visitatori.

Che, pertanto, questa Amministrazione intende avviare, una nuova procedura, per l'affidamento della gestione della villetta, con annesso locale bar e punto ristoro, a seguito di richiesta di recesso del contratto da parte del gestore.

#### **ARTICOLO 2**

La Ditta aggiudicataria è obbligata a:

- ✓ Adeguare i locali ai sensi della Legge 46/90 e s.m.i.
- ✓ Garantire il libero accesso alla villetta tutti i giorni dell'anno;
- ✓ Vendere al bar le bevande previa mescita in bicchieri di vetro o plastica biodegradabile o carta;
- ✓ Garantire ed incentivare l'attività del punto ristoro;
- ✓ Effettuare la pulizia ordinaria della villetta e area fitness periodicamente durante tutto l'arco dell'anno;
- ✓ Effettuare la potatura degli alberi e delle siepi;

- ✓ Effettuare la manutenzione ordinaria del locale bar - posto di ristoro, intendendo per questo oltre l'immobile anche le pertinenze esterne asservite;
- ✓ Effettuare la manutenzione ordinaria e la pulizia dei servizi igienici presenti;
- ✓ Svuotare giornalmente i cestini ed eliminare i rifiuti presenti nell'area;
- ✓ Osservare gli orari di apertura e di chiusura previsti dall'art.10 del Regolamento Comunale approvato con deliberazione del C.C. n.3 del 15/03/2012;

La Ditta aggiudicataria è obbligata ad assumere a proprio carico la sorveglianza antincendio attraverso la corretta manutenzione ed efficienza dei locali e delle apparecchiature di emergenza e mediante l'adozione di tutti quegli accorgimenti idonei ad evitare il pericolo d'incendio.

La Ditta aggiudicataria è altresì obbligata ad osservare le leggi in vigore in materia di sicurezza, condizioni di lavoro, previdenza e assistenza a favore dei lavoratori assunti relativamente al presente appalto, nonché all'osservanza di ogni altra norma concernente la conduzione dell'immobile, ed inoltre, è obbligata a munirsi delle prescritte autorizzazioni.

Il non rispetto anche di una sola delle soprascritte condizioni consente all'Amministrazione di risolvere il contratto senza che la Ditta abbia nulla a pretendere.

### **ARTICOLO 3**

La Ditta aggiudicataria, nel corso della gestione, potrà eseguire a propria cura eventuali riparazioni necessarie alla struttura. Tali eventuali riparazioni dovranno essere concordate con l'Ufficio Tecnico e dallo stesso Ufficio autorizzate. Le spese scaturenti dagli eventuali suddetti lavori, saranno quantificate con relazione dell'Ufficio Tecnico e decurtate dal canone fino alla concorrenza della spesa effettuata.

### **ARTICOLO 4**

La durata della gestione viene stabilita in **anni nove** con decorrenza dalla data di stipula del relativo contratto, e comunque dalla data del verbale di consegna dell'immobile, se avviene precedentemente alla stipula del contratto.

E' facoltà della parte contraente, comunque, recedere dal contratto, mediante comunicazione di recesso da inviare nel periodo da settembre a dicembre, con lettera raccomandata A.R. o tramite pec al Comune di Petralia Soprana.

In caso contrario sarà applicata una penale pari al 50% del canone annuo, oltre al canone dovuto.

### **ARTICOLO 5**

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

### **ARTICOLO 6**

Ai sensi dell'art.4 "Orari di utilizzo" dello Schema di Convenzione, approvato con delibera del C.C. n.4 del 15/03/2012, la Ditta dovrà garantire l'apertura della struttura tutti i giorni **dalle ore 7:00 alle ore 20:30.**

La Ditta potrà gestire la villetta comunale per l'organizzazione di eventi che dovranno essere comunicati all'Amministrazione previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni.

## **ARTICOLO 7**

Il prezzo annuo posto a base della gestione è di **€. 3.000,00 (Euro tremila/00)**, soggetto ad aumento in sede di gara. La durata della gestione è di **anni nove**.

Il canone risultante dall'aggiudicazione sarà aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT e dovrà essere versato, in due rate semestrali anticipate di uguale importo, presso la Tesoreria Comunale.

Ove la Ditta aggiudicataria venga meno al pagamento anche di una sola annualità, il contratto si intenderà risolto di diritto e l'Amministrazione rimarrà autorizzata a reimmettersi in possesso della struttura.

## **ARTICOLO 8**

Tutte le spese relative alle utenze di energia elettrica, della fornitura di acqua potabile, di manutenzione ordinaria e quanto altro ha attinenza con l'attività da svolgere nella struttura, sono a carico della Ditta aggiudicataria, la quale dovrà provvedere direttamente alla stipula dei relativi contratti.

## **ARTICOLO 9**

La Ditta aggiudicataria dovrà essere in possesso della iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande e contestualmente all'istanza dovrà dichiarare di disporre delle attrezzature necessarie minime indispensabili per l'esercizio di tale attività e precisamente:

- ✓ Bancone frigo ;
- ✓ Macchina caffè espresso;
- ✓ Lavello;
- ✓ Forno elettrico;
- ✓ Tavoli e sedie in numero sufficiente per soddisfare le esigenze.

Le suddette attrezzature resteranno di proprietà dell'appaltatore e dovranno essere rimosse a sua cura e spese al termine della scadenza dell'appalto.

## **ARTICOLO 10**

La Ditta aggiudicataria si obbliga inoltre:

- a) a munirsi, se non in possesso, prime di intraprendere la gestione, di tutte le autorizzazioni a norma di legge;
- b) a custodire gli immobili e l'area con diligenza e in particolare a provvedere a estirpare le erbacce e provvedere a potare gli alberi, le piante e le siepi;
- c) a riconsegnare le strutture e l'area in ottimo stato, ben pulite e funzionanti, salvo il deterioramento derivante dal normale uso;
- d) a denunciare al Comune eventuali possibili danneggiamenti, atti vandalici e turbative che si dovessero verificare, in caso contrario, si renderebbe responsabile dei danni che il Comune subirebbe a causa della mancata e tempestiva denuncia.

## **ARTICOLO 11**

La Ditta aggiudicataria accetta ogni e qualsiasi onere e responsabilità civile e penale, esentandone il Comune, rimanendo obbligata al controllo ed alla funzionalità, stabilità e sicurezza delle strutture, essendo ad essa demandata la vigilanza al fine di evitare danni a terzi ovvero al pubblico e all'utenza.

## **ARTICOLO 12**

Il Comune si riserva la possibilità in ogni momento di intervenire direttamente con progetti migliorativi dell'area e delle strutture in esso presenti. La Ditta affidataria, in quel caso, non potrà impedirne la realizzazione, né avanzare richieste 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.

### **ARTICOLO 13**

La villetta comunale, il locale bar- punto ristoro, strutture annesse e l'area Fitness, dovranno essere tenuti sempre puliti e in perfetta efficienza.

Il Comune di Petralia Soprana si riserva la facoltà di poter esperire appositi sopralluoghi da parte di propri organi, Polizia Municipale, Ufficio Tecnico per constatare quanto sopra ed ordinare eventuali prescrizioni che si rendessero necessarie per la buona tenuta dell'area verde e dell'immobile annesso.

Il Comune di Petralia Soprana si riserva, altresì, la facoltà di esperire appositi sopralluoghi da parte di propri organi, Polizia Municipale, Ufficio Tecnico per verificare l'attuazione degli interventi previsti dalla scheda area tecnica migliorativa.

### **ARTICOLO 14**

Sono a carico della Ditta aggiudicataria le spese inerenti la stipula del contratto e la cauzione definitiva, ai sensi dell'art.117 del D.Lgs.n.36/2023 pari al 10% dell'importo contrattuale, da presentare nelle forme previste dalle vigenti disposizioni in materia.

Inoltre, sono a carico della Ditta aggiudicataria tutti gli obblighi previsti al punto 5) del Bando di gara.

### **ARTICOLO 15**

L'appalto della gestione di cui alla presente convenzione potrà essere rescisso anche nei seguenti casi:

- Mancata apertura della villetta comunale per un periodo oltre 15 giorni senza giustificati motivi;
- Rinuncia dell'appaltatore.

### **ARTICOLO 16**

L'Amministrazione Comunale, alla scadenza del contratto è autorizzata a reimmettersi nel possesso della struttura stessa, anche senza il consenso della Ditta aggiudicataria.

### **ARTICOLO 17**

La Ditta aggiudicataria allo scadere dell'appalto dovrà restituire al Comune di Petralia Soprana, la villetta comunale oggetto del presente capitolato, nelle stesse condizioni di efficienza in cui è stata consegnata, con verbale da redigersi in presenza del responsabile dell'U.T.C o da un suo delegato.

### **ARTICOLO 18**

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

Petralia Soprana, 19/09/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
f.to Dott.ssa Rampulla Francesca