



COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

CIG 5125490825

CAPITOLATO D'ONERI

“CONCESSIONE in GESTIONE del PARCO COMUNALE SANTA GRECA”

TITOLO I – Norme generali

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

- La concessione ha per oggetto la “GESTIONE DEL PARCO COMUNALE SANTA GRECA”.

Tale concessione prevede:

1. l'affidamento in gestione della club house, composta da locale bar e da mediateca siti nel medesimo parco, completo dei relativi arredi, finiture;
2. la gestione e la manutenzione degli spazi ricreativi;
3. la pulizia e la custodia dell'area tutta del Parco;

(*) il concessionario, all'atto della firma del contratto, dovrà presentare all'Amministrazione Comunale la documentazione necessaria per l'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande prescritta dalle norme vigenti (DUAAP). Il titolo abilitativo di cui trattasi è correlato alla struttura oggetto di gara, decade alla scadenza del contratto ed è esclusa ogni forma di trasferimento in altra sede.

Le diverse attività, da condurre in stretta integrazione fra loro, vertono ai seguenti obiettivi:

- mantenere costantemente al massimi livello qualitativo le condizioni di pregio del parco;
- garantire costantemente il livello di massimo controllo e rispetto dell'area interna al parco;
- presidiare ininterrottamente il parco;
- rendere convenienti, sotto il profilo imprenditoriale, le attività del parco a gestione economica di pertinenza del concessionario;
- offrire al pubblico il livello massimo dei servizi del parco in termini di qualità e quantità con scrupoloso rispetto dell'ambiente naturale, siano essi di pubblica fruizione o a pagamento.

Art. 2 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.

Il concessionario è soggetto ai seguenti obblighi:

- a. farsi carico della gestione complessiva del parco per tutta la durata della concessione;
- b. curare la pulizia e la manutenzione ordinaria del parco e dei locali della club house;
- c. garantire il libero accesso alla club house ai frequentatori del parco, anche se diversamente abili;
- d. garantire il libero accesso ai servizi igienici a tutti i frequentatori del parco, anche a coloro che non consumino alcunché presso il bar;

- e. realizzare le attività ricreative e di intrattenimento complementari e aggiuntive a quelle eventualmente programmate dall'Amministrazione comunale, che dovranno essere esplicitate nell'offerta tecnico gestionale in sede di gara;
- f. accollarsi l'onere delle spese di tutte le utenze (energia elettrica, acqua, tassa rifiuti) relativi alla club house;
- g. mantenimento e cura della pulizia dei servizi igienici, da disinfettare quotidianamente e da tenere in condizioni decorose;
- h. svolgere nei locali della club house le attività di somministrazione di alimenti e bevande nonché attività ricreative e culturali
- i. a propria cura e spese, dotare i servizi igienici del necessario per il lavaggio delle mani e di apposito sistema di asciugatura elettrico a spegnimento automatico o di altro tipo, conforme alle norme sanitarie vigenti, garantendone sempre il perfetto funzionamento (in alternativa, obbligo di installare contenitori costantemente forniti di apposito materiale di consumo cartaceo);
- j. vigilanza e custodia delle strutture presenti all'interno del Parco intero segnalando, all'occorrenza, eventuali infrazioni alla Polizia Municipale o al corpo dei Carabinieri; tale servizio, organizzato in turni continui 24 ore su 24, deve essere garantito per tutti i gironi dei sei anni di durata della concessione;
- k. responsabilità unica, per l'intera durata della concessione, di qualsiasi furto o danneggiamento vandalico a carico di tutti i beni del parco;
- l. obbligo di ripristino a regola d'arte o alla sostituzione, entro 48 ore dalla segnalazione del servizio comunale competente, di qualsiasi bene danneggiato o rubato da ignoti;
- m. cura di tutti gli spazi del Parco e delle aree contermini, che dovranno essere mantenuti in stato di decoro e perfetta pulizia, prevedendo:
 - la pulizia e la raccolta giornaliera (a mano, con scope metalliche o con saggine) dei rifiuti di qualsiasi genere prodotti all'interno del parco che ne sviscerano il decoro (di origine organica ed inorganica, compresi la plastica, la carta, il vetro, le foglie, le cicche di sigaretta, le deiezioni di animali e le ramaglie, nonché eventuali rifiuti speciali come siringhe usate), presenti nei prati, nei cestini porta rifiuti, nei camminamenti, nei sentieri e nelle aiuole;
 - la sostituzione dei sacchetti per la raccolta dei rifiuti per tutti i cestini getta-carta del parco;
 - l'eliminazione immediata delle scritte imbrattanti da qualsiasi manufatto del parco;
 - svolgere un controllo e una manutenzione ordinaria delle apparecchiature elettriche ed elettroniche relative all'impianto di regolazione dell'innaffiamento;
 - provvedere periodicamente alla pulizia e verifica del funzionamento degli irrigatori;
 - occuparsi dell'irrigazione;
 - curare la concimazione;
 - riseminare periodicamente il prato;
 - curare gli alberi e le altre essenze presenti nel parco;
- n. custodia e manutenzione ordinaria del parco, degli impianti e dei giochi per i bambini;
- o. manutenzione costante dei giochi dei bambini, della pavimentazione ed altri sistemi antitrauma, delle panchine, di tutti i muretti, di tutti i cestini gettacarta, di tutti gli arredi lignei e delle recinzioni, compreso l'immediato intervento per l'eliminazione di scritte imbrattanti, la riparazione di qualsivoglia parte o pezzo per rottura da usura (lavorazione comprendente, oltre lo smontaggio ed il perfetto rimontaggio del gioco o degli arredi, anche la fornitura di solventi, di vernici, dell'occorrente per mantenere i beni in perfetta efficienza), nonché la fornitura e sostituzione di tutte le parti danneggiate o rubate da vandali e ladri;
- p. apertura, vigilanza e chiusura dei cancelli d'ingresso al parco secondo gli orari stabiliti esclusivamente dall'Amministrazione Comunale;
- q. gestione degli spazi all'aperto per l'organizzazione di manifestazioni ludiche, celebrative, culturali e sportive, compresa la conduzione del chiosco con gli orari stabiliti per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, fatto salvo quanto previsto all'art. 17;
- r. cooperazione con associazioni o enti pubblici all'organizzazione di manifestazioni a carattere pubblico atte a promuovere ed incentivare la fruizione del parco;
- s. partecipazione ed assistenza, con personale tecnico qualificato ed operaio, alle manifestazioni organizzate dall'Amministrazione Comunale per valorizzare la città e/o per sensibilizzare e/o informare e/o formare la popolazione sulle tematiche ambientali;
- t. pagamento della tassa relativa ai rifiuti con riferimento alla superficie del chiosco e delle aree dove si effettua l'attività di somministrazione;
- u. inoltre, a proprio nome e sotto la propria responsabilità, delle richieste agli enti appositi per gli allacci idrici ed elettrici.

Il concessionario, nella gestione della struttura, non dovrà in alcun modo ostacolare la fruibilità del parco da parte dell'Amministrazione comunale e dei cittadini.

La superficie interna del parco sarà utilizzabile secondo i vincoli e gli obblighi del presente capitolato ed in osservanza del Regolamento d'uso affisso all'ingresso del parco. Eventuali ordinanze per l'uso dell'area in concessione possono essere emesse da parte dell'Amministrazione, e ad esse il concessionario dovrà sempre attenersi, senza avanzare alcuna pretesa economica o, più in generale, di natura contrattuale.

Alla data di inizio della concessione, sarà effettuato dall'Amministrazione, rappresentata dal Responsabile del Settore Amministrativo o da un suo delegato, in contraddittorio con il Concessionario, apposito sopralluogo ai fine di accertare lo stato di consistenza dei beni affidati in gestione, che saranno contenuti nel verbale di consegna.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE.

Il Comune di Decimomannu si impegna a non concedere ad altri, nello spazio oggetto della concessione, la possibilità di esercitare attività omogenee a quelle esercitate da parte del concessionario e di non permettere che altri possano vendere alimenti o bevande, in alcun caso, nel medesimo spazio.

I costi derivanti dal consumo dell'acqua ed energia elettrica per la club house e relativi servizi, sono a totale carico del concessionario, mentre restano a carico del concedente i consumi relativi agli impianti di irrigazione e di illuminazione pubblica del parco.

Art. 4 - ADDIZIONI.

Al concessionario è data la possibilità di apportare delle addizioni (ad esempio gazebo, nuovi giochi per bambini, etc...) ai beni oggetto della presente concessione, purché le dichiari nella relazione annuale di cui al successivo art. 16 e ottenga la preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione.

Le addizioni eventualmente apportate dal concessionario in seguito ad autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione, rimangono acquisite gratuitamente al patrimonio comunale e sono iscritte d'ufficio nell'inventario da parte del Responsabile del Settore e saranno disciplinate secondo l'art. 2.

Restano esclusi eventuali giochi a pagamento per bambini, che restano di proprietà del concessionario che li ha installati a proprie cure e spese, previa autorizzazione dell'Amministrazione e degli Enti competenti; alla data di riconsegna dell'area il concessionario provvede, a sua cura e spesa, allo smontaggio ed allontanamento dal parco.

Art. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione per la gestione del progetto è di n. 6 (SEI) anni a decorrere dalla data della stipula del contratto, rinnovabili non più di una volta agli stessi patti, prezzi e condizioni.

Qualora l'Amministrazione ritenesse di non dover rinnovare la concessione, nessuna pretesa potrà essere avanzata dal concessionario.

Art. 6 – CANONE

Il canone dovrà avere, per il primo anno un importo minimo di € 300,00 e per gli anni successivi, il canone risultante dall'importo di aggiudicazione subirà un incremento annuale di € 300,00 fino al raggiungimento, nel sesto anno, dell'importo finale fissato in € 2.000,00.

Art. 7 - DEPOSITO CAUZIONALE E COPERTURE ASSICURATIVE

Il Concessionario del servizio è tenuto al deposito di una cauzione, nei confronti del Comune di Decimomannu, del valore di € 2.030,40 che dovrà essere effettuato alla stipula del contratto, su precise indicazioni dell'ufficio, mediante fidejussione bancaria o assicurativa a garanzia degli obblighi contrattuali.

Il concessionario è tenuto, sempre prima di prendere in consegna i beni oggetto di concessione, ad assicurare l'intero parco, compresi i beni destinati alle attività economiche, contro il rischio d'incendi, atti vandalici, furti, danni e sinistri dovuti, oltre che da terzi o da avversità, anche da colpe, azioni o omissioni del concessionario medesimo, o di suoi dipendenti o amministratori o soci o altri prestatori d'opera che operino

per suo conto. I massimali di tale polizza dovranno essere tali da coprire un importo quanto meno pari al valore corrente dei beni assunti in gestione, comunque non inferiori a € 101.520,00.

Il concessionario risponderà direttamente dei danni prodotti a terzi ed alle proprietà comunali che dovessero eccedere i massimali sopra indicati.

L'Amministrazione Comunale dovrà essere, con chiara ed esplicita clausola riportata sul contratto assicurativo, unica ed esclusiva beneficiaria della polizza concernente la copertura assicurativa di cui sopra, fermo restando l'obbligo, in capo al concessionario, di pagare i premi alla scadenza. Le polizze dovranno prevedere il beneficio della preventiva escussione con pagamento a semplice richiesta della stazione appaltante.

Il concessionario è tenuto inoltre, prima di prendere in consegna i beni oggetto di concessione, ad assicurare la club house, le aree annesse, le attrezzature e i giochi mediante apposita polizza per la categoria dei rischi di Responsabilità Civile verso Terzi, cose e/o animali del valore di € 1.000.000,00 con i seguenti massimali:

- non inferiore a € 516.456,90 per ogni sinistro;
- non inferiore a € 516.456,90 per singola persona;
- non inferiore a € 516.456,90 per danni a cose o animali.

Nella polizza dovrà essere stabilito che in caso di sinistro, danno o furto, il risarcimento liquidato a termini si polizza sarà pagato dalla Compagnia assicuratrice direttamente ed esclusivamente all'Amministrazione Comunale.

Copia delle polizze dovrà essere trasmessa formalmente al Responsabile del Settore Amministrativo antecedentemente alla stipula del contratto di concessione.

L'omissione di tale obbligo, condizione essenziale per dare inizio al servizio in concessione, costituirà motivo di annullamento dell'affidamento.

Art. 8 - CESSIONE DEL SERVIZIO

E' vietata la cessione a terzi dei servizi in concessione, a qualsiasi titolo e sotto qualunque forma, anche temporanea, pena l'immediata risoluzione del contratto, unilaterale e non recettizia, da parte dell'ente concedente ed il risarcimento dei danni e delle spese causati a quest'ultimo.

E' fatto salvo il ricorso a prestazioni aggiuntive, in occasione di ricorrenze, manifestazioni o altri eventi eccezionali che dovessero verificarsi.

Art. 9 -PERSONALE.

Il concessionario svolge il servizio mediante personale in possesso di adeguata professionalità nonché dei requisiti prescritti dall'ordinamento vigente.

Il concessionario si impegna ad occupare almeno 4 unità lavorative in possesso dei requisiti di cui alla legge regionale n. 33/1988, appartenenti alle seguenti figure professionali:

- a) Bar: 2 addetti impiegati a tempo parziale aventi apposita qualifica professionale;
- b) Manutenzione e gestione del verde: 2 addetti impiegati a tempo parziale, aventi la qualifica professionale di operaio generico ;

Il concessionario deve indicare al Responsabile del Settore Amministrativo competente l'elenco nominativo degli addetti ai servizi oggetto della concessione, con l'indicazione specifica della qualifica in possesso ed il curriculum formativo e professionale degli stessi.

Il personale impiegato nelle attività e funzioni previste nella presente concessione dovrà mantenere, durante l'esecuzione delle prestazioni, un comportamento dignitoso e corretto.

Art. 10 - SOSTITUZIONI.

Qualora taluno degli operatori di cui al precedente articolo 8, o dei componenti della società/cooperativa eventualmente aggiudicataria del servizio, venga sostituito definitivamente o temporaneamente, il

concessionario dovrà darne comunicazione scritta al Responsabile del Settore Amministrativo entro due giorni dalla cessazione dal rapporto di lavoro.

Il concessionario deve provvedere tempestivamente alla sostituzione con altro soggetto provvisto degli stessi requisiti dell'operatore cessato, previa comunicazione al Responsabile del Settore Amministrativo del nominativo, della specifica qualifica in possesso e del curriculum formativo e professionale dell'addetto subentrante.

L'omesso deposito della comunicazione di cui al comma precedente è punito con la sanzione di € 100,00.

Art. 11 -TRATTAMENTO DEI LAVORATORI.

Il concessionario si obbliga ad applicare, nei confronti di qualunque operatore, le condizioni contrattuali previste dalle norme di riferimento.

Il concessionario è tenuto inoltre all'osservanza ed all'applicazione delle norme vigenti in tema di assicurazione obbligatoria ed in materia antinfortunistica, previdenziale, assistenziale nei confronti di tutti gli operatori.

Art. 12 - SICUREZZA SUL LAVORO.

E' fatto obbligo al concessionario, al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, di attenersi strettamente a quanto previsto dalla normativa in materia di miglioramento della salute e della sicurezza dei lavoratori.

I mezzi, le attrezzature impiegate e il relativo modo di impiego dovranno essere uniformate a tutte le normative di sicurezza vigenti.

Il concessionario deve attuare le misure di prevenzione e di protezione per i rischi sul lavoro, in particolare l'impiego di energia elettrica dovrà essere assicurato da personale che conosca la manovra dei quadri di comando e deve provvedere, inoltre, a far affiggere nei punti idonei, a proprie cure e spese, la segnaletica di sicurezza sia nel parco che all'interno dei locali. Si precisa, per quanto riguarda la sicurezza antinfortunistica, che ogni responsabilità connessa è a carico del concessionario.

Art. 13 - RESPONSABILITA', INFORTUNI E DANNI.

Il concessionario è responsabile:

- dei danni a persone o cose provocati nell'esecuzione del servizio ed imputabili a colpa dei propri operatori;
- dei danni derivanti da irregolarità o carenze nell'esecuzione del servizio prestato;
- dei danni occorsi a cagione delle strutture affidategli con il presente atto, opportunamente verificate dal concessionario prima dell'assunzione del servizio.

Resta a completo ed esclusivo carico del concessionario qualsiasi risarcimento di danni causati secondo il comma 1, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti dell'ente concedente; a tal fine deve stipulare apposita assicurazione a favore di tutti i beneficiari del servizio; copia autentica di tale contratto dovrà essere depositato presso l'Ufficio del concedente prima dell'avvio della concessione, in difetto il servizio non potrà essere intrapreso.

Art. 14 - COOPERAZIONE.

Il concessionario deve segnalare immediatamente al Responsabile del Settore Amministrativo circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento del servizio affidato, possano impedirne regolare svolgimento del progetto.

Qualora il concessionario omettesse la comunicazione di tali circostanze, i danni eventualmente occorsi dovranno ritenersi cagionati per sua colpa.

Art. 15 -RELAZIONE ANNUALE.

Il concessionario deve depositare entro il 30 marzo di ogni anno, presso il Comune, una dettagliata relazione nella quale espone il programma delle attività ricreative e culturali che intende svolgere nell'arco dell'annualità presso i beni oggetto della presente concessione.

Relativamente al primo anno della concessione del servizio, la relazione di cui al precedente comma dovrà essere depositata entro e non oltre 15 giorni dalla stipula del contratto.

Il ritardato deposito di detta programmazione è sanzionato col pagamento di € 500,00, mediante quota parte della fidejussione, che conseguentemente dovrà essere ristabilita nel suo importo originario da parte del concessionario.

Tale programmazione viene sottoposta alla valutazione della Giunta Comunale, affinché questa possa proporre integrazioni alla stessa e suggerire il coordinamento con altre manifestazioni; tale programmazione si intende vincolante e dovrà rispecchiare fedelmente quanto dichiarato all'atto della presentazione dell'Offerta tecnico gestionale in sede di gara.

Dietro valutazione della Giunta comunale, è' prevista l'opportunità, in occasione di importanti manifestazioni, di subordinare l'ingresso alle strutture oggetto della concessione al pagamento di un biglietto.

Qualora il concessionario voglia organizzare particolari attività ludiche, ricreative, artistiche o culturali, secondo il progetto di cui sopra, dovrà preventivamente aver ricevuto le autorizzazioni degli Enti competenti, quali Vigili del Fuoco, Polizia Locale, Commissione di vigilanza, ASL.

Nel caso in cui tali specifiche manifestazioni richiedano l'esecuzione di opere, le stesse dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, dovranno essere realizzate a cura e spese del concessionario e rimarranno di proprietà dell'Ente alla conclusione del periodo di gestione.

Tali manifestazioni non dovranno, comunque, impedire o rendere disagiata la fruizione del parco.

Il concessionario potrà discostarsi dalla programmazione auspicata nell'Offerta tecnico gestionale, depositato in sede di gara, previo consenso dell'Amministrazione comunale.

Qualora l'attività programmata nella relazione annuale, non abbia riscontro, anche parziale, il concessionario è tenuto al pagamento di € 1.000,00 mediante quota parte della fidejussione, che conseguentemente dovrà essere ristabilita nel suo importo originario.

Art. 16 - MANIFESTAZIONI COMUNALI.

All'ente concedente viene in ogni caso riservato di usufruire gratuitamente, previo accordo fra le parti, delle strutture del parco e dei servizi in gestione, fatta salva l'esclusiva di vendita ai frequentatori del parco, di alimenti e bevande dal punto di ristoro.

Art. 17 - PERIODO OBBLIGATORIO DI APERTURA.

Le strutture oggetto della presente concessione dovranno essere aperte al pubblico tutto l'anno, compresi i giorni festivi, con i seguenti orari:

ORARIO ESTIVO: dalle ore 08, 00 fino all'orario di chiusura del chiosco stabilito per gli esercenti l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;

ORARIO INVERNALE: dalle ore 8,30 fino alle ore 18,00.

Eventuali deroghe al suddetto orario potranno essere concesse su proposta del concessionario e previa autorizzazione dell'ente concedente.

Art. 18 - MODALITA' DI FRUIZIONE DEL PARCO SANTA GRECA.

L'accesso al Parco Comunale è disciplinato esclusivamente dal Comune; il concessionario non potrà pretendere alcun compenso né apporre alcun limite di propria iniziativa.

Art. 19 - IPOTESI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

Il Concedente ha la facoltà di revocare la concessione in qualunque tempo, senza alcun genere di corrispettivo verso il concessionario, qualora ricorrano i seguenti gravi motivi:

1. frode o negligenza grave nell'esercizio dei servizi ed obblighi del presente capitolato;
2. interruzione dei servizi di cui all'art. 2 del presente atto senza giusta causa;
3. cessione totale o parziale dei servizi di cui alla concessione nelle ipotesi non previste all'art. 8 del presente atto;
4. mancata assegnazione del personale idoneo allo svolgimento delle attività di cui al precedente art. 9;
5. omessa adozione delle cautele necessarie ai fini della prevenzione dei rischi e degli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs 81/2008 e successive modifiche, art. 12 del presente atto;
6. omessa stipula del contratto di assicurazione di cui all'art. 7;
7. omesso deposito della relazione annuale sulle attività programmate di cui all'art. 15 del presente atto;
8. omessa esecuzione delle attività individuate nella relazione di cui all'art. 15 del presente atto;
9. non ottemperanza dei doveri di cui all'articolo 17;
10. omesso rispetto dei parametri dichiarati in sede di proposta progettuale per l'intera durata della concessione, con l'ovvia eccezione di modifiche migliorative ai requisiti dichiarati in sede di gara, lungo il corso del rapporto contrattuale.

In caso di risoluzione del rapporto l'ente concedente si rivarrà sulla somma fidejussoria depositata e si riserva di adire le vie competenti per ottenere il risarcimento dei danni cagionati dal concessionario.

Quest'ultimo, in ogni caso, deve corrispondere all'ente concedente un importo pari alle spese sostenute per l'espletamento di un successivo procedimento di assegnazione della concessione.

Nel caso di risoluzione anticipata del rapporto, all'ex concessionario subentrerà il 2° in graduatoria e se questo non firmerà la convenzione oppure cesserà la gestione anticipatamente, subentrerà il 3°, e così di seguito.

Resta chiarito e inteso che alla conclusione della concessione, o al termine anticipato per qualunque causa esso avvenga, non sarà dovuta al concessionario alcuna indennità per perdita dell'avviamento.

Art. 20 - RESTITUZIONE DELL'AREA.

E' facoltà dell'ente concedente, salvo quanto previsto nell'art. 4, pretendere la restituzione, alla scadenza del termine della concessione o qualora ricorrano le condizioni previste al precedente articolo, delle aree assegnate e delle relative strutture, nella medesima condizione nella quale esse versavano e nella loro piena funzionalità al momento della loro attribuzione al concessionario.

Su quest'ultimo, qualora tale restituzione non fosse possibile, graveranno tutte le spese relative alla riduzione delle aree nello stato in cui si trovavano prima della attribuzione al concessionario.

Art. 21 - RESTITUZIONE DELLE ATTREZZATURE

Alla scadenza della concessione, o in caso di risoluzione anticipata del contratto, sarà redatto in contraddittorio con il concessionario, apposito verbale di riconsegna indicante lo stato dei beni oggetto di concessione.

I danni eventualmente riscontrati ai beni comunali verranno addebitati al concessionario, che sarà tenuto a ripararli a proprie spese o a corrispondere l'importo previsto entro il termine dettato dall'Amministrazione Comunale.

Alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione anticipata del contratto, il concessionario è tenuto a concedere in usufrutto, salva contraria determinazione del concessionario subentrante, le attrezzature, gli arredi e i macchinari necessari per assicurare la continuità del servizio, per un periodo minimo di 6 mesi, al subentrante.

Il concessionario avrà diritto alla riscossione di un canone d'uso, a carico del soggetto subentrante, secondo valori di mercato stabiliti unilateralmente dai servizi comunali competenti.

E' facoltà del concessionario prorogare, d'intesa con il soggetto subentrato, il rapporto di usufrutto con adeguamento annuale del canone secondo indice Istat.

Art. 22 - SOPRALLUOGHI E VERIFICHE.

L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare opportuni controlli, ogni qualvolta lo riterrà opportuno, per verificare la qualità e la funzionalità dei servizi erogati, anche senza preavviso.

L'Amministrazione si riserva inoltre il diritto, a mezzo degli uffici competenti, di prescrivere al concessionario l'esecuzione di quelle prestazioni che ritenesse necessarie per tutelare la pubblica e privata incolumità, la conservazione dei beni affidati in gestione e, per la durata delle prestazioni, l'interruzione temporanea della pubblica utilizzazione.

Art. 23 - CONTROVERSIE.

Per le controversie che dovessero insorgere tra il concessionario e l'ente concedente circa l'interpretazione e la corretta esecuzione delle norme contrattuali, che non dovessero essere risolte in via amministrativa, competente è il Tribunale di Cagliari.

Art. 24 - SPESE

Sono a carico del concessionario:

- tutte le imposte e le spese relative e conseguenti al contratto, nessuna esclusa od eccettuata, comprese quelle per la sua registrazione;
- tutte le spese di gestione ordinaria delle strutture, gli allacci alle utenze idrica ed elettrica per il chiosco ed i relativi consumi di energia elettrica e acqua potabile;
- tutti gli oneri connessi all'arredamento del chiosco, alla sua messa in esercizio, al suo funzionamento, alla sua pulizia, alla manutenzione della struttura lignea.

Restano a carico del Comune le spese di straordinaria amministrazione e quelle relative all'energia elettrica per l'illuminazione del parco, per l'impianto irrigazione ed il relativo consumo acqua, nonché l'eventuale installazione di giochi.

L'importo derivante dall'offerta economica dovrà essere versato all'Ente, presso la Tesoreria Comunale, in un'unica soluzione, ovvero in quattro rate trimestrali anticipate entro le seguenti scadenze: 15 gennaio, 15 aprile, 15 luglio, 15 ottobre.

Art. 25 - DIVIETI.

E' vietato l'uso del chiosco e delle aree per finalità diverse da quelle previste all'art. 1.

E' altresì fatto divieto di diffusione musicale ad alto volume all'esterno del chiosco, salvo autorizzazione specifica per occasioni di natura eccezionale; tale divieto non sussiste per i rumori connessi allo svolgimento delle attività oggetto della concessione, delle manifestazioni ed attività autorizzate a condizione che, comunque, non creino mai alcun pregiudizio per la quiete pubblica ed alcun disturbo ai vicini residenti.

Art. 26 - DISPOSIZIONI FINALI.

Per quanto non contemplato nel presente capitolato, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti vigenti.

Decimomannu, 16 maggio 2013.

*Il Responsabile del Settore Amministrativo
Dott.ssa Donatella Garau*