



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		

Settore Tecnico - Servizio Lavori pubblici	
Responsabile del Settore: Dr. Ing. Pierpaolo Corrias	Responsabile del procedimento: Dr. Ing. Pierpaolo Corrias
Tel. 070/93450210 --- e-mail: ufficio.tecnico@comune.sardara.vs.it	

Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE STRUTTURE E AREE DEL PARCO COMUNALE DI VIA TIRSO PER N. 9 ANNI TRAMITE PROCEDURA NEGOZIATA

Allegato 1 alla procedura di gara

CAPITOLATO D'ONERI

Sardara, maggio 2023

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 AREE DEL PARCO COMUNALE DI VIA TIRSO**" da affidarsi secondo gli indirizzi dettati dall'Amministrazione Comunale ed espressi attraverso i seguenti atti:

- Deliberazione C.C. n. 2 del 23.01.2023 recante "*Affidamento in concessione strutture e aree parco comunale via Tirso. Revoca delle Deliberazioni C.C. n. 19 del 13.04.2022 e n. 41 del 17.06.2022*"
- Deliberazione G.C. n. 50 del 05.05.2023 recante "*Affidamento in concessione chiosco, strutture e aree parco comunale via Tirso. Indirizzi per la definizione delle condizioni contrattuali ed economiche*"
- Deliberazione G.C. n. ____ del _____ recante "*Affidamento in concessione chiosco, strutture e aree parco comunale via Tirso. precisazione indirizzi e approvazione studio di fattibilità*"

2. Le strutture e aree oggetto di concessione sono 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 alla procedura di gara è riportata una planimetria (foto aerea) delle aree interessate con indicazione delle strutture presenti.

3. La concessione comprende:

A) impianti sportivi:

- n. 1 campo polivalente basket/pallavolo
- n. 2 campi da tennis
- n. 1 campo da calcio a 5 con annessi spogliatoi
- n. 1 campo da bocce

B) chiosco e annessi servizi igienici, da destinare ad attività di pubblico esercizio uso bar per la somministrazione di alimenti e bevande

C) area parco inclusi i giochi per bambini (altalene, scivoli, ecc.) e un palco circolare con sedute

4. I locali e le pertinenze sono dotati di allacci e impianti idrico, fognario ed elettrico; sono invece privi di impianti di riscaldamento / condizionamento.

5. In aggiunta ai locali ed alle pertinenze di cui al precedente comma 3, il Concessionario potrà realizzare, entro i primi 2 anni di gestione, secondo un progetto da presentare in via preliminare in sede di gara e rendere esecutivo in caso di aggiudicazione, una o entrambe le seguenti strutture:

- almeno n. 1 campo da padel
- un'area di sosta cani

L'impegno e i tempi di realizzazione delle suddette strutture è oggetto di valutazione in sede di gara.

6. La durata dell'affidamento è prevista in **n. 9 (NOVE) ANNI** decorrenti dalla stipula del contratto (o dal verbale di consegna sotto riserva di legge) da stipularsi mediante atto pubblico-amministrativo, rinnovabile per una sola volta alla scadenza per ulteriori 9 anni, o per frazione di essi, su richiesta del concessionario almeno 6 mesi prima della scadenza e con atto espresso del concedente.

7. 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.

8. Sono consentite le attività e previsti i divieti espressamente indicati negli articoli seguenti.

ART. 2. VALORE DELLA CONCESSIONE, ONERI RELATIVI E PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO, REQUISITI

1. Il valore del contratto di concessione è stimato ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023 in € 87.000,00 annuali, corrispondente ad un totale di € 783.000,00 per i 9 anni di concessione e in € 1.566.000,00 compreso l'eventuale rinnovo. Tale previsione di incassi non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo per la gestione del servizio di somministrazione alimenti e bevande all'interno del chiosco e per la gestione degli impianti sportivi. Gli introiti derivanti dalla gestione in oggetto sono incassati direttamente dal concessionario.

2. Gli oneri per il concessionario del servizio sono di seguito riportati:

- a. Il Concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone di concessione equivalente a quello posto a base di gara di € 2.000,00 annuali (più IVA ordinaria) aumentato in del rialzo offerto in sede di offerta economica.
- b. Il pagamento del corrispettivo offerto in sede di gara dovrà essere effettuato a cadenza annuale, entro il giorno e mese corrispondente alla data del verbale di consegna.

c. Il canone annuo sarà aggiornato annualmente, a partire dalla fine del secondo anno (ossia a partire dal 31.12.2024 e a valere sul canone 2025), nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, rilevato dall'ISTAT al 31 dicembre di ogni anno, senza necessità di apposita richiesta da parte del Comune.

3. Per il ritardato o mancato pagamento del corrispettivo si applicano le penali e/o la clausola risolutiva di cui ai successivi articoli 9 e 10.

4. Il Concessionario deve essere un operatore economico di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 in possesso dei requisiti di ordine generale cui agli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 36/2023 nonché dei seguenti requisiti specifici:

- per la gestione del chiosco: associazioni, fondazioni, ecc., anche senza scopo di lucro, anche in raggruppamento temporaneo tra loro o con altri soggetti ammessi, che perseguono come finalità statutarie attività di gestione bar/ristorazione/intrattenimento e/o di attività ludico/ricreative.
- per la gestione degli impianti sportivi: associazioni, fondazioni, ecc., anche senza scopo di lucro, anche in raggruppamento temporaneo tra loro o con altri soggetti ammessi, che perseguono come finalità statutarie attività di gestione di impianti sportivi, abbiano conseguito per almeno 3 anni la gestione e la manutenzione di un parco con impianti sportivi annessi e siano affiliati alla competente federazione sportiva (FIT) per la gestione dei campi da tennis.

I requisiti degli Operatori economici sono meglio precisati nel disciplinare di gara.

ART. 3. CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO E GARANZIE

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. Le pertinenze sono concesse e consegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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"*.

Per gli impianti sportivi il Concessionario si impegna a reperire eventuali certificazioni e/o autorizzazioni da parte dei rispettivi Enti e Comitati Sportivi in relazione all'utilizzo che intenderà effettuare. Pertanto, il Concessionario dovrà provvedere, in sede di apertura dell'attività, tramite professionista abilitato, sia per il chiosco che per i locali igienici e gli impianti sportivi, 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.

4. Il concessionario deve espletare il servizio di somministrazione alimenti e bevande con personale in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art.61 della l.r.27/2009, l'eventuale preposto all'attività deve parimenti essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui alla citata disciplina. Ogni attività relativa al funzionamento del servizio, deve essere svolta da personale professionalmente adeguato e qualificato ad operare nel rispetto delle specifiche norme di legge. Il personale dovrà inoltre tenere un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza nonché agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso. È fatto obbligo di comunicare al Servizio Attività Produttive i nominativi degli addetti ai servizi in concessione.

5. Della consegna delle strutture, delle aree 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 disciplinare 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 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.
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 e/o titoli abilitativi previsti dalle normative vigenti e necessari sia all'esercizio delle attività che lo stesso intende svolgere, sia per eventuali interventi temporanei di miglioria 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 imporre al Concessionario modifiche a tali modalità e orari per esigenze di sicurezza, di igiene e salute pubblica, o qualora si manifestino particolari problemi di disturbo della quiete pubblica e/o di inquinamento acustico, ovvero di richiedere 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 e/o i beni comunque presenti nei locali e nelle aree concesse.
20. Prima della stipula del contratto o della consegna del servizio il concessionario deve costituire a favore del Comune di Sardara a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutti gli obblighi una cauzione definitiva per un importo pari al 10% del valore complessivo della concessione, costituita nei modi di legge. Sono fatte salve le riduzioni previste dall'art. 106 comma 8 del codice dei contratti (D.Lgs. 36/2023). La cauzione resterà vincolata fino al completo e perfetto esaurimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di concessione del servizio; alla conclusione del servizio, qualora nulla osti, si procede allo svincolo della cauzione. La quantificazione e le modalità per la costituzione della garanzia sono precisate nel disciplinare di gara.

In ogni caso di risoluzione della concessione per fatto dipendente dal Concessionario, il deposito cauzionale verrà incamerato dall'Amministrazione Comunale, fatto salvo comunque il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni. Nel caso di inadempienze commesse che non comportino la risoluzione del contratto, il Comune di propria autorità ha comunque il diritto di valersi della cauzione definitiva come sopra prestata, ed il contraente deve reintegrarla nel termine di 15 giorni qualora il Comune abbia dovuto, durante l'esecuzione della concessione, valersi in tutto o in parte di essa.

21. Il Concessionario si impegna a mantenere, dalla data di sottoscrizione del contratto e/o di consegna anticipata del servizio e fino alla data di scadenza, una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, intendendosi per tali anche l'Amministrazione Comunale ed il personale e/o collaboratori della stessa a qualunque titolo, nell'espletamento delle attività da svolgersi (RCT), da consegnare in copia al Comune prima della stipula del contratto o comunque prima dell'avvio del servizio se antecedente. In particolare, l'assicurazione coprirà qualsiasi pretesa d'ogni terzo in qualunque modo connessa o relativa alla gestione dell'attività esercitata, all'immobile ed alla custodia ed uso dello stesso. Resta inteso comunque, che resteranno a carico del gestore stesso, tutte le franchigie o gli eventuali scoperti presenti nella polizza di assicurazione, così come lo stesso provvederà direttamente al risarcimento dei danni per qualsiasi motivo non messi a liquidazione dalla Compagnia di Assicurazione per mancato pagamento dei premi, per restrittive interpretazioni delle condizioni contrattuali ecc.

La quantificazione e le modalità per la costituzione della garanzia sono precisate nel disciplinare di gara.

Il Comune di Sardara declina ogni responsabilità per eventuali furti, incendi, manomissioni delle attrezzature o beni forniti dal concessionario per l'esecuzione dell'attività.

ART. 4. DISPOSIZIONI 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, nel rispetto delle disposizioni statali, regionali e comunali *pro tempore* vigenti.

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 ss.mm.ii. (Regolamento concernente attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici), al D.P.C.M. 1° marzo 1991 e ss.mm.ii. riguardanti i "*limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno*", alla legge 447/1995 e ss.mm.ii. (Legge quadro sull'inquinamento acustico) e relativi decreti attuativi, al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii. (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, anche ai fini della pronta redazione dei documenti di cui ai successivi commi 5 e 6.

4. Poiché è possibile la presenza di dipendenti comunali all'interno del Parco e delle relative strutture, è stato elaborato il c.d. "Documento Unico 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 predetto art. 26, co. 3-ter, 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, co. 1, lett. a) e dell'art. 28 del D.Lgs. 81/2008, sottoscritto dal Concessionario / datore di lavoro e dalle altre figure responsabili. 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.

6. Per quanto attiene al contenimento della diffusione del contagio da COVID-19, qualora necessario, dovrà essere redatto uno specifico "Protocollo COVID aziendale" per la regolamentazione di tutte le attività previste, nel rispetto delle disposizioni vigenti per il contrasto della diffusione dell'epidemia da COVID-19, dei protocolli nazionali vigenti, nonché delle direttive, linee guida e prescrizioni (statali, regionali o locali) *pro tempore* vigenti, come meglio specificato nel DUVRI allegato ai documenti di gara.

7. Il DVR ed eventualmente il Protocollo COVID aziendale di cui ai commi precedenti dovranno essere prodotti entro DIECI giorni dalla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, ai fini delle preventive verifiche da parte degli Uffici comunali preposti (Ufficio Tecnico e Ufficio di Polizia Locale *in primis*). La mancata presentazione dei predetti documenti

nei termini fissati 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. 5. UTILIZZO DELLE STRUTTURE, ATTIVITÀ VARIE

1. Le strutture presenti all'interno del parco e le relative pertinenze sono destinate all'esercizio e alla gestione diretta, da parte del Concessionario secondo le seguenti indicazioni.

- Il chiosco e le relative pertinenze sono destinati all'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 (frittute, *crêpes*, ecc.), potrà svolgersi solo se compatibile con le normative di settore, igienico-sanitarie in particolare.
- Gli impianti sportivi sono destinati all'uso pubblico e possono essere assoggettati al pagamento di una tariffa oraria; a tal fine il Concessionario dovrà presentare in sede di gara un piano economico-finanziario che giustifichi le tariffe applicate e garantisca la sostenibilità della gestione.
- L'area Parco e i giochi per bambini sono ad utilizzo libero; il Concessionario potrà utilizzare le aree e il Palco con sedute per l'organizzazione di spettacoli ed eventi, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale e, qualora le normative lo impongano, previa autorizzazione degli Enti competenti.

2. Il Concessionario, prima dell'avvio della gestione e poi annualmente, al momento dell'avvio dell'attività del chiosco e degli impianti sportivi, dovrà individuare l'area dedicata alla mescita all'aperto, nonché indicare le modalità di esercizio di tutte le attività, tramite apposita planimetria ed eventuali documenti accompagnatori da sottoporre al preventivo benessere dell'Amministrazione e da considerarsi quindi allegati/aggiornamenti del DVR di cui al precedente articolo 4, comma 5.

3. Eventuali limitazioni in termini di capienza massima potranno derivare dalle disposizioni sovraordinate (nazionali, regionali e locali) *pro tempore* vigenti, con particolare riferimento all'eventuale necessità di contrastare la diffusione del COVID-19 (ad esempio: ordinanze comunali per il contingentamento degli accessi alle aree a Parco, per la limitazione della capienza massima per l'attività di somministrazione, ecc.), nel rispetto delle disposizioni / direttive / protocolli / linee guida *pro tempore* vigenti.

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

5. Il Concessionario dovrà provvedere alla gestione del Parco e delle strutture ivi comprese secondo le seguenti indicazioni:

- Apertura del Parco e degli impianti sportivi continuativa per 12 mesi all'anno con orario estivo 08:00 - 02:00 e orario invernale 08:00 - 20:00
- Apertura del chiosco per almeno 7 mesi all'anno (dal 1° aprile al 31 ottobre) con orari giornalieri articolati secondo le proprie esigenze.

In sede di valutazione dell'offerta tecnica è prevista l'attribuzione di punteggi premianti in caso di garanzia di apertura del chiosco per periodi superiori. Nei mesi di apertura che avrà indicato nell'offerta tecnica, il Concessionario dovrà garantire l'apertura del chiosco per almeno sei ore al giorno.

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, comprese eventuali disposizioni, protocolli e linee guida emanate 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. In sede di valutazione dell'offerta tecnica è prevista l'attribuzione di un punteggio premiante in caso di organizzazione di eventi, ad ingresso libero,

dedicati alla collettività, in numero minimo di sette per anno, da distribuirsi uniformemente nell'arco dell'annualità. Il programma degli eventi dovrà in ogni caso essere presentato all'Amministrazione con almeno 10 giorni di anticipo per il preventivo benessere.

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. La concessione comprende i campi da gioco del Parco definiti al precedente art. 1 (calcio a 5, tennis, basket-pallavolo), per i quali il Concessionario dovrà presentare in sede di gara apposita relazione preliminare descrittiva della gestione che contenga gli elementi di cui al precedente comma 1 e che dovrà essere confermata e resa esecutiva in caso di aggiudicazione.

In considerazione dei criteri stabiliti dal Consiglio e dalla Giunta Comunale, il Concessionario dovrà realizzare, entro i primi 2 anni dall'inizio della gestione, n. 1 campo da padel e n. 1 area per sosta cani. La relazione di cui al periodo precedente dovrà contenere uno studio di fattibilità che descriva la realizzazione dal punto di vista della sostenibilità tecnico-economica anche in relazione alle tariffe da applicare per l'utilizzo degli impianti.

Il Concessionario è tenuto a verificare lo stato di fatto delle strutture, attrezzature, impianti e pertinenze oggetto di Concessione e potrà presentare proposte migliorative mirate alla eventuale risoluzione di problemi gestionali legati alle condizioni di fatto esistenti.

La relazione di cui sopra è valutata in sede di gara attraverso l'attribuzione del relativo punteggio.

11. Il Concessionario è costituito custode delle aree e strutture affidate e delle cose che in esse si trovano o nelle stesse 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. In sede di valutazione dell'offerta tecnica è prevista l'attribuzione di un punteggio premiante in caso di offerta di forme di guardiania o sorveglianza, entro 4 mesi dalla data del verbale di consegna. In ogni caso, prima di attuare quanto proposto con l'offerta tecnica, il Concessionario dovrà presentare preventivamente la propria proposta esecutiva all'Ufficio Tecnico e all'Ufficio di Polizia Locale per il necessario coordinamento e approvazione. In caso di offerta di apparecchi di videosorveglianza dovrà essere garantita la compatibilità con il sistema telematico comunale, al quale le apparecchiature dovranno essere necessariamente collegate.

12. 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.

13. 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.

14. 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. 6. 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 (voltura o nuovo allaccio).

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, di tutte le pertinenze descritte all'interno della planimetria di cui all'Allegato 2.

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

- pulizia giornaliera, compresa la raccolta dei rifiuti e svuotamento cestini porta rifiuti, in tutta l'area del parco con particolare attenzione per l'area che circonda il chiosco e l'area adiacente attrezzata a giochi per bambini;

- controllo, pulizia e igienizzazione continua dei bagni pubblici ubicati presso i giardini pubblici in modo che gli stessi siano fruibili continuativamente in sicurezza e igiene;
- controllo degli impianti elettrici ed idraulici con sostituzione di elementi sottoposti a normale usura;
- controllo, tinteggiatura e verniciatura periodica di porte, serramenti, sedute e giochi, locali interni e pareti esterne;
- eventuali riparazioni di infissi, vetri, pavimenti, rivestimenti, recinzioni attrezzature e giochi, anche in conseguenza di atti vandalici, che non comportino sostituzione di elementi strutturali (palificate, fondazioni, balaustre, ecc.);
- sfalcio delle aree verdi e potature delle siepi, come meglio dettagliato nel seguito.

4. Il concessionario dovrà in sintesi sostenere tutte le spese per la manutenzione ordinaria consistente nel tenere in stato di perfetta efficienza, funzionalità e decoro, il chiosco, gli impianti sportivi e tutte le aree esterne di pertinenza, le strutture e gli impianti tecnologici; infine mantenere gli spazi assegnati in uno stato di adeguata pulizia, disinfezione e agibilità, provvedendo alle spese necessarie.

5. Il concessionario è custode del chiosco, degli impianti sportivi e relative pertinenze anche nei periodi di chiusura delle attività, fatti salvi gli eventuali atti vandalici occorsi durante la chiusura notturna dei cancelli perimetrali del parco. Eventuali danni arrecati per incuria o mancanze di varia natura dovranno essere risarciti dal Concessionario.

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

7. 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.

8. È a carico del Concessionario la cura e manutenzione ordinaria del verde pubblico interno alle aree del Parco concesse, prevedendo un numero di sfalci e rifiniture delle siepi e del manto erboso in modo che lo stesso non superi mai l'altezza di 5 cm, in tutte le aree del Parco affidate, mentre rimangono in carico al Comune le potature 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. In sede di valutazione dell'offerta tecnica è prevista l'attribuzione di punteggi premianti in caso di offerta riguardante:

- l'implementazione e/o la manutenzione delle attrezzature e infrastrutture presenti nel Parco (giochi per bambini, panchine, cestini, opere a verde, lavori edili ed impiantistici, ecc.)
- sistemazione del campo da bocce
- controllo e sistemazione del palco con sedute (pista da ballo)

Nel caso di offerta di tali interventi, il Concessionario, dovrà presentare in sede di gara il computo di tali lavori / interventi al fine dell'attribuzione del punteggio; prima dell'esecuzione il progetto dovrà essere confermato e reso esecutivo ai fini delle necessarie verifiche e della relativa approvazione; inoltre dovrà essere valutata la necessità di aggiornamento del DUVRI, e il Concessionario dovrà comunque presentare i necessari documenti della sicurezza, POS e PSS *in primis*, fermo restando che eventuali ditte sub-incaricate dal Concessionario dovranno possedere i requisiti necessari in materia di esecuzione di lavori pubblici. Le suddette opere ed attrezzature entreranno a far parte del Patrimonio comunale.

11. È a carico del Concessionario, per il periodo della concessione, il pagamento della tassa/tariffa per la raccolta dei rifiuti, per la quale è obbligo presentare la relativa denuncia all'Ufficio Tributi Comunale, e di tutti gli altri tributi previsti dalla legge e dai regolamenti vigenti.

12. Sono altresì a carico del Concessionario gli oneri per eventuali interventi temporanei di miglioria sulle strutture ritenuti da lui strumentali alla conduzione dell'attività; in ogni caso, qualsiasi intervento deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale, dietro presentazione di specifica formale richiesta.

ART. 7. 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. 8. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario, al momento dell'avvio della gestione, a sua cura e spese, dovrà:
 - installare, all'esterno e all'interno del Parco, almeno nei punti di accesso al Parco stesso, presso il chiosco e le strutture sportive, apposita cartellonistica, che dovrà essere mantenuta in perfette condizioni per tutta la durata della concessione, con le seguenti diciture:
 - Comune di Sardara (con stemma)**
 - AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CHIOSCO, DELLE STRUTTURE E AREE DEL PARCO COMUNALE DI VIA TIRSO**
 - Ditta affidataria:**
 - Periodo di affidamento:**
 - Orari di apertura del Parco:**
 - (Varie da concordarsi)**
 - individuare le aree riservate alla mensa, con apposizione di opportune delimitazioni e/o segnaletiche di indicazione e divieto; in caso di modifiche in tal senso al DVR e/o ai documenti allegati, dovranno essere conseguentemente modificate le predette delimitazioni e segnalazioni.
 - Apporre adeguate indicazioni presso gli impianti sportivi riguardanti gli orari di apertura e le tariffe applicate, assicurando l'aggiornamento delle suddette indicazioni in caso delle relative variazioni stagionali o tariffarie.
2. Il Concessionario, durante tutto il periodo della concessione, a sua cura e spese, dovrà:
 - a) provvedere all'apertura e chiusura degli accessi al Parco secondo gli orari stabiliti dall'Amministrazione, compresi i giorni/orari in cui, per qualsiasi motivo, sono sospese le attività del chiosco e/o degli impianti sportivi;
 - b) 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, nonché fornire i necessari prodotti per l'igiene (soluzione disinfettante, detersivi, carta igienica e asciugamani, ecc.);
 - c) garantire a propria cura e spese il rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia di salute e igiene pubblica, con eventuale riferimento al contrasto alla diffusione del COVID-19, derivanti da disposizioni sovraordinate (nazionali, regionali e locali), direttive, protocolli e/o linee guida *pro tempore* vigenti, dal DUVRI allegato ai documenti di gara, nonché dal DVR predisposto dallo stesso Concessionario, comprese eventuali misure di contingentamento, di individuazione di percorsi obbligati, installazione di segnaletica, il tutto da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico e l'Ufficio di Polizia Locale;
 - d) 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 e degli utenti degli impianti sportivi, come da protocolli e/o linee guida vigenti;
 - e) Applicare al personale dipendente le vigenti norme dei contratti collettivi nazionali di lavoro e degli accordi integrativi;
 - f) Garantire la presenza costante del numero degli addetti previsti per il servizio offerto, procedendo all'immediata sostituzione del personale assente per qualsiasi motivo;

- g)** Assicurare i servizi con idonea completezza e qualità, applicando prezzi corretti, provvedendo ad esporre al pubblico costantemente e regolarmente il tariffario di ciascuna attività;
- h)** rispettare l'orario di chiusura degli esercizi pubblici (chiosco e impianti sportivi) durante l'orario di chiusura del Parco; i pubblici esercizi dovranno essere chiusi quindici minuti prima dell'orario previsto per la chiusura del Parco, onde favorire l'uscita dei presenti in tempo utile;
- i)** rendersi disponibile a eventuali esigenze di apertura del Parco, del chiosco, delle strutture e degli impianti sportivi in occasione di eventi, manifestazioni o attività organizzate o patrocinate dal Comune, secondo orari da concordare con l'Amministrazione;
- j)** 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 all'Ufficio di Polizia Locale ogni problematica e/o uso improprio o abuso delle stesse;
- k)** segnalare tempestivamente al Comune eventuali danni, incidenti, anomalie e/o necessità di manutenzione straordinaria di strutture, attrezzature, arredi, punti luce e di ogni attrezzatura o installazione presenti all'interno del Parco al fine di valutare eventuali responsabilità del Concessionario;
- l)** provvedere alla quotidiana pulizia e al decoro delle aree del Parco assegnate, 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.;
- m)** dare tempestiva comunicazione scritta al Comune di ogni interruzione o sospensione nella gestione, specificando le ragioni e la durata;
- n)** 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;
- o)** concordare con il Comune qualsiasi modifica, ancorché temporanea, a strutture, attrezzature, aree fruibili, ecc., anche se mirata al miglioramento;
- p)** 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.;
- q)** comunicare all'Ente ogni variazione eventualmente intervenuta nei propri organi societari.

3. Il concessionario dovrà trasmettere all'Ente Concedente, a mezzo PEC, entro il 31 gennaio di ciascun anno, il resoconto, al 31 dicembre dell'anno precedente, degli incassi annuali derivanti dalle attività di somministrazione alimenti e bevande all'interno del chiosco e dell'attività di gestione degli impianti sportivi, nonché il Piano Economico-finanziario delle attività, verificando la sostenibilità della gestione nel suo complesso, dettagliando i seguenti elementi:

- ricavi delle attività di somministrazione del chiosco
- ricavi delle attività di gestione degli impianti sportivi
- ricavi derivanti dalle eventuali attività di organizzazione eventi
- spese per il personale addetto alle attività di cui sopra
- spese per l'acquisizione di alimenti, bevande, arredi, attrezzature e apparecchiature afferenti alle attività di cui sopra
- spese di manutenzione di locali, pertinenze, impianti e opere varie
- spese per il personale addetto alle manutenzioni
- spese per l'acquisizione di attrezzature e apparecchiature afferenti alle attività di manutenzione
- spese generali (utenze, amministrazione generale, consulenze, ecc.)

ART. 9. CONTROLLI - PENALI

1. Il Comune, tramite l'Ufficio Tecnico e l'Ufficio di Polizia Locale, controlla lo stato delle strutture e 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, fatto salvo l'eventuale rimborso della frazione di canone in caso di forzata chiusura dell'attività per periodi superiori a 15 giorni.

3. Per le inadempienze agli obblighi derivanti dal Contratto, il Comune comminerà al Concessionario il pagamento di conseguenti penali, come segue:

- per inadempienze relative al mancato rispetto di quanto offerto con la propria offerta tecnica entro i termini previsti:
 - € 500,00 in sede di prima contestazione, in occasione della quale si intimerà ad adempiere entro i successivi 30 giorni;

- € 1.000,00 in sede di seconda contestazione, in occasione della quale si intimerà ad adempiere entro i successivi 15 giorni;
 - in caso di ulteriore inadempienza si provvederà alla risoluzione del Contratto in danno e con escussione della garanzia cauzionale per l'importo necessario a garantire quanto offerto (eventuale costo per la sostituzione dei giochi, costo per la sistemazione del palco/pista da ballo, costi relativi alle forme di guardiana/sorveglianza offerte); per le offerte non quantificabili in denaro si escuterà comunque un importo minimo pari al corrispettivo relativo alla prima annualità, fatta salva ogni ulteriore ragione di danno;
 - per inadempienze relative al mancato rispetto del pagamento del corrispettivo annuale:
 - € 500,00 in caso di mancato pagamento entro il giorno e mese corrispondente alla data del verbale di consegna e per ogni successiva annualità; in sede di contestazione dell'inadempienza si intimerà ad adempiere entro i successivi 30 giorni;
 - € 1.000,00 in sede di seconda contestazione, in occasione della quale si intimerà ad adempiere entro i successivi 15 giorni;
 - in caso di ulteriore inadempienza si provvederà alla escussione della garanzia cauzionale per l'importo del corrispettivo dovuto maggiorato del 30% e con l'applicazione delle penali comminate, con l'obbligo per il concessionario di reintegrare immediatamente detto deposito. Il mancato reintegro costituisce grave inadempimento contrattuale e comporta la decadenza della concessione
 - L'Amministrazione si riserva comunque, in caso di pagamento della rata annuale con oltre 2 mesi di ritardo, di risolvere il Contratto in danno nonché di provvedere ad ulteriore escussione della garanzia per eventuali ulteriori ragioni di danno;
 - per inadempienze in materia di igiene, salute e sicurezza si commineranno penali con importo minimo di € 100,00 e importo massimo di € 1.000,00, per singola contestazione, da applicarsi con provvedimento del Responsabile del Settore, sulla base della valutazione della gravità delle inadempienze medesime;
 - per mancata apertura del Parco e/o delle attività interne nei giorni stabiliti, anche considerata l'offerta tecnica prodotta dal Concessionario, si comminerà una penale di € 250,00 per ogni giorno di chiusura non autorizzata, con penali, che vanno a sommarsi, distinte per il Parco, per il chiosco e per gli impianti sportivi;
 - per ulteriori inadempienze si commineranno penali con importo minimo di € 50,00 e importo massimo di € 500,00, per singola contestazione, da applicarsi con provvedimento del Responsabile del Settore, sulla base della valutazione della gravità delle inadempienze medesime.
4. 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.
5. 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 al Concessionario, 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. 10. 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 disciplinare di gara;
 - b. in caso di mancato avvio 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 altre 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 mancato rispetto di quanto offerto dal Concessionario in sede di offerta tecnica, a seguito delle intimazioni ad adempiere espressamente previste al precedente articolo 9;
 - b. in caso di mancato pagamento del corrispettivo annuale, a seguito delle intimazioni ad adempiere espressamente previste al precedente articolo 9;
 - c. in caso di assenza ingiustificata nella gestione per oltre cinque giorni consecutivi;
 - d. in caso di mancato rispetto degli obblighi, dati dalla legge e/o dal Contratto e relativi allegati, con particolare riferimento a quanto prescritto in materia di garanzie e coperture assicurative e danni / inconvenienti alle strutture;
 - e. 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, anche con riguardo al rispetto delle disposizioni eventualmente vigenti in materia di contenimento del contagio da COVID-19 e all'attuazione delle misure previste da normative, direttive, protocolli e/o linee guida *pro tempore* vigenti;
 - f. 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;
 - g. in caso di mancata reintegrazione della garanzia cauzionale di cui all'articolo 7 del disciplinare di gara entro 15 giorni dalla richiesta del Comune;
 - h. in caso di mancato rispetto delle disposizioni di cui al "Patto di integrità" e al "Codice di comportamento" allegati al Contratto;
 - i. 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 altre 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 la risoluzione del 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.
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. 11. 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'oneri 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.

Sardara, maggio 2023

Il Responsabile del Settore Tecnico

Dott. Ing. Pierpaolo Corrias