



**COMUNE DI GRAMMICHELE**  
**PROVINCIA DI CATANIA**

**SETTORE POLITICHE SCOLASTICHE, CULTURALI E PUBBLICA ISTRUZIONE**

**Schema Capitolato d'oneri per la concessione in gestione della struttura geodetica di Piazza Avv. V. Morello n. 18, da adibire a cine - teatro.**

**Art. 1**

**Oggetto**

Concessione in uso e gestione della struttura geodetica sita in Piazza Avv. V. Morello n. 18, costituita da:

- Padiglione coperto di mt. 13,40 × mt. 17,40;
- Servizi legati al padiglione coperto quali ingresso – biglietteria, cortile interno e servizi igienici.

**Art. 2**

**Scopo della gestione**

Il Comune, in qualità di proprietario della struttura è interessato alla concessione in gestione a terzi della stessa al fine di consentire al concessionario il perseguimento delle finalità culturali e ricreative.

Il concessionario gestore dovrà provvedere, ponendole a proprio carico, alle spese di manutenzione straordinaria necessaria per rendere la struttura idonea all'esercizio delle attività varie nonché al materiale d'arredo e quant'altro si renderà indispensabile per una fruibilità piena della stessa, nel rispetto dei lavori da eseguire nei termini di cui all'allegato computo metrico redatto dall'U.T.C. e del presente capitolato d'oneri.

**Art. 3**

**Durata**

La gestione ha durata di anni quindici decorrenti dalla data della stipula del contratto. Decorso il termine, la gestione scadrà di diritto, senza disdetta, essendo esclusa la tacita proroga. Tra le parti si conviene che nulla sarà dovuto al concessionario all'atto della scadenza del contratto per eventuali migliorie dallo stesso apportate alla struttura oltre quanto prescritto nel computo metrico redatto dall'U.T.C..

**Art. 4**

**Accertamento sulla consistenza dell'impianto**

La ricognizione, verifica sullo stato di fatto, l'esatta ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, risultano da una apposita relazione redatta da parte dell'U.T.C.. Verrà redatto apposito verbale da parte dell'U.T.C. al termine del rapporto contrattuale, dal quale si dovranno individuare il mantenimento delle opere realizzate nel rispetto di quanto previsto nel progetto di cui al superiore art. 2 del presente capitolato.

**Art. 5**

**Modalità di affidamento**

L'affidamento della gestione avverrà mediante espletamento di asta pubblica con offerta in aumento sulla base d'asta di € 27.393,98 al netto d' I.V.A. con il metodo di aggiudicazione a favore del concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio risultante dalla sommatoria dei punti attribuiti rispettivamente per il progetto tecnico - gestionale e l'offerta economica.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere all'affidamento anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Ente aggiudicatario si riserva la facoltà, nel caso ricorrano motivi di convenienza ed opportunità, di non procedere all'affidamento della struttura a suo insindacabile giudizio.

#### **Art. 6**

##### **Modalità di utilizzo dell'impianto**

Il concessionario gestore:

- Non può usare gli impianti se non per gli scopi indicati in contratto.
- Deve utilizzare la struttura con la massima diligenza in modo da evitare qualsiasi danno garantendo il mantenimento ottimale della stessa.
- Deve prestare la propria collaborazione tecnico – organizzativa per manifestazioni e iniziative di vario genere che il Comune intende organizzare nel corso dell'anno con un massimo di cinque eventi anche cumulabili ove non fruiti nell'anno.
- Deve provvedere, qualora si avvalga di figure professionali inquadrare come lavoratori dipendenti, a corrispondere alle stesse il trattamento economico e normativo previsto dai vigenti contratti di lavoro della categoria di appartenenza e dovrà, altresì, provvedere che il personale utilizzato goda di tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge.

#### **Art. 7**

##### **Divieto di sub gestione**

Il concessionario gestore non può affidare in sub – gestione tutto o in parte, con o senza corrispettivo la struttura oggetto del presente capitolato. Non può, altresì, procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie senza il consenso scritto del Comune.

#### **Art. 8**

##### **Obblighi del concessionario gestore**

Il gestore deve provvedere:

- Alle spese relative ai lavori necessari per la messa in funzione come da computo metrico redatto dall'U.T.C. allegato al bando di gara, nonché a quelle relative alle migliorie proposte in sede di gara.
- Detti lavori da effettuare sotto il controllo dell'U.T.C., devono completarsi entro mesi diciotto dalla stipula del contratto.
- Alle spese per la pulizia dei locali e a quelle connesse all'uso dei locali stessi e alle aree circostanti.
- Alle spese relative alla manutenzione ordinaria, al consumo di acqua, di energia elettrica. Il gestore, inoltre, avrà cura di prevenire guasti e danni ed assicurare la custodia e la vigilanza.
- All'apertura e chiusura, conduzione dell'impianto mediante l'impiego di idoneo personale.
- Alla scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate, in materia igienico – sanitaria, di sicurezza dell'impianto, di personale e di prevenzione degli infortuni e incendi.
- A richiedere ed ottenere le autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge ai fini di un regolare funzionamento dell'impianto.
- A rispettare quanto previsto dalle normative contenute nel vigente Regolamento Comunale sull'utilizzo delle strutture di proprietà comunale.

#### **Art. 9**

##### **Ricavi ed oneri economici del concessionario**

Gli introiti correlati all'esercizio delle attività nonché quelle inerenti il tempo libero saranno a totale beneficio del gestore.

#### **Art. 10**

##### **Attività di controllo del Comune**

Il Comune, svolgerà, un'attività di monitoraggio sull'attività svolta e il corretto utilizzo dell'impianto.

## **Art. 11**

### **Responsabilità**

Il Comune è in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità che possa derivare a persone e/o cose dall'uso dell'impianto dato in concessione anche durante i lavori di manutenzione ordinaria.

## **Art. 12**

### **Cauzioni**

L'impresa, ai fini di ammissione alla gara, dovrà produrre documentazione attestante l'avvenuta costituzione di cauzione provvisoria pari al 2 per cento dell'importo a base d'asta. Detta cauzione potrà essere prestata mediante polizza fidejussoria assicurativa, mediante fidejussione bancaria o mediante deposito in contante presso la tesoreria comunale.

Il concessionario gestore è obbligato, prima della firma del contratto, ad effettuare un deposito cauzionale, tramite polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, pari al 5% del valore netto dell'appalto, e quant'altro previsto dalle leggi regionali e nazionali. La cauzione resterà vincolata per tutta la durata dell'appalto, sino alla regolare riconsegna dell'impianto al Comune da parte del concessionario gestore.

Il concessionario dovrà altresì provvedere ad una cauzione per danni a terzi con beneficio di esecuzione entro 15 giorni dalla richiesta.

## **Art. 13**

### **Sospensione della gestione**

Il Comune può disporre la sospensione temporanea della gestione qualora ciò si renda necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni culturali o di altra natura o per ragioni tecniche correlate alla manutenzione degli impianti o nel caso di inagibilità degli impianti.

## **Art. 14**

### **Decadenza recesso e risoluzione del rapporto di gestione**

In caso di gravi violazioni alle disposizioni del presente Capitolato d'oneri e di danni intenzionali o derivati da grave negligenza nell'uso dell'impianto affidato il Comune revoca, previa diffida da notificare al Gestore 15 giorni prima, la gestione, fermo restando l'obbligo del Gestore al risarcimento degli eventuali danni e senza la possibilità per il medesimo di richiedere alcun indennizzo, neppure a titolo di rimborso spese.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare in tutto o in parte l'affidamento in gestione per motivi di pubblico interesse senza che nulla il Gestore possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.

Qualora il Gestore intenda recedere dalla presente convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso entro sei mesi antecedenti la stessa.

Il rapporto di affidamento in gestione è risolto di diritto, anche prima della scadenza del termine indicato nell'atto di convenzione, qualora si verifichi l'indisponibilità per cause di forza maggiore.

## **Art. 15**

### **Spese**

Tutte le spese inerenti il presente atto sono a carico del concessionario gestore.

## **Art. 16**

### **Disposizioni generali e finali**

Il gestore è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di gestione. Per quanto non regolamentato con il presente capitolato si rinvia alle disposizioni di legge in materia.