



# Città di Cuorgnè

Provincia di Torino

SETTORE TECNICO  
Servizio Lavori Pubblici  
Progettazione  
Ufficio Lavori Pubblici

**SERVIZIO DI GESTIONE AREA VERDE ATTREZZATA DI PROPRIETÀ COMUNALE  
SITA IN FRAZIONE SALTO – CUORGNÈ  
PERIODO 2014-2023  
CODICE CIG: 5734686C95**

*Determinazione a contrattare n° 324 del 17.04.2014*

**CAPITOLATO**

**1. OGGETTO**

Il presente capitolato disciplina il servizio di gestione dell'area verde attrezzata di proprietà comunale sita in Frazione Salto, Cuorgnè per il periodo 2014-2023.

**2. ONERI E RESPONSABILITÀ A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Sono a carico dell'aggiudicatario:

a) la gestione diretta sotto la sua completa responsabilità ottemperando a tutte le disposizioni previste dalle normative di pubblica sicurezza, fiscale, contabile, amministrativa vigenti relativa alla realizzazione del punto di ristoro, con propria organizzazione di mezzi, a suo rischio e a sue totali spese e di altre attività compatibili con le caratteristiche dei locali e con le norme di sicurezza.

b) la realizzazione di quanto previsto nella proposta di investimento, allegata all'istanza di partecipazione, da realizzarsi nel corso dei primi dodici mesi della gestione, ed in particolare:

- obbligatorio:** L'allestimento di un punto ristoro, comprendente i lavori di realizzazione di strutture, piccoli fabbricati, allacciamenti, ecc., facendo riferimento all'allegata planimetria, raffigurante l'ipotesi di base a cui i partecipanti potranno apportare ogni utile miglioria che sarà oggetto di valutazione per gli aspetti qualitativi ai fini dell'aggiudicazione. Tutte le strutture, basamenti, piccoli fabbricati a servizio dell'area attrezzata dovranno rispondere alle vigenti normative in materia di sicurezza, edilizia e commercio;
- eventuale:** Fornitura e posizionamento di attrezzature ludiche per bambini (*come da formulazione di offerta*);  
Fornitura e posizionamento arredi per area verde (*come da formulazione di offerta*);

Fornitura e messa a dimora essenze arboree per area verde (come da formulazione di offerta);

**eventuale:** altro: .....  
(come da formulazione di offerta);

- c) tutte le spese e gli oneri necessari per la realizzazione di idoneo progetto e pratiche connesse alla realizzazione ed all'esercizio del punto ristoro;
- d) tutti gli oneri relativi agli Enti previdenziali ed Assicurativi;
- e) la manutenzione di tutte le attrezzature presenti nell'area;
- f) il funzionamento del punto di ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande e l'assistenza ai fruitori dell'area, in conformità al calendario e all'orario di utilizzo proposto in sede di offerta con un minimo di ore 30 settimanali;
- g) il taglio dell'erba, il buon mantenimento della superficie inghiata, la pulizia, e l'igiene dell'area verde attrezzata e delle sue pertinenze;
- h) l'attivazione e l'intestazione di tutte le utenze (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: acqua, energia elettrica, gas, telefono, tassa rifiuti, ecc.);
- i) la stipulazione e l'operatività per tutta la durata del contratto, di idonea polizza RCT diretta a garantire la copertura dei rischi derivanti dalla gestione dell'area.

Inoltre l'Aggiudicatario dovrà:

- a) sostenere le spese di ordinaria manutenzione che comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione di parti delle strutture e attrezzature esistenti nell'area, al fine di mantenere nel tempo la migliore fruibilità dell'area.
- b) garantire il libero accesso e l'utilizzo gratuito dell'area verde attrezzata di proprietà comunale oggetto del presente capitolato, secondo il calendario e gli orari stabiliti.

### 3. ONERI E RESPONSABILITÀ A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune di Cuorgnè:

- a) le spese relative alla manutenzione straordinaria delle strutture presenti nell'area;
- b) eventuali interventi ad integrazione e/o ampliamento della struttura presenti sull'area.

### 4. PERSONALE

L'Aggiudicatario si impegna a eseguire il servizio di gestione dell'area verde attrezzata di proprietà comunale direttamente e/o con proprio personale con il quale sia stato costituito un rapporto di lavoro nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti.

Resta fermo che l'Aggiudicatario deve essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa di settore per attività di preparazione e somministrazione alimenti e bevande, come da dichiarazioni rese in sede di gara e successiva comprovazione.

Tutti i soggetti impiegati nelle attività dovranno essere muniti delle qualifiche e dell'esperienza necessarie e nei confronti degli stessi dovranno essere applicate tutte le disposizioni previste dalla legge in relazione alla specifica attività per cui sono impiegati.

L'Aggiudicatario dovrà adottare, nei confronti dei lavoratori impiegati, il trattamento normativo ed economico previsto dalla vigente legislazione e dai relativi contratti collettivi applicabili ed adottare tutte le prescrizioni previste in materia di sicurezza (D.Lgs 81/2008 e s.m. e i.).

Il mancato rispetto delle norme in materia di lavoro e sicurezza comporta l'immediata risoluzione del contratto.

Entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto e comunque prima dell'inizio della gestione, l'Aggiudicatario dovrà comunicare all'Amministrazione il nominativo del Responsabile della Sicurezza di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m. e i..

Il personale in servizio dovrà essere dotato di tutte le strumentazioni necessarie atte ad evitare qualunque forma di rischio e di interferenze con altro personale eventualmente impiegato.

Entro e non oltre il 31 gennaio di ogni anno, l'aggiudicatario presenterà una dichiarazione sostitutiva di certificati di regolarità contributiva e assicurativa; in mancanza o in caso di dichiarazione non adeguata, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto mediante apposita dichiarazione scritta, previo invito alla regolarizzazione nel termine di giorni 30.

#### 5. CORRISPETTIVO PER L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE

Il corrispettivo dovuto per l'espletamento del servizio di gestione dell'area verde attrezzata all'Aggiudicatario, stimato in €3.000,00 annui, sarà costituito dall'introito diretto del ricavato del punto ristoro, che spetta integralmente e totalmente all'Aggiudicatario.

#### 6. RISERVA DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO

Fermo restando ogni impegno derivante dall'attività e comunque nel rispetto, per quanto possibile, delle esigenze dell'Aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di utilizzare l'area verde attrezzata per proprie iniziative che promuovano attività a carattere sociale, ricreativo, ecc., da concordarsi preventivamente con il soggetto affidatario.

#### 7. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà:

- a) Qualora trattasi di impresa individuale o associazione o consorzio non ancora costituiti, dovrà provvedervi entro il termine di sottoscrizione del contratto, pena la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte del Comune di Cuorgnè, oltre ad eventuali successive azioni che il medesimo potrà intraprendere per i ritardi causati dal mancato servizio nei termini previsti;
- b) Svolgere le attività oggetto di affidamento con il massimo livello di diligenza;
- c) Indicare un referente con il quale il Comune di Cuorgnè possa agevolmente interloquire;
- d) Fornire le certificazioni delle eventuali attrezzature ludiche ed arredi che saranno posizionati presso l'area verde attrezzata;
- e) Garantire la tempestiva comunicazione di eventuali danni o necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
- f) Restituire, alla scadenza del contratto, gli spazi in stato di regolare efficienza e manutenzione, fatto salvo il deterioramento dovuto alla normale usura.

Si precisa inoltre che:

- a) Le opere, gli arredi e le attrezzature ludiche realizzate e fornite, le essenze arboree piantumate nel corso di durata del contratto, fatta eccezione per le strutture per il punto ristoro, sulla base del progetto d'offerta, alla scadenza del contratto, passeranno gratuitamente in proprietà del Comune di Cuorgnè.
- b) Il punto di ristoro da allestirsi nel corso dei primi dodici mesi del servizio di gestione dell'area, sulla base di apposito progetto, alla scadenza del contratto ovvero in caso di risoluzione anticipata del contratto, rimarrà di proprietà dell'Aggiudicatario.

Resta facoltà del Comune di Cuorgnè la possibilità di acquisire al valore di mercato stimato al momento della scadenza del contratto, il punto ristoro realizzato dall'Aggiudicatario. Si stabilisce sin d'ora che, in caso di risoluzione anticipata del contratto, al valore come sopra stabilito, sarà applicata una riduzione del 30%.

Nel caso in cui il Comune non dovesse esercitare la suddetta facoltà, il fabbricato potrà essere ceduto a terzi subentranti nel servizio ovvero rimosso dall'Aggiudicatario.

## 8. RESPONSABILITÀ DELL'AGGIUDICATARIO E POLIZZE ASSICURATIVE

L'aggiudicatario:

- a) È responsabile della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni impartite con il presente capitolato, nonché dell'ottemperanza a tutte le norme di legge e regolamenti in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- b) Ha l'obbligo di fornire senza indugio al Comune, se richiesto, tutta la documentazione necessaria ad appurare l'effettività di tale ottemperanza;
- c) È direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere e materiali che, a giudizio del Comune, risultassero causati dall'aggiudicatario e dal personale dipendente anche nel caso di danni prodotti da negligenza e da un non corretto espletamento dei servizi assegnati.

Nel caso di verifica di responsabilità, con dolo o colpa, a carico dell'aggiudicatario, il Comune di Cuornè potrà recedere dal contratto in danno per l'Aggiudicatario.

Qualora, nel corso delle attività oggetto di affidamento, si verificano irregolarità, problemi o altri inconvenienti di qualsiasi natura, l'aggiudicatario dovrà darne tempestiva comunicazione al Comune di Cuornè e comunque collaborare a tutti gli accertamenti del caso.

È obbligo dell'aggiudicatario adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini e di chiunque fruisca dell'area verde di proprietà comunale. In caso di danni a persone o cose, derivanti dall'inosservanza di tale obbligo, la responsabilità sarà interamente a carico dell'aggiudicatario, intendendosi integralmente sollevato il Comune di Cuornè da ogni responsabilità.

Fermo restando quanto sopra previsto, prima di iniziare l'attività contrattuale, l'aggiudicatario dovrà stipulare con primaria compagnia nazionale e per l'intero periodo della gestione, una polizza RCT in cui venga specificato che lo stesso dovrà rispondere in proprio di ogni danno che possa derivare per causa della sua attività, con previsione di un massimale unico per RCT per danni a cose e persone non inferiore a €500.000,00.

La polizza dovrà inoltre prevedere le seguenti clausole:

- a) Il mancato pagamento del premio non può essere opposto al Comune di Cuornè;
- b) Il Comune di Cuornè ha facoltà di intervenire nell'accertamento e nella liquidazione del danno e sia la compagnia assicurativa, sia il contraente devono consentire sin d'ora che le somme siano versate secondo le disposizioni impartite dal Comune.

La polizza non dovrà contenere clausole aggiuntive o condizioni a favore del contraente o della società assicuratrice, che siano in contrasto con quanto sopra.

Ricade esclusivamente dall'Aggiudicatario la responsabilità per danni di qualunque genere comunque patiti da persone o cose nell'ambito dello svolgimento delle attività, con esclusione di qualsivoglia responsabilità in capo al Comune di Cuornè, e con espresso impegno dell'Aggiudicatario a tenere indenne il Comune medesimo da qualsivoglia richiesta, anche risarcitoria, comunque connessa ai citati danni.

## 9. CAUZIONE DEFINITIVA

L'Aggiudicatario è obbligato a costituire, come cauzione definitiva a garanzia del corretto esercizio del contratto, una garanzia fidejussoria pari al 10% di €27.000,00 quale valore stimato del contratto. La cauzione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio di preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

## 10. DURATA

La durata del servizio di gestione dell'area verde attrezzata di proprietà comunale sita in Località Salto sarà di **anni 9 (nove)** dalla data di stipulazione del contratto, con possibilità di rinnovo di pari durata.

## 11. CONTROLLO

Anche al fine di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento del servizio, nonché della manutenzione dell'area verde attrezzata, il Comune di Cuorgnè si riserva il diritto di compiere, attraverso i propri incaricati, ogni controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno, come pure richiedere ed esigere che siano effettuate dall'Aggiudicatario, a suo esclusivo carico, gli interventi ordinari necessari ad assicurare la normale efficienza del servizio e la migliore conservazione delle attrezzature e dei beni comunque afferenti all'area verde di che trattasi.

## 12. CANONE PER UTILIZZO SUPERFICIE DESTINATA A PUNTO RISTORO

Per l'esercizio del punto ristoro di cui al presente capitolato, compreso tra gli oneri del soggetto affidatario è fissato il versamento del canone annuo quantificato in €. .... oltre IVA 22% (**€ 1.200,00 annui oltre IVA 22% a base di offerta**).

L'importo relativo al canone di utilizzo dell'area sarà da versare in due rate semestrali anticipate da corrispondere entro il 5 del mese di gennaio ed entro il 5 del mese di luglio sarà aggiornato annualmente in misura pari al 100% dell'indice ISTAT dei prezzi di consumo.

Il versamento dovrà essere effettuato presso la UNICREDIT BANCA – Sede di Cuorgnè, Servizio Tesoreria, con indicazione di specifica causale.

Il ritardo ingiustificato rispetto alla data stabilita nel presente articolo, comporterà l'applicazione degli interessi legali di Legge.

## 13. SUBAPPALTO E CESSIONE

Sono vietati sia il subappalto sia la cessione del contratto.

## 14. CLAUSOLA PENALE

Qualora si verificassero, da parte dell'Aggiudicatario, inadempimenti o ritardi rispetto agli obblighi contrattuali, ad ordini di servizio, alle disposizioni legislative e regolamentari, alle ordinanze sindacali, l'appaltante si riserva la facoltà di applicare una penale pari a € 100,00 per ognuno degli inadempimenti o ritardi registrati. Il Comune di riserva di raddoppiare la sanzione dopo il secondo rilievo ufficiale.

Le infrazioni anzidette potranno essere accertate dall'ASL, dal Comando di Polizia Municipale, dagli Uffici Comunali competenti; un rapporto sulle eventuali infrazioni riscontrate sarà trasmesso all'Aggiudicatario il quale dovrà, entro 7 giorni, produrre le eventuali memorie giustificative e difensive dell'inadempienza riscontrata. Esaminate queste, a suo insindacabile giudizio, la penalità come sopra determinata potrà essere comminata dal concedente.

L'applicazione delle predette penalità non pregiudica le pretese risarcitorie o indennitarie del Comune nei confronti dell'Aggiudicatario in relazione ad eventuali danni patiti, né eventuali pretese di terzi, nei confronti dei quali l'Aggiudicatario rimane, comunque ed in qualsiasi caso, direttamente responsabile.

## 15. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER GRAVI INADEMPIMENTI

In tutti i casi di grave inadempimento da parte dell'Aggiudicatario degli obblighi su di esso gravanti, il Comune avrà la facoltà di risolvere il contratto dandone comunicazione scritta

all'Aggiudicatario con espressa esclusione di qualsivoglia azione, anche risarcitoria o indennitaria, da parte dell'Aggiudicatario medesimo.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, l'Amministrazione avrà la facoltà di risolvere il contratto nei casi di:

- a) mancato inizio degli interventi di cui alla proposta di investimento, entro i termini previsti;
- b) mancato pagamento del canone semestrale anticipato;
- c) mancato pagamento dei premi delle polizze di assicurazione;
- d) subappalto anche parziale;
- e) mancato rispetto della normativa in materia d'assunzione e rapporto di lavoro del personale, nonché della normativa in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro;
- f) sospensione o abbandono o mancata effettuazione, da parte del personale addetto, del servizio affidato;
- g) scarso livello di efficacia e di efficienza del servizio; cessione dell'Azienda, cessazione dell'attività, concordato preventivo, fallimento, stato di insolvenza e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'Aggiudicatario.

La risoluzione comporterà tutte le conseguenze di legge, compresa la facoltà del Comune di affidare il servizio al secondo in graduatoria così come risultante dagli atti di gara.

## 16. ONERI FISCALI E SPESE DI REGISTRAZIONE

Resta stabilito che le spese di bollo, registro e altri oneri fiscali connessi al contratto sono a carico dell'Aggiudicatario.

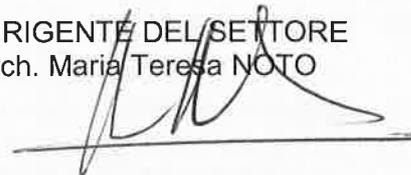
## 17. CONTROVERSIE

Le parti faranno tutto quanto possibile per comporre bonariamente qualsiasi controversia che possa nascere dall'interpretazione o dall'esecuzione del contratto che verrà stipulato.

Nel caso in cui ciò non sia possibile e sia necessario il ricorso all'Autorità Giudiziaria, sarà competente il Foro di Ivrea.

Cuorgnè, 29.04.2014

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Arch. Maria Teresa NOTO



MF/