



# 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](mailto:settore.affarigenerali@comune.sardara.vs.it) --- [affarigenerali@pec.comune.sardara.vs.it](mailto:affarigenerali@pec.comune.sardara.vs.it)

Resp. Settore: Dr. Ing. Pierpaolo Corrias

Settore Tecnico – Servizio Lavori pubblici

Resp. proced.: ing. Mario Pittaluga

Tel. 070/93450206-218 --- Fax 070/93450219 --- e-mail: [ufficio.tecnico@comune.sardara.vs.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.sardara.vs.it)

**Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CHIOSCO, DEI LOCALI E DELLE AREE DEL PARCO COMUNALE DI VIA TIRSO, PER N. 8 MESI, TRAMITE PUBBLICO INCANTO**

*Allegato 1 al bando di gara*

## CAPITOLATO D'ONERI

Sardara, 19.04.2019

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 DEL CHIOSCO, DEI LOCALI 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 (foto aerea) 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;
  - le annesse aree a parco.
4. Le strutture sono dotate di allacci e impianti idrico, fognario ed elettrico; sono invece prive di impianti di riscaldamento / condizionamento.
5. La concessione non comprende i campi da gioco (calcio a cinque, tennis e basket-pallavolo), oggetto di lavori pubblici di adeguamento, che risulteranno delimitati da apposita recinzione di cantiere.
6. La durata dell'affidamento è prevista in **n. OTTO mesi** (maggio - dicembre 2019), con possibilità di proroga nelle eventuali more di svolgimento della nuova procedura di affidamento pluriennale.
7. Le strutture ed aree sono concesse ad uso di esercizio pubblico, per attività di somministrazione di alimenti e bevande all'aperto, con annessi servizi igienici pubblici.
8. Sono consentite le iniziative 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, della gestione e della esecuzione delle attività previste, 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. Il concessionario solleva e manleva pertanto il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo derivare da quanto forma oggetto della presente concessione e da ogni attività di gestione delle strutture e aree affidate.

9. 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.

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

11. 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 della destinazione d'uso del chiosco.

12. 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.

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

14. Il concessionario è libero di organizzare le attività economiche secondo le proprie esigenze, fermo restando il rispetto 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.

15. Resta facoltà dell'Amministrazione di chiedere al concessionario modifiche a tali modalità e orari qualora si manifestino particolari problemi di disturbo della quietà 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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. Durante le attività 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.

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.
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 -anche in forma di documento specifico per il presente affidamento, integrativo del DVR generale già esistente, predisposto dal concessionario per tutte le proprie attività lavorative- tenendo conto del DUVRI allegato ai documenti di gara.
7. La mancata presentazione del DVR o la redazione non conforme alle disposizioni di legge, non consentono di procedere alla stipula del contratto per fatto e colpa del concessionario.
8. Per quanto attiene alle specifiche misure di prevenzione e protezione e alla sicurezza sul lavoro in genere, si rimanda quindi al DUVRI allegato ai documenti di gara e a quanto sarà di conseguenza esplicitato -operativamente- nel DVR del concessionario. Tutti gli accorgimenti necessari dovranno essere posti in essere a cura dello stesso concessionario.

#### **ART. 4. UTILIZZO DELLE STRUTTURE, ATTIVITÀ VARIE**

1. Le strutture e aree concesse 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. I servizi igienici dovranno essere resi continuativamente e gratuitamente 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.
3. Sono consentite attività di intrattenimento, esibizioni, iniziative ludiche e giochi leciti, purché nel rispetto delle vigenti norme regolamentari, della normativa acustica e delle ordinanze e disposizioni comunali o sovraordinate.
4. I programmi delle attività dovranno essere comunicate preventivamente all'Amministrazione Comunale, anche ai fini di eventuali necessità di modifiche o di coordinamento con altre iniziative pubbliche.
5. 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.
6. Al termine della concessione e/o delle attività il titolare dovrà presentare la/le prescritta/e comunicazione/i di cessazione della/e attività.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
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 interno al Parco, 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 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 A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

1. Il concessionario, durante tutto il periodo della concessione, a sua cura e spese, dovrà:
  - provvedere all'apertura e chiusura degli accessi al Parco secondo gli orari stabiliti dall'Amministrazione con apposite comunicazioni, compresi i giorni/orari in cui è sospesa per qualsiasi motivo l'attività del chiosco;
  - installare, all'esterno e all'interno del Parco, apposita cartellonistica con le seguenti diciture:

**Comune di Sardara (con stemma)**  
**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CHIOSCO E DEI LOCALI SITI NEL PARCO COMUNALE DI VIA TIRSO**  
**Ditta affidataria: .....**  
**Periodo di affidamento: .....**  
**Orari di apertura del Parco: .....**  
**(..... Varie .....**
  - provvedere alla gestione e pulizia costante dei locali, alla igienizzazione e alla fornitura dei necessari prodotti per l'igiene (carta, detersivi, ecc.) all'interno dei servizi pubblici a servizio dei frequentatori del Parco;
  - garantire continuamente 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;
  - rispettare l'orario di chiusura dell'esercizio pubblico durante l'orario di chiusura del Parco, con la precisazione che il pubblico esercizio dovrà essere chiuso quindici minuti prima dell'orario previsto per la chiusura del Parco per 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 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;
  - osservare gli obblighi e le disposizioni e prescrizioni contenute nel DUVRI allegato al bando di gara e successive revisioni.

## **ART. 8. CONTROLLI - PENALI**

1. Il competente personale del Comune potrà ispezionare o far ispezionare le strutture e aree concesse, 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 € 300,00, 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. In caso di verifica negativa relativamente al possesso dei requisiti richiesti dal bando di gara, l'Ente escuterà l'intero deposito cauzionale.
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;

- 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 imprevisti 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.