



# COMUNE DI DECIMOMANNU

*Città Metropolitana di Cagliari*

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 88 DEL 03.07.2023

OGGETTO: CONCESSIONE DEL PUNTO RISTORO SITO NEL PARCO COMUNALE FINO AL 31.12.2023.  
DIRETTIVE.

L'anno duemilaventitre, il giorno tre del mese di luglio con inizio alle ore 09:15, Solita sala delle Adunanze, la Giunta comunale convocata nei modi e forme di legge si è riunita con l'intervento dei signori:

		Presente	Assente
CAEDDU MONICA	SINDACO	X	
MAMELI MASSIMILIANO	VICE-SINDACO	X	
SALIS FRANCESCA	ASSESSORE		X
VARGIU CRISTIAN	ASSESSORE	X	
TUVERI NICOLA	ASSESSORE	X	
PORTOGHESE ELAINE	ASSESSORE	X	
N° Presenti: 5 - N° Assenti: 1			

e con l'assistenza del Vice-Segretario Comunale Donatella Garau

Il Sindaco Monica Cadeddu, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Vista** la proposta n. 95 /2023 del Responsabile del I Settore, avente ad oggetto: **“CONCESSIONE DEL PUNTO RISTORO SITO NEL PARCO COMUNALE FINO AL 31.12.2023. DIRETTIVE”**.

### **Su indicazione della Sindaca**

#### **Premesso**

che il Comune di Decimomannu è proprietario del Parco Urbano comunale “Santa Greca”, delimitato da Via Nazionale e di Via Repubblica, e costituito da area di superficie di circa mq.21.000; che, con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 28.4.2021 si è approvata l’istituzione del servizio pubblico locale “Parco comunale”, unitamente alla relazione di cui all’art. 34 c. 20 del D.L. 179\2012, con la quale si è dato atto della procedura di concessione del servizio da affidare mediante gara ad evidenza pubblica ai sensi del D.Lgs. 50\2016;

Con la denominazione di “Parco Comunale Santa Greca”, si comprende un immobile a uso bar ristoro e lo spazio verde esterno insieme all’arredo e le attrezzature in esso presenti;

L’area ristoro risulta costituita da più ambienti con diversa destinazione d’uso. La prima sala, dotata di bancone con lavandino, sarà adibita alla somministrazione di alimenti e bevande. La seconda sala, attigua alla prima, è dotata di un ampio spazio destinato al posizionamento di tavolini e sedie per la consumazione di alimenti e bevande.

Lo stabile comprende inoltre uno spazio laboratorio con annesso magazzino merci, spogliatoi e servizi igienici per i dipendenti e servizi igienici dedicati ai clienti (uomini, donne e portatori di handicap).

#### **Dato atto**

Che sono stati recentemente ultimati i lavori di manutenzione della club house sede del punto ristoro e pertanto tali locali destinati alla somministrazione di alimenti e bevande potranno essere destinati alla piena fruibilità della popolazione;

#### **RILEVATO che:**

- L’Amministrazione Comunale è interessata a favorire la valorizzazione degli immobili comunali per la promozione di progettualità capaci di attivare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico per la collettività.
- L’interesse pubblico che si vuole realizzare attraverso la concessione in oggetto consiste nel mettere a disposizione degli utilizzatori del Parco cittadino, un servizio indispensabile da gestire tramite soggetto esterno specializzato, per garantire aggregazione e partecipazione alla socialità negli spazi pubblici, dietro il pagamento di un canone mensile da corrispondere per la durata della concessione, in linea con il principio generale di redditività del patrimonio comunale.

## **PRESO ATTO**

che l'Amministrazione Comunale intende:

- favorire la valorizzazione del "Parco Comunale Santa Greca" che comprende un immobile a uso bar ristoro, e lo spazio verde esterno insieme all'arredo e le attrezzature in esso presenti intendendo perseguire le seguenti finalità:
- favorire la valorizzazione degli immobili comunali con la promozione di progettualità capaci di attivare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico per la collettività.
- garantire aggregazione e partecipazione alla socialità secondo percorsi di cittadinanza attiva, negli spazi pubblici.
- mettere a disposizione della collettività un'area da gestire con professionalità e affidabilità.

## **Considerato**

Che ritenendosi opportuno procedere a una rivisitazione della relazione approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 12/2021 e nelle more dell'espletamento delle procedure per l'affidamento della gestione del parco comunale per un periodo pluriennale successivamente alla rivisitazione della predetta relazione, è intendimento dell'Amministrazione comunale, al fine di valorizzare l'immobile in argomento e consentire la fruizione collettiva da parte dei cittadini e delle cittadine residenti a Decimomannu e non solo, adottare con la massima sollecitudine tutti i provvedimenti finalizzati a garantire il giusto e corretto utilizzo del Parco Comunale Santa Greca durante il periodo luglio 2023/dicembre 2023;

## **Atteso**

che l'Amministrazione Comunale intende affidare in gestione il punto ristoro sito nel parco comunale per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande a operatore economico specializzato e in possesso dei requisiti di legge per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande;

## **Considerato che:**

Sono da ricomprendersi nella concessione del punto ristoro e sono a carico del titolare della concessione i seguenti servizi:

a) servizio pulizia/sanificazione del punto ristoro, comprendente:

- Pulizia quotidiana di tutti gli ambienti della struttura (compresi gli arredi, le attrezzature, gli utensili e gli oggetti ivi giacenti): locali, uffici, sale, ecc., in conformità alle norme igienico sanitarie ed antinfortunistiche vigenti e dell'area esterna di pertinenza dell'edificio.
- Pulizia straordinaria di tutti gli ambienti (pulizia degli infissi compresi i vetri, dei lampadari, ecc.) da effettuarsi una volta al mese e ogni qualvolta se ne rilevasse la necessità.
- Pulizia occasionale e straordinaria delle sale a seguito di manifestazioni, feste, seminari, riunioni, eventuale diversa disposizione degli arredi.

- Interventi periodici di disinfestazione ambientale (locali interni e adiacenti).

b) servizio di manutenzione:

Il Concessionario dovrà provvedere ad assicurare in ogni momento il perfetto stato dei locali del punto ristoro, degli impianti, il funzionamento delle attrezzature e degli arredi in uso del punto ristoro, la manutenzione ordinaria corrente delle stesse, ossia le spese relative ai prodotti necessari per mantenere in perfetto stato d'uso quanto utilizzato.

Per manutenzione ordinaria del punto ristoro si intende quella riguardante le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dell'edificio e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. A titolo indicativo e non esaustivo:

- manutenzione ordinaria della struttura punto ristoro e degli spazi circostanti la struttura;

- manutenzione e controlli periodici degli impianti del punto ristoro: riscaldamento, rilevamento fumi, gas, idrico, elettrico, telefonico, ecc..;

- manutenzione degli arredi e delle attrezzature/apparecchiature elettroniche del punto ristoro;

Resta inteso che l'immobile e l'area ad esso contigua verranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il Gestore dovrà garantirne la conservazione nelle stesse condizioni o migliorarle. A tale scopo dovrà essere dichiarato di averne verificato le condizioni personalmente e di aver effettuato un sopralluogo.

Restano a carico del Comune le manutenzioni straordinarie, intese come interventi, opere e modificazioni necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici;

c) allestimento e gestione del Punto di Ristoro per esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande: a questo fine secondo la tipologia di attività di somministrazione che il concessionario intenderà avviare (caffetteria, ecc...), gli arredi e le attrezzature necessarie alla corretta e puntuale esecuzione del servizio sono a totale carico del Concessionario.

d) apertura e chiusura dei due portali di accesso del parco con orari da concordare con l'Amministrazione comunale;

obbligo di segnalare all'Amministrazione comunale i gesti vandalici effettuati nel parco;

Apertura, chiusura e pulizia bagni esterni

Sono, altresì, a totale carico del Concessionario le spese relative al consumo idrico, del gas, dell'energia elettrica, del telefono (per cui si procederà alla voltura dei singoli contratti) o altro necessario per il funzionamento della struttura del punto ristoro, le tasse per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e le spese per lo smaltimento di altri rifiuti speciali.

Oltre alla gestione del punto ristoro e aree adiacenti, la Ditta potrà altresì provvedere all'attivazione di attività aggiuntive, previa autorizzazione della Giunta Comunale con propria deliberazione e che possono riguardare, tra i vari il seguente:

Animazione dell'area Parco e promozione della struttura

L'animazione può prevedere attività varie, da svolgersi all'interno della struttura e in spazi diversi, idonei e di volta in volta individuati, con l'obiettivo di favorire forme di aggregazione, socializzazione, partecipazione, recupero, stimolo, integrazione ed inserimento nella vita comunitaria.

Collaborazione con l'Amministrazione Comunale nella realizzazione di eventi all'interno del Parco comunale e nell'antistante anfiteatro, dietro preventiva richiesta da parte della stessa.

#### **Ritenuto**

Stabilire, per quanto sopraindicato, le seguenti direttive:

- durata della concessione: la concessione decorrerà dalla data di sottoscrizione dell'atto di affidamento sino al 31 dicembre 2023;
- oneri a carico del concessionario:
- gestione del punto ristoro con l'esercizio continuativo dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande
- Apertura e chiusura giornaliera dei cancelli di ingresso con orario da concordare con l'Amministrazione concedente;
- pulizia almeno quotidiana, salvo ulteriori necessità, dei servizi igienici presenti nel parco comunale al fine di renderli sempre fruibili ai frequentatori e svuotamento dei cestini gettacarta ivi presenti
- Manutenzione ordinaria del punto ristoro come precisato al precedente capoverso;
- l'operatore economico ha l'obbligo di presentare al SUAPE la relativa pratica, con le modalità previste dalla normativa vigente in materia per effettuare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande e per lo svolgimento di attività ricreative e socializzanti ha l'obbligo di acquisire le prescritte autorizzazioni di legge;
- il canone mensile da corrispondere al Comune è stabilito in € 400 in considerazione della durata limitata della concessione nella quale sono ricompresi anche i mesi del periodo autunno/inverno che registrano una notevole diminuzione dell'afflusso dei frequentatori il cui avvio comporta comunque dei costi generali fissi per l'operatore economico a prescindere dalla durata; il pagamento dovrà essere effettuato mensilmente e anticipato entro la prima settimana di ciascun mese.
- le spese per vulture contatori e consumi idrici ed energetici del punto ristoro dovranno essere a totale carico del concessionario, così come pure tutti gli altri oneri e spese derivanti dalla concessione in oggetto.

#### **VISTI:**

- il Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei servizi;
- lo Statuto del Comune di Decimomannu;

#### **Dato atto che**

sono stati espressi il parere tecnico favorevole del responsabile del I Settore, e del responsabile del Settore Economico Finanziario il quale ha espresso parere favorevole anche in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000;

#### **Ritenuto**

di dover provvedere in merito;

#### **Con**

votazione unanime espressa in forma palese per alzata di mano;

#### **Visti**

gli artt. 48 e 134 del T.U.E.L.;

### **DELIBERA**

Per le motivazioni indicate in premessa, che qui si intendono integralmente riportate,

#### **Di impartire**

al responsabile del I Settore, le seguenti direttive:

Porre in essere tutti gli atti e le procedure necessarie per affidare con la massima sollecitudine in concessione il punto ristoro sito nel Parco comunale Santa Greca a operatore economico specializzato e in possesso dei requisiti di legge per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto delle seguenti condizioni:

-durata della concessione: la concessione decorrerà dalla data di sottoscrizione dell'atto di affidamento sino al 31 dicembre 2023;

-oneri a carico del concessionario:

-gestione del punto ristoro con l'esercizio continuativo dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande

a) servizio pulizia/sanificazione del punto ristoro, comprendente:

- Pulizia quotidiana di tutti gli ambienti della struttura (compresi gli arredi, le attrezzature, gli utensili e gli oggetti ivi giacenti): locali, uffici, sale, ecc., in conformità alle norme igienico sanitarie ed antinfortunistiche vigenti e dell'area esterna di pertinenza dell'edificio.

- Pulizia straordinaria di tutti gli ambienti (pulizia degli infissi compresi i vetri, dei lampadari, ecc.) da effettuarsi una volta al mese e ogni qualvolta se ne rilevasse la necessità.

- Pulizia occasionale e straordinaria delle sale a seguito di manifestazioni, feste, seminari, riunioni, eventuale diversa disposizione degli arredi.

- Interventi periodici di disinfestazione ambientale (locali interni e adiacenti).

b) servizio di manutenzione:

Il Concessionario dovrà provvedere ad assicurare in ogni momento il perfetto stato dei locali del punto ristoro, degli impianti, il funzionamento delle attrezzature e degli arredi in uso nel punto ristoro, la manutenzione ordinaria corrente delle stesse, ossia le spese relative ai prodotti necessari per mantenere in perfetto stato d'uso quanto utilizzato.

Per manutenzione ordinaria del punto ristoro si intende quella riguardante le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. A titolo indicativo e non esaustivo:

- manutenzione ordinaria della struttura punto ristoro e degli spazi circostanti la struttura;
- manutenzione e controlli periodici degli impianti del punto ristoro: riscaldamento, rilevamento fumi, gas, idrico, elettrico, telefonico, ecc..;
- manutenzione degli arredi e delle attrezzature/apparecchiature elettroniche del punto ristoro;

Resta inteso che l'immobile del punto ristoro e l'area ad esso contigua verranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il Gestore dovrà garantirne la conservazione nelle stesse condizioni o migliorarle. A tale scopo dovrà essere dichiarato di averne verificato le condizioni personalmente e di aver effettuato un sopralluogo.

Restano a carico del Comune le manutenzioni straordinarie, intese come interventi, opere e modificazioni necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici;

c) allestimento e gestione del Punto di Ristoro per esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande: a questo fine secondo la tipologia di attività di somministrazione che il concessionario intenderà avviare (caffetteria, ecc...), gli arredi e le attrezzature necessarie alla corretta e puntuale esecuzione del servizio sono a totale carico del Concessionario.

d) apertura e chiusura dei due portali di accesso del parco con orari da concordare con l'Amministrazione comunale;

- Apertura, chiusura e pulizia bagni esterni almeno quotidiana, salvo ulteriori necessità, dei servizi igienici presenti nel parco comunale al fine di renderli sempre fruibili ai frequentatori e svuotamento dei cestini gettacarta ivi presenti
- obbligo di segnalare all'Amministrazione comunale l'eventuale uso improprio delle attrezzature esistenti presso il parco comunale o di gesti vandalici in esso effettuati;

Sono, altresì, a totale carico del Concessionario le spese relative al consumo idrico, del gas, dell'energia elettrica, del telefono (per cui si procederà alla voltura dei singoli contratti) o altro necessario per il funzionamento della struttura del punto ristoro, le tasse per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e le spese per lo smaltimento di altri rifiuti speciali.

Oltre alla gestione del punto ristoro e aree adiacenti allo stesso punto ristoro, la Ditta potrà altresì provvedere all'attivazione di attività aggiuntive, previa autorizzazione della Giunta Comunale con propria deliberazione e che possono riguardare, tra i vari il seguente:

Animazione dell'area Parco e promozione della struttura

L'animazione può prevedere attività varie, da svolgersi all'interno della struttura e in spazi diversi, idonei e di volta in volta individuati, con l'obiettivo di favorire forme di aggregazione, socializzazione, partecipazione, recupero, stimolo, integrazione ed inserimento nella vita comunitaria.

Collaborazione con l'Amministrazione Comunale nella realizzazione di eventi all'interno del Parco comunale e nell'antistante anfiteatro, dietro preventiva richiesta da parte della stessa.

le spese per volture contatori e consumi idrici ed energetici del punto ristoro dovranno essere a totale carico del concessionario, così come pure tutti gli altri oneri e spese derivanti dalla concessione in oggetto.

**Di Dichiarare**

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.LGS. 267/2000.



## COMUNE DI DECIMOMANNU

---

Oggetto proposta di delibera:

**CONCESSIONE DEL PUNTO RISTORO SITO NEL PARCO COMUNALE FINO AL 31.12.2023. DIRETTIVE.**

---

**Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000**

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Decimomannu, 03.07.2023

IL RESPONSABILE DEL I SETTORE

Donatella GARAU

---

**Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000**

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile.

Decimomannu, 03.07.2023

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO

Giuseppe LUTZU



# COMUNE DI DECIMOMANNU

*Città Metropolitana di Cagliari*

## DELIBERA GIUNTA COMUNALE

**N. 88 DEL 03.07.2023**

OGGETTO: CONCESSIONE DEL PUNTO RISTORO SITO NEL PARCO COMUNALE FINO AL 31.12.2023. DIRETTIVE.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**IL SINDACO**  
**CAEDDU MONICA**

**IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE**  
**GARAU DONATELLA**