



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE

PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO DI IMMOBILI DI PROPRIETA’ DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA, STRUMENTALI ALL’INSEDIAMENTO NELL’ISOLA DELL’ASINARA DI UN CENTRO PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ SUBACQUEE.

CAPITOLATO D’ONERI

Art. 1 Oggetto della concessione

L’affidamento ha per oggetto la concessione di beni immobili strumentali alla gestione di un centro per lo svolgimento di attività subacquee, rivolte alla scoperta dell’ambiente marino e allo sviluppo di progetti di educazione ambientale, da insediare nell’Isola dell’Asinara – Comune di Porto Torres.

L’uso degli immobili oggetto di concessione e le modalità di gestione del centro dovranno essere conformi agli obiettivi del disciplinare e alle indicazioni del presente capitolato e relativi allegati, al fine di fornire ai visitatori dell’isola la possibilità di accedere ad una struttura qualificata per il servizio di immersioni subacquee ed attività connesse.

Gli immobili oggetto di concessione sono di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, siti nell’Isola dell’Asinara, località Cala d’Oliva, Comune di Porto Torres, individuati nella allegata planimetria ed indicati come segue:

- Locale 1 della superficie lorda di mq 10 da destinare a locale di servizio del centro;
- Locale 2 della superficie lorda di mq 44 da destinare a locale di servizio del centro;
- Locale 3 della superficie lorda di mq 28 da destinare a locale di servizio del centro;
- Locale 4 della superficie lorda di mq 81 da destinare ad abitazione per il personale del centro.

Art. 2 Finalità della concessione

Le finalità che l’Agenzia Conservatoria delle Coste in qualità di Amministrazione concedente intende perseguire con l’apertura al pubblico di un centro per lo svolgimento di attività subacquee e delle attività connesse, sono essenzialmente le seguenti:

- valorizzazione e promozione delle risorse dell’ambiente marino e costiero e del patrimonio paesaggistico, naturalistico e ambientale presente nell’Isola dell’Asinara e nel territorio di riferimento;
- promozione di attività di educazione ambientale rispetto all’ecosistema marino dell’Asinara fornendo strumenti e metodologie per la programmazione didattica, legata in particolar modo al mare con l’obiettivo di sensibilizzare i ragazzi ai concetti di salvaguardia e valorizzazione delle risorse marine;
- promozione di attività di scoperta del patrimonio archeologico subacqueo presente nell’area marina protetta nel rispetto delle regole definite dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici per le province di Sassari e Nuoro;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE

- informazione, orientamento e responsabilizzazione dei visitatori e turisti in merito alle opportunità di fruizione dell'ambiente marino e di tutto il territorio dell'Isola dell'Asinara ed alle corrette modalità di utilizzo delle risorse naturali; promozione delle attività consentite nell'Isola Parco e delle risorse ambientali e paesaggistiche;
- garantire agli utenti del centro di attività subacquee dei servizi di elevata qualità in un ambiente accogliente e stimolante, per vivere al meglio l'esperienza di scoperta dell'area marina protetta, quale occasione di ricreazione e di conoscenza dell'ambiente naturale protetto e delle sue risorse;
- promozione della parte terrestre dell'Isola dell'Asinara nell'ottica di potenziare gli effetti della politica di valorizzazione del patrimonio regionale perseguita dall'Agenzia Conservatoria delle Coste in collaborazione con l'Ente Parco Nazionale dell'Asinara ed anche al fine di favorire iniziative imprenditoriali.

Art. 3 Durata della concessione

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabile per ugual periodo, previa rideterminazione del canone e verifica:

- a) del comportamento tenuto dall'utilizzatore, quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, nonché l'effettuazione delle opere di manutenzione previste;
- b) dell'inesistenza di domande di altri soggetti pubblici o privati interessati alla concessione;
- c) della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile.

La concessione degli immobili, per i primi 6 (sei) anni, è stabilita per 5 (cinque) mesi all'anno.

Art. 4 Attività del concessionario

L'affidamento degli immobili indicati è finalizzato alla realizzazione di un centro per lo svolgimento di attività subacquee.

Il soggetto affidatario deve garantire l'erogazione dei seguenti servizi minimi essenziali:

- attività di didattica subacquea ricreativa (e.g.: corsi PADI, CMAS, FIPSAS ed equiparabili)
- immersioni subacquee con autorespiratore;
- escursioni snorkelling;
- ricarica bombole e noleggio dell'attrezzatura subacquea;
- attività di educazione ambientale e realizzazione di progetti specifici rivolti alle scuole e in generale ai fruitori dell'Isola dell'Asinara.

Durante il periodo di gestione, l'aggiudicatario dovrà inoltre offrire i seguenti servizi se proposti nell'offerta tecnica presentata in sede di gara :



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE

- a) attività di didattica tecnica, per portatori d'handicap e specializzata (es: corsi di fotografia e riprese video, corso di biologia marina);
- b) attività di didattica di apnea (corsi Apnea Academy, FIPSAS, FIAP, ecc.)
- c) attività di monitoraggio della fauna e della flora sottomarina da svolgere con il coinvolgimento attivo dei subacquei fruitori del centro di attività subacquee;
- d) attività di supporto per la ricerca scientifica in campo ambientale e storico-archeologico, noleggio dell'attrezzatura del centro per la realizzazione di attività di ricerca;
- e) manifestazioni sportive e culturali mirate all'insegnamento e alla pratica delle attività subacquee, alla tutela e difesa dell'ambiente, e alla valorizzazione e promozione del territorio (es. attività di pulizia dei fondali);
- f) altri eventi previo accordo con il Parco dell'Asinara e con l'Agenzia Conservatoria delle Coste.

Per quanto attiene lo svolgimento degli eventi sopracitati dovranno essere acquisite le prescritte autorizzazioni e dovranno essere compatibili con la destinazione d'uso dell'immobile.

L'affidatario:

- a) si rende disponibile a coadiuvare e facilitare l'Amministrazione concedente nell'organizzazione dell'accoglienza in occasione di iniziative di interesse istituzionale, turistico, culturale, scolastico, scientifico e sportivo;
- b) si impegna a svolgere le attività nel rispetto di quanto disposto nel Regolamento di esecuzione ed organizzazione dell'Area Marina Protetta «Isola Dell'Asinara» (ex articolo 28, comma 5, Legge 31 dicembre 1982, n. 979) e in particolare nell'art. 13, "Disciplina delle visite guidate subacquee";

L'Amministrazione concedente procederà a:

- verificare il rispetto degli impegni assunti in sede di gara
- controllare lo standard qualitativo di gestione;
- verificare la corretta esecuzione degli interventi di manutenzione a carico del soggetto gestore.

Art. 5 Destinazione d'uso degli immobili

Il soggetto affidatario si impegna ad utilizzare i locali concessi esclusivamente per le finalità per cui essi sono stati affidati. La violazione di tale obbligo comporterà la risoluzione della concessione e dell'affidamento.

Gli immobili verranno consegnati nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si troveranno alla consegna ossia in buono stato e pronti all'utilizzo. Il soggetto affidatario dovrà provvedere a proprie spese alla ordinaria manutenzione nonché agli interventi utili alla conservazione delle strutture e degli impianti.

Delle strutture sarà compilato lo stato di consistenza in contraddittorio fra le parti all'atto della consegna degli immobili.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE

L'aggiudicatario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione dei locali, delle aree di pertinenza nonché degli impianti elettrici ed idraulici, senza preventiva autorizzazione scritta da parte della Amministrazione e, qualora tale autorizzazione venga concessa, lo stesso non potrà chiedere all'Amministrazione stessa alcun compenso per le spese di miglioria sostenute. Gli immobili sono sprovvisti di arredi ed attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività. Gli oneri per l'acquisto di questi ultimi saranno a carico del concessionario.

Art. 6 Svolgimento delle attività - condizioni e obblighi

Lo svolgimento delle attività subacquee da parte del soggetto affidatario:

- a) è subordinata al possesso in capo all'affidatario di tutte le autorizzazioni richieste all'art. 13, comma 13 e 14, "Disciplina delle visite guidate subacquee", del Regolamento di esecuzione ed organizzazione dell'Area Marina Protetta «Isola Dell'Asinara» (ex articolo 28, comma 5, Legge 31 dicembre 1982, n. 979);
- b) è soggetta alle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza nonché a quelle sulla destinazione d'uso dei locali e degli edifici;
- c) è subordinata alla previa acquisizione di tutte le autorizzazioni, pareri, atti abilitativi o atti di assenso comunque denominati da parte delle amministrazioni competenti;
- d) è subordinata alla presentazione, con cadenza annuale, all'Agenzia concedente, entro il 30 aprile di ogni anno, del rendiconto consuntivo economico della gestione relativa all'anno precedente, i dati di affluenza e di fatturato;
- e) è subordinata al rispetto della normativa in materia di lavoro e di sicurezza;
- f) è subordinata all'affissione all'esterno dei locali dei segni identificativi della Regione Autonoma della Sardegna e dell'Agenzia Conservatoria delle Coste, di cui verranno forniti i modelli.

La gestione delle attività del centro di attività subacquee e di tutte le attività ad esso connesse, dovrà essere ispirata alla promozione di un turismo subacqueo sostenibile, nello specifico dovrà educare alla conoscenza e a una corretta fruizione dell'ambiente sottomarino e promuovere itinerari fruibili da parte di subacquei con diverso grado di preparazione ed esperienza. Il suddetto centro dovrà sviluppare tutte le sue attività nel rispetto dell'ambiente. Durante le escursioni in mare o nei momenti di svago sulla terraferma dovrà sempre essere fatta la raccolta differenziata dei rifiuti. Tutte le attività di manutenzione dell'attrezzatura subacquea dovranno essere orientate al risparmio idrico.

In particolare il centro di attività subacquee dovrà dotarsi di:

- imbarcazione adeguata per lo svolgimento delle attività subacquee;
- attrezzature a basso consumo e ad alta efficienza ambientale (compressori, motori delle imbarcazioni (così come definito all'art. 13, comma 14a, "Disciplina delle visite guidate subacquee", del Regolamento di esecuzione ed organizzazione dell'Area Marina Protetta «Isola Dell'Asinara» (ex articolo 28, comma 5, Legge 31 dicembre 1982, n. 979));
- attrezzatura da noleggio di buona qualità ed elevata durabilità (es. mute, pinne, GAV, ecc.)



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE

Il centro di attività subacquee dovrà avviare una effettiva collaborazione con tutti gli operatori turistici operanti sull'Isola dell'Asinara ed in particolare le strutture ricettive presenti sull'Isola con l'obiettivo di allungare la stagione turistica e offrire un prodotto turistico di alta qualità e sostenibile dal punto di vista ambientale.

Art. 7 Periodi di svolgimento delle attività

L'apertura del centro per lo svolgimento delle attività dovrà essere garantita per 5 (cinque) mesi all'anno secondo le seguenti modalità:

- per almeno cinque giorni alla settimana, dal 1° maggio al 30 giugno e dal 1° settembre al 30 settembre;
- per sette giorni alla settimana, senza interruzioni, dal 1° luglio al 31 agosto;

Al termine dei 5 (cinque) mesi previsti per lo svolgimento delle attività, è obbligo del concessionario restituire all'amministrazione gli immobili oggetto di concessione, previa effettuazione della manutenzione ordinaria degli stessi.

L'Agenzia Conservatoria delle Coste richiederà al gestore del centro una rendicontazione, per i cinque mesi di attività, sulle giornate di apertura ed adeguate motivazioni per le giornate di chiusura. Dovrà inoltre essere trasmesso alla Conservatoria delle Coste e all'Area Marina Protetta un report per i cinque mesi di attività, che documenti il numero di "tuffi/immersioni" effettuati. Nei casi di chiusura causata dalle condizioni avverse meteo-marine, comportanti l'impossibilità per l'utenza di raggiungere l'Isola, il gestore del centro dovrà allegare la relativa documentazione dimostrativa (bollettini meteo, dichiarazioni del gestore del servizio di trasporto, ecc).

Art. 8 Revisione del piano gestionale

La revisione del piano gestionale, che sarà allegato al contratto, potrà essere negoziata periodicamente, con cadenza non inferiore all'anno, dietro richiesta del gestore o per sopravvenute esigenze di mutamento rilevate dalla Conservatoria delle Coste.

Art. 9 Requisiti del personale impiegato

Il personale dovrà essere presente in misura proporzionale al numero fruitori dei servizi del centro, inoltre, per garantire una migliore offerta anche alla clientela straniera, dovrà essere in grado di offrire i servizi proposti anche in lingua inglese.

I curricula del personale impiegato nelle attività dovranno essere trasmessi all'Amministrazione, al fine della verifica sul possesso dei requisiti, entro trenta giorni dall'aggiudicazione e dovranno corrispondere, pena la decadenza del concessionario, a quanto indicato in sede di offerta.

Nel caso di sostituzione o incremento di uno o più operatori, i relativi curricula dovranno essere trasmessi all'Amministrazione almeno 15 giorni prima dell'effettiva entrata in servizio.

Art. 10 Trattamento e tutela del personale

Nei confronti del personale impiegato ed in relazione alla tipologia del contratto di lavoro, l'aggiudicatario è tenuto all'assolvimento di tutti gli obblighi contrattuali, contributivi, fiscali, salute e sicurezza ecc. e quant'altro previsto per il settore di appartenenza.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE

L'Agenzia Conservatoria delle Coste si riserva la facoltà di disporre controlli in merito al rispetto di tali obblighi ed in caso di violazione accertata e non sanata potrà procedere anche alla risoluzione del rapporto.

Art. 11 Affidamento degli immobili – Condizioni ed obblighi

Gli immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna vengono affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e qualunque modifica deve essere preventivamente autorizzata per iscritto dall'Agenzia Conservatoria delle Coste.

L'affidatario è custode degli immobili e si obbliga a mantenerli con cura e diligenza e ad utilizzarli per gli scopi convenuti, con divieto di destinarli ad uso diverso da quello stabilito e consentito dalla Agenzia e dalle norme urbanistiche.

Qualora venissero meno gli scopi e le finalità per i quali gli immobili sono stati affidati, essi devono essere restituiti all'amministrazione, nello stato in cui sono stati ricevuti, salvi i lavori e le migliorie eseguite ed il normale deterioramento relativo alla vetustà.

Al termine della concessione o in caso di scioglimento anticipato del rapporto, le strutture, gli impianti, le addizioni e le migliorie realizzate sugli immobili, diventeranno di esclusiva proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, senza che l'affidatario possa pretendere indennizzi o rimborsi di qualsiasi natura per le opere migliorative eseguite, sebbene autorizzate dalla Agenzia.

Sono a carico dell'affidatario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria, come pure le contribuzioni od obblighi di qualsiasi natura gravanti sull'immobile.

E' fatto divieto di affidamento a soggetti terzi, anche parziale e/o gratuita, degli immobili affidati e di cessione del titolo di uso.

Il mancato utilizzo dei beni affidati o l'utilizzo degli stessi per finalità diverse da quelle per le quali sono stati affidati potrà essere causa di scioglimento del rapporto. Gli stessi effetti sono prodotti dalla violazione del divieto di affidamento a soggetti terzi, dal mancato pagamento del canone.

L'affidatario risponde verso l'amministrazione degli obblighi assunti e, verso i terzi, di ogni danno cagionato dall'uso dei beni immobili affidati ed esonera espressamente l'amministrazione da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti alle persone e/o a cose che potessero derivare dall'uso degli stessi.

Al termine del contratto l'Assegnatario dovrà rilasciare l'immobile nello stato in cui questo si trovava all'attivazione del servizio, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. Potrà asportare, attrezzature e arredi di sua proprietà, senza alterare o recare pregiudizio allo stato dell'immobile.

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 ("Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia"), concessionario ed amministrazione si impegnano al rispetto degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

Art. 12 Arredamento ed allestimento dei locali

L'affidatario dovrà provvedere a proprie spese all'acquisto degli arredi, delle attrezzature e dei beni necessari per lo svolgimento delle attività, nel rispetto di quanto prospettato nella offerta tecnica.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE

Art. 13 Canone

Gli immobili strumentali all'erogazione del servizio saranno affidati in uso all'aggiudicatario dietro pagamento del canone annuo offerto in sede di gara.

Il canone annuo posto a base di gara e parametrato a cinque (5) mesi, è pari a € 3.490,70 (Euro tremilaquattrocentonovanta/70).

Il canone annuo offerto in sede di gara dovrà essere corrisposto dal concessionario in rate mensili anticipate, mediante versamento entro il giorno 10 del mese di riferimento sul conto corrente dell'Amministrazione regionale indicato.

Il canone è soggetto a rivalutazione automatica con cadenza annuale nella misura delle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai, riferito all'anno precedente. L'amministrazione comunicherà l'aumento del canone a mezzo raccomandata A/R o a mezzo fax con valore di ricevuta legale e l'adeguamento decorrerà dal primo giorno di ciascun anno di riferimento.

In caso di ritardato pagamento, che comporterà l'automatica costituzione in mora del concessionario, verranno applicati gli interessi moratori in misura corrispondente al tasso legale. Il mancato pagamento di sei mensilità consecutive di canone comporta la risoluzione della concessione, ai sensi del successivo art. 21, fatta salva l'escussione della cauzione ed il risarcimento dei danni, compresi quelli connessi alla rinnovazione delle procedure amministrative per la individuazione del nuovo concessionario.

Art. 14 Oneri per manutenzione ordinaria, utenze e tributi

Sono a carico del soggetto affidatario:

- a) le spese per opere di manutenzione ordinaria e per l'allestimento del centro di attività subacquee;
- b) i canoni, le spese (attivazione, allaccio, voltura, ecc.) ed i consumi relativi alle utenze per le forniture di energia elettrica, acqua, fognatura, gas, telefono;
- c) la tassa di smaltimento dei rifiuti prodotti durante la gestione ed in genere qualsiasi altro tributo, imposta, tassa o diritto inerente all'attività;
- d) le spese per l'acquisizione delle prescritte autorizzazioni per l'esercizio dell'attività.

Art. 15 Penalità

Nel caso di inadempimento di non grave entità degli obblighi previsti nel presente capitolato d'onere l'Amministrazione concedente provvede ad inviare formale diffida al soggetto affidatario con specifica motivata delle contestazioni e con invito a conformarsi entro il termine che sarà ritenuto congruo ed insindacabile a giudizio dell'Amministrazione medesima.

Il soggetto affidatario, ricevuta la diffida, deve tempestivamente provvedere agli adempimenti richiesti e darne comunicazione all'Amministrazione concedente.

In caso di inottemperanza nei termini previsti l'Amministrazione concedente applica una penale commisurata alla gravità dell'inadempimento, con riserva di chiedere eventuali danni derivanti all'utenza o



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE

all'Amministrazione concedente per il perdurare dell'inadempimento. L'importo della penale verrà decurtato dalla cauzione definitiva presentata.

Art. 16 Cauzione relativa al pagamento del canone

A titolo di cauzione per il pagamento del canone, il concessionario dovrà stipulare apposita polizza fideiussoria o costituire un deposito cauzionale infruttifero per un importo pari a cinque (5) mensilità del canone dovuto, a favore della Regione Autonoma della Sardegna.

Art. 17 Garanzie per la responsabilità civile

Il concessionario è l'unico responsabile dei danni cagionati da egli stesso o dai suoi dipendenti, a persone o cose nell'esercizio delle attività oggetto del presente capitolato.

Pertanto il concessionario solleva l'amministrazione da qualsiasi responsabilità civile e penale per la gestione dei beni ad esso affidati.

Il concessionario dovrà essere assicurato e così anche il personale impegnato per i rischi relativi a responsabilità civile verso i terzi, per qualsiasi danno o evento possa essere causato a persone, cose, al patrimonio, esonerando espressamente l'amministrazione da qualsiasi responsabilità civile e amministrativa per danni che dovessero verificarsi nell'espletamento delle attività.

La stipula dei relativi contratti d'assicurazione ed i relativi massimali d'assicurazione coperti dovranno essere comprovati dal concessionario, a mezzo copia fotostatica, prima del perfezionamento del contratto e ogni anno dovranno essere presentate alla Agenzia Conservatoria delle Coste copia delle relative quietanze di versamento.

Sui beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, il concessionario sottoscrive le seguenti polizze:

a) una polizza incendio con copertura a primo rischio (primo fuoco) a garanzia dei danni che può subire l'immobile dato in affidamento. Tale copertura assicurativa dovrà essere estesa agli atti vandalici ed agli eventi atmosferici ed il massimale dovrà essere di € 300.000,00 (Trecentomila/00) prevedendo altresì l'adeguamento automatico delle somme. La polizza dovrà contenere inoltre la clausola "per conto di chi spetta".

b) una polizza RCT verso terzi e prestatori d'opera con massimale di € 1.000.000,00 (un milione). Detta polizza dovrà, inoltre, specificare che anche la Regione Sardegna e l'Agenzia Conservatoria delle Coste sono soggetti terzi e contenere la copertura "ricorso terzi da incendio".

Tutte le polizze dovranno riportare la clausola espressa della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'ente concedente, riportanti massimali di cui alle succitate lett. a) e b).

Le garanzie di cui alle lett. a) e b) verranno svincolate al soggetto aggiudicatario ad esito favorevole dei controlli del servizio espletato e dopo che sia stata risolta ogni eventuale contestazione.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE

Nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente all'Agenzia Conservatoria delle Coste.

Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario.

Le coperture assicurative decorrono dalla data del verbale di consegna degli immobili ed avranno efficacia per tutto il periodo contrattuale salvo riconsegna anticipata in ottemperanza agli articoli del presente capitolato. L'omesso ritardato pagamento delle somme dovute a titolo dei premi da parte del concessionario non comporta l'inefficacia delle relative garanzie.

Art. 18 Ulteriori garanzie

L'affidatario si obbliga a prestare cauzione definitiva a favore dell'amministrazione procedente, a garanzia della perfetta esecuzione del contratto, da costituire come garanzia fideiussoria del 10% dell'importo contrattuale (canone annuale moltiplicato per sei anni), preferibilmente con una delle seguenti modalità:

- a) fideiussione bancaria;
- b) polizza assicurativa rilasciata da compagnia autorizzata.

Detta cauzione dovrà contenere e prevedere:

- a) l'impegno della banca o della compagnia di Assicurazione a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Committente e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile;
- b) la validità fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa e lo svincolo solo dietro la restituzione dell'originale della cauzione stessa.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

Art. 19 Rispetto delle normative vigenti

Resta inteso che il soggetto affidatario dovrà condurre la propria gestione nel rispetto degli obblighi amministrativi, contabili e tributari previsti dalla legislazione vigente e dovrà curare la registrazione e l'aggiornamento dei registri contabili e fiscali.

L'affidatario deve attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relative all'igiene e alla sicurezza nei luoghi di lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, alle norme previdenziali e assistenziali e alle norme di prevenzione incendi.

L'affidatario, al quale compete la qualifica di "titolare dell'attività soggetta a prevenzione incendi", deve, tra l'altro, attuare l'osservanza della normativa antincendio, provvedendo a definire tutte le misure necessarie previste per legge (estintori, eventuale piano di evacuazione, cartellonistica, etc).

Art. 20 Recesso



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE

L'affidatario potrà recedere dal rapporto di concessione, ai sensi dell'art. 1373 del Codice civile. Il recesso anticipato deve essere comunicato all'amministrazione concedente mediante lettera raccomandata da inviare almeno 6 (sei) mesi prima. In tal caso l'amministrazione potrà escutere la cauzione fino all'importo non corrisposto maggiorato degli interessi senza che l'affidatario possa far valere alcuna pretesa di sorta.

Art. 21 Risoluzione

L'amministrazione si riserva di eseguire in qualunque momento e con qualunque modalità la verifica dello svolgimento del servizio. L'esito delle verifiche sarà verbalizzato.

Nel caso in cui si riscontrassero inadempimenti di grave entità e non venisse quindi rispettato quanto prescritto dal presente capitolato e dal contratto, l'Agenzia potrà procedere alla risoluzione dello stesso.

L'Agenzia potrà diffidare il concessionario ad adempiere, prefissandogli un congruo termine non inferiore a 10 giorni, nei casi di inadempimento grave e ingiustificato degli obblighi di cui al presente capitolato, ed in particolare fra l'altro:

- a) nel caso di ripetute violazioni delle modalità di uso degli immobili e di svolgimento delle attività, debitamente contestate;
- b) nel caso in cui l'aggiudicatario non si attenga a quanto indicato nel piano gestionale presentato in sede di offerta;
- c) nel caso di mancata manutenzione ordinaria quando l'intervento sia segnalato o richiesto dai tecnici dell'amministrazione;
- d) nel caso di inadempimento degli obblighi assicurativi, anche a favore di terzi, nonché quelli relativi al pagamento di contributi previdenziali ed assistenziali per lavoratori;
- e) nel caso di inosservanza delle norme di igiene ai sensi della legislazione vigente e delle norme di sicurezza sul luogo di lavoro;
- f) nel caso di irregolarità di posizione fiscale relativa all'attività svolta dal concessionario, comunque accertata;
- g) il venir meno, per qualsiasi motivo, delle autorizzazioni all'esercizio delle attività per lo svolgimento delle quali gli immobili sono concessi;
- h) il mancato pagamento di sei (6) mensilità consecutive di canone.

L'elenco di cui sopra è da ritenere non tassativo.

Qualora il concessionario diffidato ad adempiere non vi provveda entro il termine prefissatogli, l'amministrazione potrà far luogo alla dichiarazione di decadenza della concessione ed alla risoluzione anticipata del contratto con semplice preavviso di un mese, mediante raccomandata A/R.

Qualora alle irregolarità o inadempienze che possano aver dato luogo alla risoluzione anticipata del rapporto contrattuale consegua per l'amministrazione il diritto ad eventuali risarcimenti, quest'ultima si rivarrà sulla



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE

cauzione, salva ulteriore azione di risarcimento per il danno eccedente, senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

Il rapporto s'intenderà comunque immediatamente risolto, trovando applicazione l'art. 1456 del Codice civile:

- a) nel caso di cessione dell'attività a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma;
- b) nel caso di locazione abusiva e di mutamento di destinazione d'uso degli immobili affidati e delle aree di pertinenza;
- c) nel caso di uso degli immobili affidati per finalità diverse da quelle previste;
- d) nel caso di fallimento del concessionario o di concordato preventivo, salva la facoltà dell'amministrazione di consentire al curatore del fallimento la continuazione provvisoria del contratto sino alla nuova concessione.
- e) nel caso di cessazione dell'attività.

Art. 22 Subconcessione

È formalmente e tassativamente vietata, ogni forma di subconcessione, come pure l'affidamento a terzi anche parziale degli immobili affidati.

Art. 23 Controversie - Foro competente

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti, che non venissero risolte di comune accordo, saranno definite dal Foro competente di Sassari. È escluso il ricorso all'arbitrato.

Art. 24 Disposizioni finali

Per altre condizioni non espressamente contemplate e citate nelle presenti disposizioni si fa riferimento, per quanto applicabile, al disciplinare di gara e relativi allegati, all'offerta presentata in sede di gara, ad ogni altro provvedimento inerente tale procedura, al Codice civile, al Decreto del Presidente della Repubblica n. 296 del 13/09/2005, ed alla normativa applicabile.