



COMUNE DI SARDARA

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

C.F. 82000170926	Piazza Gramsci, 1 – 09030 – SARDARA (VS)	P.IVA 00570460923
Tel. 070/934501 --- Fax 070/9386111 --- e-mail: settore.affarigenerali@comune.sardara.vs.it --- affarigenerali@pec.comune.sardara.vs.it		

Resp. Settore: Dr. Ing. Pierpaolo Corrias	Settore Tecnico – Servizio Lavori pubblici	RUP: ing. Mario Pittaluga
Tel. 070/93450206-218 --- Fax 070/93450219 --- e-mail: ufficio.tecnico@comune.sardara.vs.it		

Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE STRUTTURE E DELLE AREE DEL PARCO COMUNALE DI VIA TIRSO, PER N. 7 MESI, RINNOVABILI, TRAMITE PUBBLICO INCANTO.

Allegato 1 al Bando di gara

CAPITOLATO D'ONERI

Sardara, Maggio 2020

Responsabile del procedimento
Dott. Ing. Mario Pittaluga

Il Responsabile del Settore Tecnico
Dott. Ing. Pierpaolo Corrias

ART. 1 NATURA E OGGETTO DEL CONTRATTO

1. Il contratto ha ad oggetto la "**CONCESSIONE DELLE STRUTTURE E DELLE AREE DEL PARCO COMUNALE DI VIA TIRSO**".
2. Le strutture e aree oggetto di concessione sono quelle situate all'interno del Parco Comunale di Via Tirso, censito in catasto al foglio 41, particelle 12, 502, 563, di superficie complessiva di circa 2 ettari. Nell'allegato 2 al Bando di gara è riportata una planimetria delle aree interessate con indicazione delle principali strutture presenti.
3. La concessione comprende:
 - un chiosco, composto da un unico locale che può essere adibito ad uso esercizio pubblico, di superficie interna di 10 mq circa;
 - un corpo di fabbrica separato adibito a servizio igienico pubblico;
 - le attrezzature esterne, costituite da panchine, cestini portarifiuti, giochi / attrezzature ludiche;
 - gli impianti sportivi-ricreativi: campo polivalente basket/pallavolo, campo da calcio a cinque (calcetto) con annessi servizi e spogliatoi, disponibili solo al termine dei lavori di adeguamento in corso, come meglio specificato nel seguito;
 - le restanti strutture e l'intera area delimitata del Parco, eccettuati i campi da tennis, già assegnati ad associazione sportiva e attualmente all'interno della recinzione di cantiere dei lavori pubblici in corso.
4. I locali sono dotate di allacci e impianti idrico, fognario ed elettrico; sono invece prive di impianti di riscaldamento / condizionamento.
5. La durata dell'affidamento è prevista in circa **n. SETTE mesi** (giugno - dicembre 2019), e comunque con data di termine 31.12.2020, con possibilità di rinnovo.
6. Il chiosco e le relative pertinenze sono concesse ad uso di esercizio pubblico, per attività di somministrazione di alimenti e bevande all'aperto, con annessi servizi igienici pubblici.
7. Sono consentite le attività e previsti i divieti espressamente indicati nei seguenti articoli.

ART. 2. CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte del Concessionario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti applicabili, sia in termini di concessione di immobili, sia in materia di esercizio delle attività previste, sia in materia di igiene, sicurezza e tutela dei lavoratori e di pubblica sicurezza, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente affidamento.
2. Il Concessionario dà atto, senza riserva alcuna, della piena conoscenza dei documenti di gara, della disponibilità dei siti, dello stato dei luoghi, delle condizioni pattuite in sede di offerta, di tutti gli elementi necessari e di ogni altra circostanza che rilevi ai fini della valutazione della ammissibilità e della convenienza ad assumere l'affidamento delle strutture date in concessione.
3. La struttura viene concessa e consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come risultante alla data del verbale di consegna. Per il locale chiosco è stato a suo tempo rilasciato apposito Certificato di agibilità (n. 1/2012 del 09.08.2012), "*fatto salvo l'obbligo per la Ditta interessata di provvedere alla manutenzione degli edifici e relativi impianti in modo che tutte le parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità, igiene e sicurezza richiesti dalle norme vigenti oltreché provvedere agli eventuali adeguamenti imposti da norme vigenti o emanate successivamente al rilascio della presente certificazione*".
4. Pertanto, il Concessionario dovrà preventivamente provvedere, tramite professionista abilitato, sia per il chiosco che per i locali igienici, alle verifiche tecnico-normative e alle conseguenti dichiarazioni -tramite sportello SUAPE- in merito alla idoneità e sicurezza di strutture e impianti, in conformità alle norme vigenti, e alla piena agibilità dei locali ai fini del loro utilizzo.
5. Della consegna delle aree, delle strutture e delle relative chiavi di accesso, è redatto apposito verbale, sottoscritto dalle parti, nel quale si dà anche atto dello stato dei luoghi e della consistenza dei beni concessi. Allo stesso modo dovrà essere verbalizzata la riconsegna al termine della concessione.
6. Il Concessionario si obbliga a custodire le strutture ed aree affidate, nonché ad effettuare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria necessari, come di seguito precisato, con la diligenza del "buon padre di famiglia".

7. Il Concessionario assume la piena responsabilità delle strutture affidate, della loro idoneità all'uso previsto, della gestione e della esecuzione delle attività condotte, nel rispetto di tutte le norme di legge vigenti e in conformità alle condizioni contrattuali, e fornisce idonee garanzie assicurative e professionali in tal senso, come dettagliatamente previsto dal Bando di gara e dal presente Capitolato.

8. In particolare il Concessionario deve tenere conto di tutte le disposizioni vigenti, anche comunali, in materia di contenimento del contagio epidemiologico da COVID-19. Il Concessionario garantisce -in quanto gestore- l'attuazione di tutte le misure previste e necessarie ai fini del contrasto dell'epidemia, come da normative, direttive, protocolli e/o linee guida *pro tempore* vigenti; **in particolare il Concessionario dovrà vigilare, in tutte le aree gestite, sul rispetto delle distanze interpersonali, segnalando tempestivamente alle competenti autorità ogni irregolarità rilevata; la mancata sensibilizzazione dell'utenza e/o la mancata segnalazione di eventuali irregolarità sono gravi inadempienze del Concessionario e comportano l'applicazione delle penali stabilite, ferme restando le eventuali conseguenti responsabilità personali.**

9. Il Concessionario solleva e manleva pertanto il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che possa in qualsiasi modo derivare da quanto forma oggetto della concessione e da ogni attività di gestione delle strutture e aree affidate.

10. È fatto obbligo al Concessionario di rispettare le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e la normativa vigente in tema di sicurezza e igiene del lavoro, nonché di applicare i CCNL di categoria vigente in favore del proprio personale. Nessun rapporto di lavoro viene ad instaurarsi fra il Comune ed il personale incaricato/assunto dal gestore-concessionario.

11. Tutte le attrezzature utilizzate per lo svolgimento delle attività previste dovranno essere idonee al loro uso, verificate dal Concessionario e rispondenti alle vigenti normative di riferimento.

12. Sono a carico del Concessionario tutti gli adempimenti inerenti al rilascio / ottenimento dei necessari permessi / titoli abilitativi previsti dalle normative vigenti e necessari sia all'esercizio delle attività che lo stesso intende svolgere, sia per eventuali interventi migliorativi sulle strutture, tramite il competente sportello SUAPE, nel rispetto del presente Capitolato e delle destinazioni d'uso consentite.

13. Qualora il Concessionario non conduca direttamente le attività, deve comunicare il nominativo, le generalità e i recapiti della persona preposta all'attività commerciale / di somministrazione di alimenti di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010. Ogni variazione del domicilio e dei recapiti del Concessionario e della o delle persone eventualmente incaricate della gestione deve essere tempestivamente notificata al Comune.

14. Il Concessionario assicura l'organizzazione, la gestione e la conduzione delle attività nel rispetto delle norme statali, regionali e comunali vigenti.

15. Il Concessionario è libero di organizzare le attività economiche secondo le proprie esigenze, fermo restando il rispetto dei limiti e degli obblighi di cui al presente Capitolato, e di comunicare le modalità di esercizio e gli orari di apertura dell'attività, nonché ogni loro variazione, all'Amministrazione Comunale.

16. Resta facoltà dell'Amministrazione di chiedere al Concessionario modifiche a tali modalità e orari qualora si manifestino particolari problemi di disturbo della quiete pubblica e/o di inquinamento acustico, ovvero la temporanea estensione degli orari di apertura in occasione di eventi e manifestazioni organizzate all'interno del Parco.

17. Il Concessionario è responsabile della disciplina e dell'operato del proprio personale e del buon ordine e decoro delle strutture e aree assegnate, ed è responsabile dei danni e inconvenienti da egli stesso o dai suoi dipendenti cagionati a persone o cose nell'esercizio delle attività esercitate, o per danni cagionati al bene concesso, e deve pertanto adottare tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare tali inconvenienti e danni.

18. In caso di infortuni o incidenti verificatisi durante l'attività e/o accorsi all'utenza, ovvero di accertamento di situazioni di pericolo o comunque di criticità varie, il Concessionario, oltre a dare immediata esecuzione a quanto previsto dalle norme che regolano la materia della sicurezza sul lavoro, dovrà darne tempestiva comunicazione al Comune.

19. Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni o furti che dovessero verificarsi all'interno dei locali e delle aree oggetto della presente concessione, rimanendo in capo al Concessionario ogni onere e accorgimento atto a tutelare le proprie attrezzature.

ART. 3. DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI SICUREZZA

1. Il Concessionario ha l'obbligo di adottare tutti gli accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi volti a garantire le misure di prevenzione e protezione dai rischi dei propri lavoratori, degli utenti e dei terzi. Dovranno essere rispettate

tutte le norme vigenti in materia di igiene, sicurezza e tutela dei lavoratori, nonché, in presenza dell'utenza, le norme in materia di pubblica sicurezza. In particolare dovranno essere attuate tutte le misure di prevenzione del rischio di contagio da COVID-19, anche in termini di eventuali contingentamenti e/o limitazioni di accesso all'area del Parco e/o alle sue strutture, nel rispetto delle vigenti disposizioni statali, regionali e comunali.

2. Dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., riguardanti la materia della tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, comprese le disposizioni in materia di segnaletica di sicurezza, nonché le disposizioni di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i. (Regolamento concernente attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici), al D.P.C.M. 1 marzo 1991 e s.m.i. riguardanti i "limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", alla legge 447/1995 e s.m.i. (Legge quadro sull'inquinamento acustico) e relativi decreti attuativi, al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. (Norme in materia ambientale) e alle altre norme vigenti in materia.

3. Il Concessionario deve eseguire un attento ed approfondito sopralluogo nelle aree oggetto di concessione al fine di verificare, mediante la diretta conoscenza, tutti i possibili rischi connessi all'esecuzione delle attività previste, con particolare riferimento alle esigenze di contingentamento e alle necessarie misure da prevedere per evitare ogni forma di assembramento e per garantire il rispetto delle vigenti disposizioni anti COVID-19, anche ai fini della pronta redazione del DVR di cui al successivo comma 5, nei ristretti termini di cui al comma 7.

4. Poiché è possibile la presenza di dipendenti comunali all'interno del Parco e delle relative strutture, pur non ricadendo espressamente nei casi di cui all'art. 26 del D.Lgs. 81/2008, è stato comunque elaborato un documento di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI), contenente una valutazione ricognitiva dei rischi standard prevedibili in considerazione delle (minime) interferenze possibili tra attività lavorative svolte da dipendenti di diversi datori di lavoro, in analogia al disposto del comma 3-ter del predetto art. 26 del D.Lgs. 81/2008.

5. Il Concessionario, prima della stipula del contratto, dovrà trasmettere il proprio "Documento di Valutazione dei Rischi" (DVR) per la sicurezza e la salute dei lavoratori, relativamente alle attività da eseguirsi, redatto ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera a) e dell'art. 28 del D.Lgs. 81/2008, sottoscritto dal Concessionario / Datore di lavoro e dalle altre figure responsabili.

6. Il DVR dovrà essere redatto in forma di documento specifico per l'affidamento di cui al presente Capitolato, predisposto dal Concessionario per le specifiche attività lavorative da svolgersi, tenendo conto del DUVRI allegato ai documenti di gara e delle vigenti disposizioni per il contrasto della diffusione dell'epidemia da COVID-19. Il documento dovrà contenere una planimetria dell'area del Parco, con l'indicazione delle diverse zone destinate alle attività previste e dei presidi da porre in essere per garantire il contingentamento degli accessi nonché il dettaglio delle misure di distanziamento sociale, di sanificazione e di contrasto della diffusione dell'epidemia da COVID-19 in genere, nel rispetto dei vigenti protocolli e delle indicazioni operative date nel presente Capitolato e nel DUVRI.

7. Data l'esigenza dell'Amministrazione comunale di dare immediato avvio all'attività stagionale del Parco, nonché data l'attuale situazione di rischio epidemia da COVID-19, il DVR dovrà essere prodotto entro CINQUE giorni dalla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, ai fini delle preventive verifiche da parte degli Uffici comunali preposti (Ufficio Tecnico e Polizia Municipale *in primis*). La mancata presentazione del DVR nei termini o la redazione non conforme alle vigenti disposizioni non consentono di procedere alla stipula del contratto per fatto e colpa del Concessionario; in tal caso l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e si riserva l'insindacabile facoltà di procedere a nuova aggiudicazione mediante scorrimento della graduatoria.

8. Per quanto attiene alle misure di prevenzione e protezione e alla sicurezza sul lavoro in genere, si rimanda al DUVRI allegato ai documenti di gara e a quanto sarà di conseguenza esplicitato e specificato -operativamente- nel DVR del Concessionario, approvato e allegato al contratto. Tutti gli accorgimenti necessari dovranno essere posti in essere a cura dello stesso Concessionario.

ART. 4. UTILIZZO DELLE STRUTTURE, ATTIVITÀ VARIE

1. La struttura del chiosco e le relative pertinenze sono destinate all'esercizio e alla gestione diretta, da parte del Concessionario, di attività di vendita e somministrazione al pubblico di alimenti preconfezionati e bevande, all'aperto. L'eventuale preparazione in loco di vivande/bevande che non prevedano preparazioni alimentari complesse, in piccole porzioni (fritture, *crêpes*, ecc.), potrà svolgersi solo se compatibile con le normative di settore, igienico-sanitarie in particolare.

2. In considerazione delle misure di prevenzione e protezione necessarie ai fini del contrasto alla diffusione del COVID-19, nella planimetria allegata vengono individuate:

- un'area delimitata e riservata alla fruibilità da parte dei visitatori del Parco, inizialmente ridotta rispetto

all'estensione complessiva del Parco, che il Concessionario dovrà gestire e controllare secondo le disposizioni di contingentamento degli accessi *pro tempore* vigenti; tale area potrà essere successivamente ampliata nel corso della concessione in considerazione delle mutate condizioni e/o delle esigenze del Concessionario o dell'Amministrazione, solo previo formale assenso della stessa Amministrazione; **resta inteso che il Concessionario dovrà vigilare, in tutte le aree gestite, sul rispetto delle disposizioni riguardanti il contrasto alla diffusione del contagio, e in particolare sul rispetto delle distanze interpersonali, segnalando tempestivamente alle competenti autorità ogni irregolarità rilevata; la mancata sensibilizzazione dell'utenza e/o la mancata segnalazione di eventuali irregolarità sono gravi inadempienze del Concessionario e comportano l'applicazione delle penali stabilite, ferme restando le eventuali conseguenti responsabilità personali;**

- un'area appositamente dedicata alla mensa, all'aperto, della superficie di 1.000 mq, entro la quale dovranno essere posizionati i tavolini per i consumatori, disposti in maniera tale da garantire il distanziamento fra i tavoli e tra le persone e le necessità di movimento del personale; lo sviluppo dell'area è indicativo, e dovrà essere precisamente individuata dal Concessionario e concordata con l'Amministrazione.

3. NON VIENE QUINDI PREDETERMINATO UN LIMITE MASSIMO NUMERICO DI CAPIENZA PER L'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE, MA VIENE QUI FISSATA INVECE LA SUPERFICIE MASSIMA DI 1.000 mq, ALL'APERTO, DA DESTINARE ALLA MESCITA; eventuali limitazioni in termini di capienza massima potranno derivare dalle disposizioni sovraordinate (nazionali, regionali e locali) *pro tempore* vigenti, ivi comprese le ordinanze comunali per il contingentamento degli accessi alle aree a Parco. In ogni caso, come previsto dal *Documento tecnico su ipotesi di rimodulazione delle misure contenitive del contagio da SARS-CoV-2 nel settore della ristorazione*, del maggio 2020, elaborato da INAIL e Istituto Superiore di Sanità (vedasi articolo 10 del DUVRI), il Concessionario dovrà definire -in sede di predisposizione del proprio Documento di Valutazione dei Rischi- un limite massimo di capienza predeterminato, come meglio specificato nel DUVRI allegato ai documenti di gara.

4. Dato il contesto e le dimensioni delle strutture, come meglio evidenziato nel DUVRI, ai fini di evitare l'assembramento dei clienti **È AMMESSA LA SOLA MESCITA AI TAVOLI SITUATI ALL'APERTO, E NON È INVECE CONSENTITA LA MESCITA AL BANCO DEL CHIOSCO.**

5. I servizi igienici dovranno essere resi continuativamente disponibili al pubblico per tutto l'orario di apertura del Parco, compresi eventuali orari notturni preventivamente definiti e concordati con l'Amministrazione in occasione di eventi/manifestazioni particolari, garantendo la necessaria pulizia e sanificazione nel rispetto delle vigenti disposizioni, protocolli e linee guida emanate per il contenimento della diffusione dell'epidemia da COVID-19.

6. Potranno essere consentite attività di intrattenimento, esibizioni e simili, purché nel rispetto delle vigenti norme regolamentari, della normativa acustica, delle ordinanze e disposizioni comunali o sovraordinate, e solo se consentite dalle disposizioni e protocolli per il contrasto della diffusione dell'epidemia da COVID-19 *pro tempore* vigenti; in ogni caso tali attività dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune.

7. I programmi delle attività dovranno essere preventivamente comunicati all'Amministrazione Comunale, anche ai fini di eventuali necessità di modifiche o di coordinamento con altre iniziative pubbliche.

8. Tutte le attività che il Concessionario preveda di espletare sono in ogni caso soggette alla disciplina vigente in materia di attività produttive, da attivarsi tramite lo sportello SUAPE di cui alla L.R. 24/2016 e secondo le direttive regionali vigenti, nonché, se del caso, nel rispetto della disciplina in materia di diritto d'autore, obblighi contributivi per gli artisti, SIAE, ecc.

9. Al termine della concessione e/o delle attività il titolare dovrà presentare la/le prescritta/e comunicazione/i di cessazione della/e attività.

10. I campi da gioco del Parco, al momento della consegna, saranno presumibilmente ancora interessati dai lavori di manutenzione in corso; in tal caso il Concessionario non potrà averne la disponibilità e, d'altra parte, non avrà l'onere della gestione e controllo, in quanto aree di cantiere. Al completamento dei lavori l'Amministrazione potrà valutare di consegnare tali strutture al Concessionario, ai fini della loro gestione, tramite gli opportuni atti e provvedimenti. La concessione non comprende in ogni caso i campi da tennis, già assegnati ad associazione sportiva, oltretutto attualmente all'interno della recinzione di cantiere dei lavori in corso.

11. La gestione dei campi da gioco e relative pertinenze comporta per il Concessionario l'onere del ricevimento delle richieste di utilizzo, della consegna delle chiavi del campo da gioco e, se richiesto, degli spogliatoi, delle verifiche e dei controlli sull'utilizzo a norma da parte dei cittadini-fruitori, con particolare riferimento alla normativa anti COVID-19 e relativi protocolli di sicurezza *pro tempore* vigenti, con possibilità di prevedere modiche tariffe a carico degli utilizzatori e solo previa approvazione da parte della Giunta Comunale. In particolare:

- il campo polivalente basket/pallavolo dovrà essere reso disponibile gratuitamente agli utenti, in quanto utilizzato prevalentemente per attività da parte di minori e/o nell'ambito di iniziative da parte di associazioni

sportive/culturali, ecc.;

- il campo da calcio a cinque (calcetto), recintato e con annessi servizi e spogliatoi, potrà essere dato in utilizzo ai fruitori dietro corresponsione delle predette tariffe d'uso;

fermo restando, si ribadisce, il rispetto delle disposizioni e dei protocolli anti COVID-19.

12. Il Concessionario è costituito custode delle strutture affidate e delle cose che in esso si trovano o nello stesso sono incorporate, e si impegna a mantenerle in buono stato. Il Concessionario risponde dei danni causati dall'inosservanza di tale obbligo, salvo che provi il caso fortuito o la forza maggiore.

13. Non è consentito apportare alcuna modifica alle strutture, agli impianti, ai serramenti, alle attrezzature esterne esistenti, né tali da alterarne la consistenza e funzionalità, né tali da alterarne l'aspetto, se non previa autorizzazione scritta da parte dell'Ente.

14. Al Comune è comunque riconosciuto il diritto di ottenere l'immediato ripristino nello stato originario, a cura e spese del Concessionario e con il risarcimento dell'eventuale danno arrecato.

15. Al termine della concessione le strutture dovranno essere rilasciate libere da persone e da cose, nel medesimo stato in cui sono stati concesse, salvo le eventuali modifiche autorizzate e il normale deperimento d'uso.

ART. 5. MANUTENZIONI E SPESE

1. Le strutture affidate in concessione sono dotate di allacci relativi alle utenze idrica ed elettrica. Il Concessionario, alla consegna delle strutture, dovrà provvedere all'attivazione delle utenze a proprio carico, o in alternativa, se ritenuto ammissibile, alla integrale rifusione delle spese sostenute dal Comune nel periodo di concessione.

2. Sono quindi a integrale carico del Concessionario le spese relative alla fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, nonché ogni spesa relativa a consumi e alle attività di gestione dell'attività economica esercitata nel chiosco e aree di pertinenza.

3. Sono integralmente a carico del Concessionario gli oneri di manutenzione e riparazione ordinaria di cui all'art. 1576 del C.C., quali riparazioni dovute ad usura, tinteggiature e verniciature, nonché la pulizia dei locali e delle aree, al fine di assicurare il perfetto stato di manutenzione, conservazione e decoro, salvo la naturale usura.

4. In particolare per manutenzione ordinaria si deve intendere tra l'altro:

- controllo degli impianti elettrici ed idraulici;
- tinteggiatura e verniciatura periodica di porte, serramenti, locali interni e pareti esterne;
- eventuali riparazione di infissi, vetri, pavimenti e rivestimenti.

5. La manutenzione straordinaria rimane invece a carico dell'Amministrazione comunale, salvo che i relativi interventi siano determinati da incuria o colpa del Concessionario.

6. Il Concessionario dovrà gestire e utilizzare i locali e gli impianti tecnologici con la cura del "buon padre di famiglia" e restituirli, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà. Pertanto, qualora le strutture concesse in utilizzo abbisognino di interventi di manutenzione straordinaria, il Concessionario è obbligato a darne immediato avviso al Comune, rispondendo in caso contrario del pregiudizio eventualmente subito dal proprietario.

7. In caso di necessità di riparazioni urgenti, non potendovi provvedere con la necessaria celerità il Comune, vi provvederà il Concessionario, anticipando le spese o prelevando la spesa dal deposito cauzionale. Il Comune è tenuto in tal caso a rimborsare le spese sostenute, previa acquisizione delle pezze giustificative e con maggiorazione del 10 per cento per spese generali.

8. È a carico del Concessionario la cura e manutenzione ordinaria del verde pubblico dell'intero Parco, con particolare attenzione e cura per le aree destinate alla fruibilità dei visitatori, prevedendo un numero di sfalci dell'erba in modo che la stessa non superi mai l'altezza di 5 cm, mentre rimangono in carico al Comune le potature di contenimento di arbusti e roseti e degli alberi ad alto fusto.

9. Il Concessionario dovrà provvedere autonomamente a dotarsi di arredi, attrezzature ed utensili necessari per l'esercizio dell'attività secondo le sue necessità e nel rispetto delle specifiche norme vigenti. È facoltà del Concessionario di provvedere ad eventuali allestimenti esterni che dovranno comunque essere comunicati al Comune per il preventivo benessere.

10. È a carico del Concessionario il pagamento della tassa/tariffa per la raccolta dei rifiuti, se dovuta, e di tutti gli altri tributi previsti dalla legge e dai regolamenti, per il periodo di concessione.

11. Sono altresì a carico del Concessionario gli oneri per eventuali interventi di miglioria sulle strutture ritenuti da lui strumentali alla conduzione dell'attività; in ogni caso, qualsiasi miglioria da apportarsi alle strutture concesse durante il rapporto contrattuale deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, dietro presentazione di specifica formale richiesta alla stessa.

ART. 6. DIVIETI

1. Non è ammessa la cessione totale o parziale del contratto né la sub concessione, né il conferimento a qualunque titolo dell'attività economica, pena l'immediata revoca della concessione con incameramento dell'intero deposito cauzionale e il risarcimento dei danni.

2. In caso di Concessionario persona giuridica, non è consentita la cessione di quote societarie che alterino la maggioranza in essere della società contraente se non previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale. In ogni caso almeno un socio dovrà permanere nell'eventuale cambio societario.

3. Non è consentito al Concessionario apportare alcuna modifica alle strutture se non dietro autorizzazione scritta da parte dell'Ente.

4. È fatto divieto destinare le strutture concesse, seppur temporaneamente, ad uso diverso da quanto previsto, fatta salva l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

5. Non è consentito accedere al parco mediante veicoli a motore, fatta eccezione per le operazioni di carico/scarico merci e materiali inerenti all'attività o per eventuali interventi manutentivi e per il tempo strettamente necessario.

6. È fatto divieto, nell'ambito della gestione delle attività economiche esercitate dal Concessionario, di installare apparecchi e/o congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da gioco d'azzardo vietati di cui all'art. 110 del TULPS.

7. È fatto divieto di protrarre l'orario delle attività oltre gli orari stabiliti dall'Amministrazione, fatta salva la possibilità, per particolari occasioni / eventi, di richiedere e ottenere specifica autorizzazione da parte della stessa Amministrazione.

ART. 7. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario, durante tutto il periodo della concessione, a sua cura e spese, dovrà:

- delimitare con recinzione stabile le aree riservate alla fruibilità da parte dei visitatori del Parco e individuare quelle riservate alla mesquita, con apposizione di opportune segnaletiche di indicazione e divieto;
- individuare i percorsi obbligati di accesso e uscita dal Parco, provvedere alla loro chiara indicazione con opportuna segnaletica, da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico e la Polizia Municipale;
- installare, almeno nei pressi degli accessi e nei pressi del chiosco, adeguata cartellonistica informativa sulle misure igienico-sanitarie e sui comportamenti da tenersi da parte degli utenti per il rispetto delle disposizioni anti COVID-19;
- provvedere all'apertura e chiusura degli accessi al Parco secondo gli orari stabiliti dall'Amministrazione, compresi i giorni/orari in cui è sospesa per qualsiasi motivo l'attività del chiosco, e provvedere al controllo degli accessi ai fini del rispetto delle norme -statali, regionali, locali- *pro tempore* vigenti in materia di contingentamento delle aree pubbliche;
- installare, all'esterno e all'interno del Parco, apposita cartellonistica con le seguenti diciture:

Comune di Sardara (con stemma)

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE STRUTTURE E AREE DEL PARCO COMUNALE DI VIA TIRSO

Ditta affidataria:

Periodo di affidamento:

Orari di apertura del Parco:

(Varie da concordarsi)

- garantire il rispetto di tutte le disposizioni vigenti, anche comunali, in materia di contenimento del contagio epidemiologico da COVID-19, nonché l'attuazione di tutte le misure previste ai fini del contrasto dell'epidemia, derivanti da normative, direttive, protocolli e/o linee guida *pro tempore* vigenti, dal DUVRI allegato ai documenti

- di gara e al DVR conseguentemente predisposto dallo stesso Concessionario;
- provvedere alla costante pulizia dei locali e disinfezione delle superfici toccate con maggior frequenza, alla igienizzazione/sanificazione frequente dei servizi pubblici a servizio dei visitatori del Parco, ecc., come da protocolli e/o linee guida vigenti;
 - garantire continuativamente l'utilizzo dei servizi igienici a tutti i frequentatori del Parco, per tutto l'orario di apertura dello stesso Parco, gratuitamente e senza obbligo di consumazione, nonché fornire i necessari prodotti per l'igiene (soluzione disinfettante, detersivi, carta igienica e asciugamani, ecc.)
 - rispettare l'orario di chiusura dell'esercizio pubblico durante l'orario di chiusura del Parco; il pubblico esercizio dovrà essere chiuso quindici minuti prima dell'orario previsto per la chiusura del Parco, onde favorire l'uscita dei presenti in tempo utile;
 - rendersi disponibile a eventuali esigenze di apertura del Parco, del chiosco e delle strutture in occasione di eventi, manifestazioni o attività organizzate o patrocinate dal Comune, secondo orari da concordare con l'Amministrazione;
 - garantire la custodia e la vigilanza sul corretto uso delle strutture e attrezzature del Parco da parte del pubblico, segnalando tempestivamente all'Ufficio Tecnico e/o alla Polizia Municipale ogni problematica e/o uso improprio o abuso delle stesse;
 - segnalare tempestivamente al Comune eventuali danni, incidenti, anomalie e/o necessità di manutenzione di strutture, attrezzature, arredi, punti luce e di ogni attrezzatura o installazione presenti all'interno del Parco;
 - provvedere alla quotidiana pulizia e al decoro delle aree interne al Parco, compresa la cura ordinaria del verde pubblico interno, la rimozione di qualsiasi tipo di rifiuto, lo svuotamento dei cestini situati all'interno del Parco, ecc.;
 - dare tempestiva comunicazione scritta al Comune di qualsiasi interruzione o sospensione nella gestione del chiosco, specificandone le ragioni e la durata;
 - rispettare la vigente normativa in materia di tutela dall'inquinamento da rumori e del piano di zonizzazione acustica, ivi compresa, ove richiesta ai sensi della vigente normativa, la verifica dell'impatto acustico della o delle attività previste o proposte;
 - concordare con il Comune qualsiasi modifica significativa a strutture, attrezzature, aree fruibili, ecc., anche se mirata al miglioramento;
 - garantire, negli orari di chiusura, l'accesso al Parco e alle sue strutture, agli addetti comunali e/o a ditte espressamente incaricate dal Comune ai fini di eseguire manutenzioni, riparazioni, installazioni, forniture, ecc.;
 - comunicare all'Ente ogni variazione eventualmente intervenuta nei propri organi societari.

ART. 8. CONTROLLI - PENALI

1. Il competente personale del Comune, tramite la Polizia Municipale, controlla lo stato delle strutture e delle aree concesse, nonché lo svolgimento delle attività autorizzate; potrà ispezionare in qualsiasi momento le strutture, anche allo scopo di constatarne lo stato d'uso, e verificare il rispetto degli oneri contrattuali.
2. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di intercludere l'accesso del Parco per necessità o cause di forza maggiore, senza che ciò comporti alcuna pretesa da parte del Concessionario.
3. Al di là dei casi di risoluzione della concessione, per inadempienze agli obblighi derivanti dal contratto, il Comune comminerà al Concessionario il pagamento di penali con importo minimo di € 50,00 e importo massimo di € 400,00, per singola contestazione, da applicarsi con provvedimento del Responsabile del Settore, sulla base della valutazione della gravità delle inadempienze medesime. L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione e conseguente procedimento, nel quale il gestore avrà la facoltà di presentare controdeduzioni entro cinque giorni dalla notifica.
4. **Con riferimento alle disposizioni e prescrizioni in materia di contrasto alla diffusione del contagio da COVID-19, sia date dalle disposizioni sovraordinate (nazionali, regionali e locali), sia date dal presente Capitolato e dal DUVRI allegato, le inadempienze, oltre che comportare le eventuali responsabilità personali, saranno valutate con la massima intransigenza.**
5. Con riferimento alla riconsegna della struttura, in caso di mancato rilascio oltre i termini previsti verrà applicata una penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo.

6. È ammessa, su motivata richiesta del Concessionario, la totale o parziale disapplicazione della/e penale/i, quando si riconosca che le inadempienze non sono imputabili alla ditta, oppure quando si riconosca che la penale è manifestamente sproporzionata, rispetto all'interesse del Comune. La disapplicazione non comporta il riconoscimento di compensi o indennizzi al Concessionario.

ART. 9. RISOLUZIONE, RECESSO

1. Il contratto potrà essere risolto anticipatamente da parte dell'Ente concedente nei seguenti casi, che costituiscono clausole risolutive espresse del contratto, senza pregiudizio di ogni altro ulteriore diritto per l'Ente, anche per risarcimento danni:

- a. in caso di verifica negativa relativamente al possesso dei requisiti richiesti dal Bando di gara;
- b. in caso di mancata assunzione della gestione entro i termini stabiliti;
- c. in caso di annullamento, revoca o sospensione del titolo autorizzatorio e/o di perdita dei requisiti soggettivi necessari per l'esercizio dell'attività economica svolta;
- d. in caso di cessazione dell'attività da parte del Concessionario;
- e. in caso di frode, grave negligenza o grave inadempimento degli obblighi contrattuali, gravi violazioni in materia di sicurezza, debitamente accertati e contestati;
- f. in caso di mancato rispetto delle disposizioni di cui al "Patto di integrità" e al "Codice di comportamento" allegati al contratto, che prevedano come sanzione l'esclusione dalla procedura, la risoluzione del contratto e/o l'interdizione a partecipare a procedure di gara;
- g. per motivi di ordine pubblico o di pubblica utilità.

2. Nei casi sopra citati il contratto si risolve di diritto nel momento in cui l'Ente comunica al Concessionario, a mezzo PEC o con altra modalità di notifica, che intende avvalersi della clausola risolutiva espressa e la risoluzione è efficace dal momento in cui la comunicazione risulta pervenuta al Concessionario stesso (ricevuta di consegna).

3. L'Ente potrà inoltre procedere alla risoluzione del contratto, fatto sempre salvo il diritto a rivalersi per ogni ragione di danno e all'applicazione delle eventuali penali:

- a. in caso di assenza ingiustificata nella gestione per oltre cinque giorni consecutivi;
- b. in caso di mancato rispetto degli obblighi, dati dalla legge e/o dal presente Capitolato, con particolare riferimento a quanto prescritto in materia di garanzie e coperture assicurative e danni / inconvenienti alle strutture;
- c. in caso di gravi carenze professionali, inadeguatezza e/o negligenza nello svolgimento delle attività, di mancato rispetto degli oneri dettagliati nel presente Capitolato, di contravvenzione ingiustificata alle disposizioni di cui al presente Capitolato e/o a norme vigenti e/o a ordini e istruzioni impartiti legittimamente dal Comune, con particolare riguardo al rispetto delle disposizioni vigenti in materia di contenimento del contagio epidemiologico da COVID-19 e all'attuazione delle misure previste da normative, direttive, protocolli e/o linee guida *pro tempore* vigenti;
- d. in caso di reiterate violazioni contrattuali, quando la gravità e la frequenza delle mancanze / infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'uso del Parco e delle sue strutture e/o arrechino o possano arrecare danno, anche di immagine, all'Ente;
- e. in caso di mancata reintegrazione del deposito cauzionale entro 15 giorni dalla richiesta del Comune;
- f. in caso di mancato rispetto delle disposizioni di cui al "Patto di integrità" e al "Codice di comportamento" allegati al contratto;
- g. in caso di inadempienze anche qui non contemplate, a termini di vigenti disposizioni di legge.

4. Nei casi sopra citati l'Ente farà pervenire al Concessionario apposita comunicazione scritta contenente intimazione ad adempiere a quanto richiesto entro un termine stabilito. Decorso detto termine senza che il Concessionario abbia adempiuto secondo le modalità previste, il contratto si risolve di diritto nel momento in cui l'Ente comunica, a mezzo PEC o con altra modalità di notifica, che intende avvalersi della clausola risolutiva espressa e la risoluzione è efficace dal momento in cui la comunicazione risulta pervenuta al Concessionario stesso (ricevuta di consegna).

5. In caso di risoluzione del contratto, al Concessionario potranno essere applicate eventuali penali e/o somme dovute per la copertura del danno emergente e per il risarcimento di eventuali ulteriori danni, che dovranno essere quantificate dall'Ente, anche per stima sommaria, e comunicate al Concessionario. L'Ente potrà, se necessario, valersi delle garanzie fornite dal Concessionario e/o richiedere il risarcimento dei danni.
6. Sia l'Ente, sia il Concessionario, potranno richiedere il recesso dal contratto in caso di sopravvenuta impossibilità a eseguire il contratto stesso, in conseguenza di causa non imputabile ad alcuna delle parti.
7. In seguito alla risoluzione del contratto per colpa del Concessionario o per cause non imputabili alle parti, l'Ente potrà procedere all'affidamento al concorrente risultato secondo classificato nella graduatoria di gara e, in caso di indisponibilità di quest'ultimo, ai successivi seguendo l'ordine di graduatoria.
8. L'Amministrazione si riserva in ogni caso la facoltà di recedere dal contratto in caso di sopravvenute ragioni di interesse pubblico o di ordine pubblico. In tal caso il contratto potrà essere anticipatamente risolto senza che possa essere preteso dal Concessionario alcun compenso o mancato introito per i mancati guadagni.
9. Il Concessionario può recedere dal contratto per sopravvenuti imprevisi e imprevedibili motivi, della cui gravità dovrà dare conto all'Amministrazione con comunicazione scritta che farà pervenire alla medesima con preavviso di almeno 15 giorni.
10. Stabilita la risoluzione o il recesso, il Comune si riappropria del diritto di piena disponibilità delle aree e delle strutture.

ART. 10. DISPOSIZIONI FINALI

1. Alla scadenza della concessione nulla è dovuto al Concessionario a titolo di avviamento, buonuscita, mancato guadagno e simili.
2. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Capitolato d'onere viene fatto rinvio alle leggi, regolamenti, disposizioni pro-tempore vigenti in materia. Il Concessionario ha altresì l'obbligo di osservare, oltre alle norme specificate nel presente Capitolato, anche tutte le leggi ed i regolamenti che potranno essere emanati durante la validità del contratto, ivi comprese norme regolamentari e le ordinanze sindacali e specificatamente quelle riguardanti l'igiene e la salute pubblica ed aventi comunque attinenza con le attività svolte.
3. Il Comune e il Concessionario operano con ogni mezzo al fine di pervenire alla composizione in via bonaria delle eventuali controversie. Qualora dette controversie non siano componibili in via bonaria, la loro risoluzione è demandata al competente foro di Cagliari. È in ogni caso esplicitamente escluso il ricorso all'arbitrato.