



COMUNE DI TORTOLI'

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO – LAVORI PUBBLICI

Approvato con Determinazione del Responsabile dell'Area n° 6381 del 27/07/2017

CONCESSIONE NOVENNALE DELL'AREA DEMANIALE MARITTIMA DENOMINATA “ PARCO BATTERIA”, IN ARBATAX.

CAPITOLATO SPECIALE

INDICE

- Art. 1 - Oggetto, caratteristiche e finalità della concessione**
- Art. 2 - Canone di concessione**
- Art. 3 - Durata della concessione**
- Art. 4 - Cauzione definitiva**
- Art. 5 - Responsabilità del concessionario**
- Art. 6 - Coperture assicurative**
- Art. 7 - Consegna**
- Art. 8 - Gestione economica del punto di ristoro**
- Art. 9 - Obblighi gestionali del chiosco bar e altri manufatti**
- Art. 10 - Obblighi ed oneri generali a carico del concessionario**
- Art. 11 - Orari ed altre attività in concessione**
- Art. 12 - Tariffe e corrispettivi dei servizi**
- Art. 13 - Divieti**
- Art. 14 - Usi**
- Art. 15 - Interruzione del servizio**
- Art. 16 - Varie**
- Art. 17 - Controlli e verifiche**
- Art. 18 - Riconsegna dei beni, nessuna indennità ed inapplicabilità locativa**
- Art. 19 - Personale necessario alla gestione e direzione dell'attività**
- Art. 20 - Norme per la sicurezza**
- Art. 21 - Codice di comportamento, piano triennale per la prevenzione della corruzione e patto di integrità**
- Art. 22 – Inadempienze e penali**
- Art. 23 - Revoca, decadenza, della concessione**
- Art. 24 - Controversie**
- Art. 25 - Domicilio ed indirizzi telematici**
- Art. 26 - Conoscenza delle condizioni della concessione**
- Art. 27 - Tutela della riservatezza e trattamento dei dati personali**
- Art. 28 - Norme di legge e rinvio ad esse**

Art. 1 - Oggetto, caratteristiche e finalità della concessione

Il bene oggetto della presente concessione, è un' area demaniale marittima denominata " Parco Batteria" ed è ubicata in Arbatax, nella medesima località.

Il " Parco Batteria" è individuato graficamente nella planimetria allegata al presente capitolato, ha una superficie complessiva di mq. 40.551 dove al suo interno si trovano, oltre a resti di un insediamento militare, alcune strutture oggetto della concessione, come di seguito descritto:

1) un chiosco bar – punto di ristoro avente una superficie di circa mq. 60 oltre 70 mq di veranda .
La struttura lignea si presenta con un'ampia veranda di circa 107 mq: da questa, attraverso un'ampia vetrata a tre pannelli scorrevoli a pacchetto, si accede al bar di circa 46 mq, caratterizzato da finestre tonde ad apertura girevole. A servizio del bar, il deposito di circa 8.00 mq e il bagno del personale. Il punto di ristoro è dotato di servizi igienici dedicati al pubblico e ad accesso esterno, così da servire l'intero parco.

2) un manufatto destinato in progetto a biglietteria avente una superficie di circa mq. 9.
L'edificio in oggetto era privo di copertura, pertanto ne è stata realizzata una nuova grazie all'installazione di un elemento leggero, composto da struttura in legno (travi in legno lamellare e pannelli in tavolato di abete con superficie laccata e trattata) che assolve alla funzione di "ombrello"
Al fine di "chiudere" il manufatto si è optato per la posa, su tutto il perimetro, di un vetro stratificato tra la nuova copertura e il manufatto preesistente, fissato allo stesso tramite elementi di ancoraggio in acciaio, e si è posta a chiusura una porta in legno e ferro.

Le strutture realizzate e indicate nel grafico allegato sono state oggetto di atti vandalici che le hanno in parte rese inutilizzabili; pertanto occorre prevedere una serie di interventi di manutenzione straordinaria, indicati in relazione e per i quali è stata fatta una stima dei costi, a carico del concessionario.

A servizio dei manufatti citati vi è una superficie scoperta di circa mq. 8110.

3) "aree libere" aventi una superficie di mq. 32.440, nella quale ricadono le strutture militari, i camminamenti e i percorsi di accesso, i punti panoramici e le aree boscate.

Su tali "aree libere" oggetto della presente concessione, il concessionario ha l'obbligo di assicurarne la manutenzione attraverso le modalità di seguito descritte; su dette aree sarà applicato il canone ricognitorio come di seguito meglio precisato nel relativo articolo.

Il parco è interamente recintato e munito di cancello d'ingresso, con di sistema d'apertura/chiusura manuale.

La finalità della concessione è la valorizzazione del bene e l'uso turistico – ricreativo delle aree e delle strutture previste, anche attraverso l'apertura di un bar/punto di ristoro ed altre attività economiche inserite in un parco aperto al pubblico.

L'attività oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, di pubblico interesse, e quindi per nessuna ragione può essere sospesa o abbandonata, se non per cause di forza maggiore.

Il fabbricato oggetto di concessione si trova in condizioni manutentive scarse, pertanto sono a carico del concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria iniziali. In merito alla stima dei costi di manutenzione straordinaria da sostenere, si rimanda nel dettaglio alla Relazione Illustrativa.

Al fine di tener conto delle lavorazioni e degli interventi da realizzare si sottolinea che il canone di concessione viene ridotto del 50%, ai sensi dell'art. 1, comma 251, lett. c) della L. 27 dicembre 2006, n. 296.

Sono a carico del concessionario le spese per gli allacci per l'erogazione della corrente elettrica e per l'erogazione dell'acqua potabile per tutte le attività. Laddove gli allacci già esistenti non dovessero risultare attinenti od utili a coprire questi consumi è ad intero onere del concessionario anche la realizzazione di tutte le opere edili (compresi scavi, reinterri, ripristini edili a regola d'arte, manufatti d'alloggiamento contatori ed allacci etc.) ed impiantistiche, per la corretta realizzazione di tali nuovi allacci.

Sono inoltre a carico del concessionario le spese per l'IMU, gas e smaltimento rifiuti connessi all'esercizio delle attività, nonché quelle prodotte nelle "aree libere" e comunque ogni altra tassa d'uso inerente alla gestione dei beni e dei servizi affidati in concessione.

1) CHIOSCO BAR E MANUFATTO DESTINATO IN PROGETTO A BIGLIETTERIA:

Viene attribuito al concessionario un periodo di mesi sei "gratuito" (giorni 180 "gratuiti", naturali e consecutivi, eventualmente rinnovabili di ulteriori giorni 90, ad esclusivo parere del responsabile del procedimento, in caso di motivati ritardi non imputabili al concessionario per l'ottenimento dell'agibilità) a decorrere dalla data di rilascio della concessione demaniale, quale riconoscimento onnicomprensivo degli oneri finanziari e delle prevedibili difficoltà amministrative che il soggetto dovrà sopportare per potere restaurare il fabbricato e le altre aree, ripristinare i vari impianti a norma e rendere gli immobili atti allo svolgimento delle attività e muniti di tutte le necessarie autorizzazioni, che transiteranno attraverso lo sportello SUAPE del Comune di Tortoli, d'ora innanzi definito più semplicemente come "Comune".

Resta chiarito ed inteso che tale periodo semestrale anticipato gratuito potrà avere seguito e di ciò goderne il Concessionario, solo dopo l'efficacia del provvedimento di concessione definitiva e solo dopo la consegna, da parte del concessionario, delle polizze e cauzioni previste nel presente elaborato ed estese anche a tale periodo. A vantaggio del concessionario, resta chiarito ed inteso che se, nel corso di questi sei mesi, egli avrà sia completato gli interventi manutentivi che ottenuto le necessarie autorizzazioni, potrà dare avvio alla propria attività economica, godendo di tali vantaggi. Resta inoltre chiarito ed inteso che, al termine del suddetto periodo semestrale, se il concessionario non avrà completato la fase di manutenzione e di ottenimento delle autorizzazioni, non essendo tale periodo prorogabile, avrà comunque inizio il decorso del pagamento del canone, dal primo giorno successivo ai 180 giorni "gratuiti", a onere e costo concessorio ad intero carico di detto concessionario. Spetta inoltre al Concessionario, sempre nel periodo di uso gratuito, di provvedere ad allacciare a suo nome ed a sua spesa sia il contatore elettrico che il contatore idrico di sua spettanza.

Il presente Capitolato contiene le indicazioni circa le finalità perseguite con l'affidamento in concessione dell'Area Demaniale Marittima denominata "Parco Batteria" e gli obblighi a carico del concessionario, nonché la disciplina dei rapporti tra il Comune di Tortoli e il concessionario discendenti dalla concessione. La concessione viene regolata dal presente Capitolato, dai relativi allegati e dalla determinazione del Responsabile dell'Area Governo del Territorio - Lavori Pubblici, con la quale è stata disposta la concessione.

Gli immobili da affidare in concessione, si trovano nello stato manutentivo precedentemente descritto, sono graficamente riportati nella planimetria allegata al presente capitolato per farne parte integrante e sostanziale e sono comunque visitabili, onde rendersi coscientemente conto del loro stato di fatto.

In allegato al presente capitolato speciale - disciplinare di concessione si trova l'elaborato grafico riportante la planimetria generale del chiosco bar – punto di ristoro, del manufatto destinato in progetto a biglietteria e delle altre aree sopraindicate.

La planimetria predetta riporta le caratteristiche del tutto sommarie degli immobili in concessione, al fine della loro identificazione.

La concessione comprende la gestione tecnico-amministrativa dell'attività di bar/ristoro.

La concessione comprende, in elencazione le seguenti attività ed obblighi a cura del concessionario:

- la gestione economica del chiosco bar-punto ristoro, del manufatto destinato a biglietteria;
- l'obbligo, a carico del concessionario di garantire la manutenzione delle sopraindicate "aree libere";
- la pulizia e il decoro con cadenza settimanale di tutta la superficie delle aree scoperte del parco come individuate nella planimetria allegata;
- la custodia continua ed ininterrotta dei beni oggetto di concessione e delle aree del parco;
- l'obbligo/onere della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero bene patrimoniale oggetto della concessione, nello stato in cui si trova al momento della concessione, compresi i ripristini per danni, furti ed atti vandalici, per i lavori sui propri allacci alle utenze elettriche e idriche;
- l'obbligo/onere della manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità per accessi carrabili ed alternativi, compresi i ripristini per danni, furti ed atti vandalici.

La gestione non potrà essere effettuata per finalità diverse da quelle indicate nel presente Capitolato Speciale, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune con idoneo provvedimento scritto, dietro presentazione dell'istanza scritta del Concessionario, congruamente anticipata di non meno di giorni 15 dalla data dell'evento tramite messaggio di posta elettronica certificata;

Tutte le attività che costituiscono oggetto della presente concessione dovranno essere eseguite da soggetti a tal fine qualificati a termini di legge;

L'utenza fruitrice del parco dovrà essere sensibilizzata ad un uso rispettoso del verde, dei manufatti e di ogni altro bene presente, ed all'uso parsimonioso delle risorse energetiche.

Il Concessionario è obbligato a rispettare gli indirizzi e le disposizioni del Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici o del responsabile del procedimento formalmente nominato, in quanto responsabile della gestione di tale concessione comunale.

Art. 2 - Canone di concessione

1. Il canone mensile viene stabilito, in quanto soggetto a rialzo, nel seguente modo:

viene calcolato in conformità alle disposizioni previste dalla legislazione vigente in materia ed aggiornato sulla base di apposito decreto del Ministero dei Trasporti e della Navigazione, in misura pari alla media degli indici nazionali generali calcolati dall'ISTAT. Il canone è calcolato per intero esclusivamente sulle aree affidate in concessione e destinate a "superficie in concessione", pari al 20 % della superficie totale dell'area concessa oggetto della presente procedura. Per le restanti aree, pari all'80% della superficie totale, dal cui utilizzo non si tragga alcun provento o guadagno sarà applicato il canone ricognitorio di cui all'art. 39 Reg. Cod. Nav. pari al 10% del canone base.

In considerazione del fatto che l'aggiudicatario dovrà realizzare degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria a causa dei danni cagionati alle strutture e agli impianti dalle azioni vandaliche sui beni demaniali, il canone relativo alla "superficie in concessione" e "alle aree libere" viene ridotto ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. C) del D.L. 5 ottobre 1993, n.400 in misura del 50%.

L'importo del canone previsto negli atti di gara a carico del concessionario è pari a € **7.377,50** (euro settemilatrecentosettantasette/50) annuali. Il suddetto canone sarà oggetto di offerta al rialzo in fase di gara.

Il canone definitivo resta fisso ed invariabile nel corso della durata della concessione, ma sarà aggiornato annualmente sulla base di apposito decreto del Ministero dei Trasporti e della Navigazione in misura pari alla media degli indici nazionali generali calcolati dall'ISTAT, fermo restando che i criteri e le misure unitarie possono essere adeguati o modificati con decreto del competente Ministero.

La prima rata del canone, da versare alla scadenza dei 180 giorni di concessione gratuita della zona di demanio marittimo, è commisurata al periodo intercorrente tra la suddetta data di scadenza ed il 31 dicembre dello stesso anno.

Le rate annuali successive hanno tutte decorrenza dal 1° gennaio di ogni anno di validità dell'atto concessorio.

L'ultima rata è commisurata al periodo tra il 1° gennaio dell'ultimo anno di validità dell'atto e la effettiva data di scadenza.

Il pagamento annuale delle rate successive alla prima deve essere effettuato entro il 15 settembre dell'anno di riferimento ai sensi dell'art. 12-bis del D.L. n. 66 del 2014 e successiva conversione in legge n. 89 del 23.06.2014..

Anche in mancanza della comunicazione dell'ammontare del canone aggiornato da parte dell'Ufficio Demanio Marittimo, il concessionario è comunque tenuto al versamento anticipato del canone in misura pari a quello dell'anno precedente entro il 31 gennaio, salvo conguaglio.

L'ufficio Demanio Marittimo comunale può chiedere in qualsiasi momento eventuali conguagli per l'adeguamento degli importi già versati dal concessionario.

Il mancato pagamento di una annualità del canone demaniale marittimo comporta l'avvio del procedimento di decadenza della concessione demaniale marittima.

In caso di mancato rispetto dei termini indicati, saranno applicate le sanzioni di cui ai successivi artt. 28 e 29.

La stazione concedente può introdurre variazioni alla concessione nei seguenti casi: a) per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari; b) per la presenza di eventi o motivi inerenti alla natura e alla specificità dei luoghi, che si verifichino nel corso di esecuzione della concessione, non direttamente né indirettamente imputabili al concessionario.

La concessione soggiace alla normativa di cui alla L. 136/2010 e ss.mm.ii. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari. Il concessionario si impegna a prevedere all'atto della concessione la disciplina degli adempimenti previsti da detta normativa.

Art. 3 - Durata della concessione

1. La concessione avrà la durata di anni 9 (nove) a decorrere dal rilascio della concessione demaniale.

Si specifica che il rilascio della concessione può avere inizio solo dopo l'intervenuta efficacia della determinazione del Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici di aggiudicazione della concessione.

2. Allo scadere del termine, salvo diversa determinazione appositamente comunicata dal Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici, il Concessionario dovrà lasciare libero da persone e cose e senza pretesa alcuna il bene che è stato oggetto della concessione. Nulla è dovuto dal Comune di Tortolì per eventuali opere eseguite dal Concessionario durante la gestione.

3. Per tutta la durata della concessione il concessionario sarà considerato, a termini di legge, assegnatario responsabile e custode del bene immobile concesso. I beni, al termine della concessione, devono ritornare di diritto, in ottime condizioni d'uso e di stato, nella piena disponibilità del Comune, compresi quelli realizzati a spese dal Concessionario, come meglio specificato nel precedente art. 1 e nell' art. 10 del presente capitolato, senza che il medesimo Concessionario possa pretendere indennizzi o riconoscimenti a qualsiasi titolo.

4. Alla scadenza naturale della concessione, se richiesto ed autorizzato dal Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici, l'operatore economico concessionario del bene e del servizio proseguirà nell'esecuzione della concessione, alle stesse condizioni previste nel presente capitolato, fino alla piena operatività del subentrante e comunque per un periodo massimo di sei mesi.

Art. 4 - Cauzione definitiva

Il concessionario aggiudicatario, a tutela e garanzia del regolare e dell'esatto adempimento degli obblighi deve presentare la cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 17 Reg.Cod.Nav., e ai sensi di quanto previsto dalle Direttive regionali in materia di gestione del Demanio Marittimo avente finalità turistico-ricreativa, il cui ammontare è determinato con riferimento all'offerta economica prodotta dall'aggiudicatario in sede di gara e comunque non potrà essere inferiore **al triplo del canone annuale**. Detta cauzione deve essere presentata contestualmente alla stipula della concessione. La cauzione sarà svincolata a domanda del concessionario, successivamente alla scadenza della concessione, quando sia verificato l'esatto adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla stessa. La cauzione è aggiornata, ogni due anni, proporzionalmente all'adeguamento del canone dovuto allo Stato. Per tutti i casi nei quali è prevista dalla concessione la facoltà di prelevare somme dalla cauzione, resta inteso che tale facoltà è esercitata dall'Amministrazione Comunale senza che occorra alcun provvedimento da parte dell'Autorità Giudiziaria, e a ciò il concessionario presta sin d'ora il suo incondizionato consenso. Il concessionario si assume inoltre formale e tassativo impegno di reintegrare all'originario ammontare entro 15 giorni dall'ingiunzione che gli sarà notificata dall'Amministrazione.

La cauzione, ovvero quella ai sensi dell'art. 17 del Reg. Cod. Nav., può essere presentata in forma di fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385 del 01.09.1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58 del 24.02.1998.

Il valore della cauzione non può ridursi durante l'intera durata della concessione ed oltre, restando conseguentemente fisso ed immutabile per l'intera durata della concessione ed oltre e cioè fino alla data del rilascio della regolare conclusione di cui al successivo periodo. La garanzia predetta copre gli oneri anche per il mancato od inesatto adempimento della concessione e cessa di avere effetto solo alla data in cui il responsabile del procedimento ha certificato all'Assicuratore, la regolare conclusione delle attività, degli oneri ed obblighi della concessione decennale e dell'avvenuta restituzione di tutti i beni nelle condizioni ottimali d'uso e pronti ad essere riutilizzati.

La cauzione definitiva deve coprire anche il periodo iniziale, gratuito ed aggiuntivo, di giorni 180 naturali e consecutivi, da estendere nel caso venga riconosciuto l'ulteriore periodo preconcessorio di cui all'articolo 1, oltre ai successivi anni 9 della concessione vera e propria, senza soluzione di continuità con i precedenti 180 giorni eventualmente estesi come previsto al precedente articolo 1.

La mancata costituzione della cauzione definitiva entro il termine stabilito o entro il termine della consegna provvisoria sotto le riserve di legge, comporta la decadenza della concessione, l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del D. Lgs. n.50/2016 e s.m.i. da parte del Comune e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue in graduatoria.

La presente cauzione deve espressamente coprire anche gli eventuali maggiori danni ed oneri dovuti alla revoca, annullamento, decadenza, atto di ritiro della concessione ed all'affidamento della concessione ad altro aggiudicatario.

La cauzione definitiva deve rispettare le condizioni di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

Art. 5- Responsabilità del concessionario

Il Concessionario assume piena e diretta responsabilità gestionale delle attività da svolgersi nell'ambito della presente concessione, liberando a pari titolo il Comune ed impegnandosi ad eseguire ogni prestazione "a regola d'arte", nel rispetto delle prescrizioni del presente Capitolato Speciale, della determinazione del Responsabile dell'Area di concessione, di ogni normativa vigente in materia, mediante propria autonoma organizzazione imprenditoriale. Il Concessionario risponderà direttamente, penalmente e civilmente, dei danni alle persone o alle cose o agli animali comunque provocati nell'esecuzione dell'attività, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte di terzi a carico del Comune, salvi gli interventi in favore del Concessionario da parte di società assicuratrici. È a carico del Concessionario ogni e qualsiasi responsabilità civile verso terzi, sollevando in tal senso il Comune

ed i funzionari preposti da ogni responsabilità civile e penale ed assumendo in proprio l'eventuale lite.

E' espressamente fatto divieto al Concessionario (e ad ogni altro soggetto ad esso collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte o parte delle strutture, infrastrutture e degli arredi ed attrezzature, rientranti nell'oggetto della concessione e comunque realizzate in forza dell'aggiudicazione della concessione. Il Concessionario sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello del Comune e di terzi presenti nei luoghi oggetto della concessione, tenendo sollevato il Comune medesimo da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione delle attività oggetto della presente concessione; a tal fine dovrà adottare, nell'esecuzione delle attività, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

La sorveglianza sul rispetto della concessione non diminuirà in nulla la responsabilità del Concessionario per tutto quanto attiene lo svolgimento dell'attività, responsabilità che rimarrà esclusivamente ed interamente a carico dello stesso.

Particolare richiamo viene esplicitato con il presente articolo, il successivo e quelli dedicati alla sicurezza, alla scrupolosa prevenzione, a cura del concessionario in quanto responsabile, dei rischi da danni da interferenze fra lavoratori delle diverse imprese e quelli del Comune e fra i lavoratori impegnati nelle attività di gestione, custodia e controllo della presente concessione ed i frequentatori. In quanto il concessionario della presente concessione, mette in essere, nel parco, delle nuove attività, costanti, incidenti e pluriennali che andranno ad interferire con i presenti frequentatori del parco.

Art. 6 - Coperture assicurative

A fronte delle responsabilità evidenziate all'articolo precedente e per quanto previsto dal presente capitolato e dai suoi allegati, il Concessionario è tenuto a stipulare con una compagnia di assicurazioni, una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro, valida per tutta la durata della concessione ed in caso di consegna per il periodo precedente di giorni 180, valida dal giorno stesso della consegna e per tutta la durata della concessione (novennale) da estendere nell'eventuale estensione del periodo preconcorsorio di cui al precedente articolo 1, che preveda:

1. Sezione Responsabilità civile verso terzi (RCT)

- a) oggetto dell'assicurazione - responsabilità civile derivante dalle attività oggetto della concessione: attività di manutenzione del sito e delle opere in concessione; attività di custodia del sito; attività di somministrazione di alimenti e bevande; attività che interferiscono con quelle già presenti nel parco;
- b) massimale minimo di garanzia: € 2.500.000,00 unico, fermo restando la responsabilità del Concessionario per danni eccedenti tale massimale;
- c) la responsabilità civile per danni arrecati da chiunque (concessionario e/o altri: in quanto il primo è custode e responsabile per tutta la concessione) ai fabbricati, ai manufatti (alle opere a verde, alle opere d'arte ed agli impianti che costituiscono il complesso del Punto di Ristoro e delle altre aree annesse);
- d) la responsabilità civile per danni cagionati alle persone ed animali;
- e) la responsabilità civile per danni derivanti ai frequentatori del Bar/Punto di Ristoro e delle altre aree annesse ed a terzi dimoranti o presenti nelle vicinanze dall'organizzazione di spettacoli, cerimonie e manifestazioni, a cura del concessionario compresi eventuali danni da inquinamento acustico o per violazione della quiete pubblica;
- f) la responsabilità civile derivante dalle prestazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria in capo al Concessionario.

Si considerano terzi a tutti gli effetti: il Comune, i suoi amministratori, dipendenti e collaboratori, i frequentatori del parco, i dimoranti nelle vicinanze e coloro che transitano nelle vicinanze al momento dell'evento dannoso, i partecipanti (non rientranti nella definizione di prestatori di lavoro)

a lavori di manutenzione, gestione, controllo. Come già scritto al precedente punto b) il massimale minimo di garanzia è fissato in € 2.500.000,00 unico, fermo restando la responsabilità del Concessionario per danni eccedenti tale massimale.

2. Sezione Responsabilità Civile verso Prestatori di lavoro

a) massimale minimo: € 2.000.000,00 unico, fermo restando la responsabilità del Concessionario per danni eccedenti tale massimale;

b) devono intendersi “prestatori di lavoro” tutti coloro che rientrano nella definizione di cui alla normativa vigente, compresi quelli delle attività interferenti;

c) l'assicurazione deve coprire anche il “danno biologico” (ad esempio da punture di insetto) ed il danno da interferenza tra attività lavorative di diversi soggetti;

d) l'assicurazione deve comprendere anche rivalse I.N.A.I.L. e I.N.P.S.

Copia di detta polizza dovrà essere consegnata al Committente prima del rilascio della determinazione di concessione o comunque prima della consegna del servizio se antecedente.

Il Concessionario deve presentare al Comune, annualmente, copia dell'attestazione di versamento del premio annuale di rinnovo della polizza assicurativa predetta.

3. Sezione Furto, Incendio ed Atti Vandalici

Massimale minimo: € 15.000,00 per ciascuno degli eventi a copertura dei beni comunali e di quelli realizzati dal Concessionario, fermo restando la responsabilità del Concessionario per danni eccedenti tale massimale.

Art. 7 - Consegna

1. A richiesta dell'Amministrazione, l'avvio dell'attività dovrà essere effettuato anche nelle more della stipula del contratto di concessione e comunque dopo l'adozione della determinazione di aggiudicazione della concessione con un preavviso di quindici giorni e dovrà essere tassativamente svolto con le modalità e nei tempi stabiliti dal presente Capitolato Speciale.

2. Prima dell'inizio dell'attività sarà redatto apposito verbale di consegna, in apposito contraddittorio con il Concessionario, relativo allo stato dei manufatti e dei luoghi e quant'altro affidati in gestione. Il verbale farà parte integrante e sostanziale dei documenti relativi alla concessione. Il Concessionario si dovrà impegnare a prendere in consegna, senza riserva alcuna, i beni di cui all'articolo 1, le aree del complesso denominato “Parco Batteria”, risultante dal verbale predetto, senza pretendere modifiche o lavori ed impegnandosi alla loro custodia, totale, completa ed ininterrotta, a ripristinarli ed a mantenerli in perfetto stato manutentivo, e comunque a norma di legge, sino alla loro restituzione, oltre che ad utilizzarli conformemente alla vigente normativa e secondo le prescrizioni imposte dal presente Capitolato Speciale – e dai suoi allegati, espressamente esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo, garantendo sempre il massimo decoro sia esterno che interno;

3. La consegna di cui al precedente comma, anche se effettuata sotto le riserve di legge, è subordinata al preventivo espletamento degli adempimenti sotto elencati:

- presentazione dell'elenco nominativo del personale che il concessionario intende impiegare nel servizio di gestione delle attività di manutenzione del parco;

- costituzione dei depositi cauzionali di cui al precedente articolo 4;

- presentazione delle polizze assicurative di cui al precedente articolo 6;

- presentazione di adeguato piano della sicurezza, con analisi completa di eventuali rischi da interferenza, come previsto dal presente capitolato;

- nomina dei responsabili della gestione del punto di ristoro del Parco di cui al successivo art. 19.

4. Se il concessionario non si dovesse presentare il giorno stabilito per la consegna, il Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici, gli assegnerà, mediante nota inoltrata via PEC (o in caso di mancato funzionamento di tale sistema, tramite messaggio di posta elettronica ordinaria), un termine perentorio, non inferiore a sette giorni e non superiore a quindici, trascorso inutilmente il quale il Comune avrà diritto di dichiarare decaduto il concessionario, disponendo

l'incameramento della cauzione e fatto salvo il diritto al risarcimento e/o indennizzo di eventuali ulteriori e maggiori danni, nessuno escluso.

5. Il concessionario assume piena responsabilità dei beni ricevuti in consegna dal Comune; avrà quindi l'obbligo di gestirli, custodirli, assicurarli e sottoporli a manutenzione perfetta, inappuntabile, costante e puntuale per tutta la durata della gestione, nel rispetto dei modi e dei tempi indicati nel presente Capitolato Speciale. Il Concessionario sarà quindi pienamente responsabile del perfetto mantenimento delle opere assunte in gestione e custodia.

Art. 8 – Gestione economica del punto di ristoro

Il Concessionario dovrà tempestivamente aprire al pubblico il chiosco bar/ punto di ristoro/ con i suoi annessi. In tal senso, ricevuta formale comunicazione d'avvenuta aggiudicazione della Concessione, dovrà immediatamente attivarsi presso il S.U.A.P.E. e comunque presso tutti gli uffici competenti per il rilascio delle necessarie autorizzazioni e presso i soggetti competenti per l'immediata voltura a suo nome dei contratti di allaccio elettrico ed idrico e con il competente ufficio tributi per l'iscrizione nei ruoli della T.A.R.I. e della T.A.S.I. (dovute per i soli beni in concessione), al fine di potere iniziare ad esercitare dopo la consegna del bene, anche con consegna in via provvisoria.

Pertanto, egli si attiverà nel minor tempo possibile e rispettando i termini al fine di aprire senza ritardo e gestire direttamente l'attività di ristoro/bar, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienico-sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla somministrazione di alimenti e bevande, fornito dei necessari permessi previsti, nessuno escluso.

Oltre che le spese per i lavori di manutenzione e adeguamento delle strutture e le spese per l'ottenimento di tutte le certificazioni ed autorizzazioni, sono a carico del concessionario le spese dell'arredo dei locali del bar/punto di ristoro e delle attrezzature di pertinenza. In considerazione della straordinaria peculiarità del sito, tutti gli arredi e le attrezzature da installare dovranno essere preventivamente autorizzati dal Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici e votati alla massima qualità: non sarà infatti consentito l'utilizzo di sedie e tavolini in plastica, ombrelloni variopinti e/o con scritte pubblicitarie. Per quanto riguarda il posizionamento di elementi d'arredo nell'area di pertinenza del punto di Ristoro le suddette proposte progettuali oltre ad essere oggetto di preventiva autorizzazione a cura del Responsabile dell'Area Governo del territorio – Lavori Pubblici, devono essere sottoposte, al rilascio di autorizzazione dal competente ufficio di tutela paesaggistica e dai competenti uffici comunali, considerando il valore storico-paesaggistico di assoluto pregio del sito. Viene chiarito ed inteso in questa sede che l'attività di ristorazione e bar, viene concessa di diritto esclusivamente negli ambienti interni del punto di ristoro e nell'area aperta in concessione. Il Concessionario non dispone di alcun altro diritto d'estensione delle attività di ristoro e bar in altre aree del parco: esse possono essere motivatamente richieste, mediante apposita proposta progettuale che deve essere preliminarmente autorizzata dal Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici ed in caso di parere favorevole (previo calcolo del nuovo onere concessorio a carico del concessionario come al precedente articolo 1, da liquidarsi nelle medesime modalità di cui al precedente articolo 2).

Il Concessionario, ai sensi dell'art. 9 del T.U.L.P.S. approvato con R.D. 18.6.1931, n. 773 e relativo regolamento di esecuzione approvato con R.D. n. 635 del 06.05.1940, dovrà scrupolosamente rispettare, oltre alla normativa vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che il PUC ed il suo allegato Piano di Classificazione Acustica e quelle che il Sindaco, quale autorità locale di pubblica sicurezza, riterrà di imporgli, nel pubblico interesse e per la tutela della salute pubblica. Sono di norma escluse e quindi non saranno concesse autorizzazioni per lo svolgimento di attività acusticamente inquinanti o lesive della pubblica quiete; anche se di carattere temporaneo o stagionale. Le autorizzazioni in argomento saranno rilasciate, solo al termine di verifica favorevole, al Concessionario. Alla scadenza della suddetta concessione,

le autorizzazioni decadranno ed il locale dovrà essere rilasciato nelle condizioni indicate al successivo art. 18.

Il Concessionario potrà organizzare, nelle strutture assunte in concessione, manifestazioni o eventi di natura pubblica o privata, ma solo dietro preventivo rilascio di autorizzazione da parte del Servizio scrivente. Dette manifestazioni o eventi di carattere saltuario non possono peraltro precludere, durante l'orario d'apertura del Parco, la libera fruizione del Parco medesimo.

Il Concessionario può organizzare eventi a carattere privato con uso esclusivo della struttura, al di fuori dell'orario minimo d'apertura del Parco, con preventiva autorizzazione da parte del Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici. Appare chiaro che, a seconda della natura della richiesta, il Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici, indirizzi il Concessionario ad altri Servizi comunali o enti deputati al rilascio del provvedimento autorizzativo.

Nulla è dovuto a carico del concessionario per la tassa d'occupazione del suolo pubblico (cosiddetta TOSAP) per l'erogazione di attività economiche connesse al presente procedimento in tutte le aree avute in concessione ed in agro, in quanto già asseverato, tale onere, con il pagamento del canone di concessione.

E' inoltre vietata qualsiasi forma di pubblicità fissa o fonica, all'esterno del punto di ristoro, senza preventiva autorizzazione del Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici; nel caso di provvedimento favorevole, il concessionario dovrà assolvere ad ogni canone pubblicitario secondo il prescritto regolamento comunale.

Art. 9 – Obblighi gestionali del chiosco bar e altri manufatti

1. La concessione del chiosco bar e altri manufatti e delle aree, da adibire ad attività di pubblico esercizio (somministrazione: bar, ristorante, etc.) dovrà comprendere a carico del concessionario:

- i contratti/utenze di somministrazione di energia elettrica, gas, acqua, fognatura e depurazione, l'iscrizione per il pagamento della tassa per la raccolta e smaltimento rifiuti (T.A.R.I.) e la dimostrazione di avvenuto pagamento mediante autodenuncia della T.A.S.I., per la quota a suo carico, telefono, fax, indirizzi di posta elettronica, tutti intestati al Concessionario. Obblighi a sua cura e spese e pertanto a suo intero onere, spesa e cura, dal momento della consegna dei beni, anche sotto le riserve di legge;
- la corretta differenziazione dei rifiuti della raccolta urbana in base alle disposizioni normative vigenti e il posizionamento degli stessi nei relativi contenitori di raccolta, nonché la necessaria iscrizione nei registri comunali per il pagamento della T.A.R.I. La T.A.R.I. è dovuta solo per le superfici del punto di ristoro e per quelle date in concessione, rispettivamente pari a mq.60 oltre a 72 mq di verande e mq. 9 per il manufatto recuperato e destinato in progetto a biglietteria (nel caso di ulteriore estensione, verrà adeguato l'onere all'effettiva assegnazione dell'ulteriore area in concessione) per come dettagliate nel presente Capitolato e descritte nella planimetria allegata;
- il pagamento della T.A.S.I., per la quota parte in capo all'utilizzatore del bene, per come stabilita dal sovraordinante regolamento comunale in materia, e riferita alle sole superfici di cui al precedente comma;
- il possesso di tutte le autorizzazioni, licenze, abilitazioni, concessioni, o provvedimenti comunque denominati, prescritti dalla vigenti disposizioni in materia, nessuna esclusa, sia per la gestione del bar, ristorante, attività artistico/culturali, etc., sia per l'esercizio di tutte le attività che il concessionario vorrà intraprendere, ma che comunque dovranno essere preventivamente autorizzate dal Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici, dopo l'aggiudicazione della concessione e dopo la conseguente adozione della determinazione del Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici. Le autorizzazioni amministrative, sanitarie etc. di cui alle precedenti attività dovranno essere intestate al legale rappresentante del concessionario, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente o dietro motivata richiesta, per le singole fattispecie;

- il Concessionario è tenuto a procurarsi ogni licenza, permesso, autorizzazione necessaria per il regolare svolgimento dell'attività oggetto della presente concessione, evitando nel modo più assoluto che tale esercizio avvenga in assenza di detti titoli. La concessione, come pure le licenze e le altre autorizzazioni relative alle attività esercitate, non potranno ad alcun titolo, né diretto né indiretto, essere trasferite a terzi. Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nel presente Capitolato, il Concessionario avrà l'obbligo di osservare e far osservare tutte le disposizioni derivanti dalle Leggi e dai Regolamenti in vigore sia a livello comunitario, nazionale, regionale, comunale o che potessero venire eventualmente emanate durante il corso della concessione;
- il Concessionario si obbliga altresì a corrispondere i diritti, le tasse e le imposte previsti in relazione alle attività svolte ed alla specifica modalità di svolgimento delle attività stesse. Il Concessionario si impegna e si obbliga a sottostare alle vigenti prescrizioni in materia di pubblica sicurezza e di quelle che, di volta in volta, potessero essere imposte dalle Autorità competenti.

Art. 10 – Obblighi ed oneri generali a carico del concessionario

Il soggetto gestore è tenuto a gestire il servizio con propria organizzazione nel rispetto delle disposizioni legislative, di quanto disposto nel presente capitolato, nella determinazione di concessione e nel preciso rispetto dell'offerta economica presentata. Sono a carico del soggetto gestore i seguenti obblighi:

- assumere ogni responsabilità derivante dalla gestione della concessione e conduzione dei servizi pubblici;
- svolgere il servizio di gestione con personale idoneo in possesso dei titoli e certificazioni di cui alla normativa ed adeguata esperienza nel settore, regolarmente assunto;
- assumere in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati a terzi e all'Amministrazione concedente, in dipendenza di carenze prestazioni relative al presente capitolato.
- costi per il personale (a titolo meramente esemplificativo: salari, sicurezza, oneri previdenziali ed assicurativi, formazione etc.);
- negli appalti di forniture conclusi con terzi rispettare il principio di non discriminazione in base alla nazionalità;
- il Concessionario è tenuto a custodire, utilizzare e conservare gli immobili avuti in concessione con la diligenza e cura del buon padre di famiglia che, trattandosi di esercizio di un'attività professionale, deve valutarsi con riguardo alla natura dell'attività esercitata.

Inoltre, il concessionario, con la diligenza di cui al periodo che precede, è tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia dei beni in concessione da manomissioni da parte di terzi, tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica e la funzionalità pubblica che li caratterizzano, nell'ambito della concessione.

Il Concessionario non potrà destinare gli immobili ad un uso diverso da quello previsto con la concessione, anche solo parzialmente, senza il preventivo consenso scritto del Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici.

Restano a completo ed esclusivo carico del Concessionario:

- a) il rischio d'impresa per tutte le attività esercitate in attuazione della presente concessione;
- b) l'organizzazione e la gestione dell'attività esercitata presso il punto di ristoro, le aree in concessione e quelle di cui all'art. 1 nel Parco Batteria;
- c) la completa gestione degli immobili, degli impianti e delle attrezzature in essi contenute, la custodia ininterrotta di tutti i beni, la sorveglianza (vigilanza, eventuale posizionamento di sistemi di allarme e video-sorveglianza degli immobili in concessione e di quelli di cui all'art. 1), la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare di quelle in materia di sicurezza, di tutela della salute e dell'igiene nei luoghi pubblici e nei luoghi di lavoro; nel caso in cui fosse necessario intervenire per la messa a norma di taluni impianti, ciò dovrà avvenire a cura e spese del Concessionario prima dell'avvio dell'attività. Si chiarisce che s'intende dato in manutenzione e custodia al concessionario anche tutto il verde e

tutte le opere ed impianti presenti nelle aree in concessione e in quelle "libere" di cui all'art. 1 secondo quanto indicato al punto 4 del Bando di gara.

d) la pulizia straordinaria, ordinaria e quotidiana di tutti i beni in concessione, con l'impiego di ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia, così come disposto dal D.Lgs. 81/2008, in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi e al tipo di materiali. In particolare si precisa che il Concessionario deve provvedere ad applicare tutte le norme emanate o emanande in ambito igienico sanitario del punto di ristoro e di tutti gli altri beni eventualmente interessato, e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

e) la conduzione e la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli immobili, delle opere a verde, delle opere d'arte, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti avuti in concessione, somma di attività necessaria al mantenimento in perfetta efficienza degli impianti ricettivi e ricreativi, al fine di mantenerli costantemente e per tutta la durata della concessione, fino alla loro restituzione al Comune, in ottimo stato ed efficienza.

f) le spese ed oneri per il personale, materiali di consumo e forniture di arredi e attrezzature necessari ad un'ottimale gestione del punto di ristoro presso il Parco Batteria; in particolare le spese per la fornitura dell'arredo, delle attrezzature oltre che dei lavori di manutenzione straordinaria di ripristino del chiosco; spese per la fornitura dell'arredo e dei lavori di ripristino nelle altre aree in concessione;

h) il pagamento delle spese per la fornitura dell'acqua di rete e dell'energia elettrica necessaria per il funzionamento degli immobili avuti in concessione, degli impianti idrici e di quelli di illuminazione esclusivamente connessi alle aree in concessione.

Sono inoltre a carico del concessionario le spese relative alla TARSU, alla TASI (come calcolate al precedente articolo) e le eventuali imposte sulla pubblicità secondo quanto previsto dai regolamenti comunali e comunque tutte le spese ed oneri connessi alla gestione ed al funzionamento del punto di ristoro presso il Parco, ed ogni altro onere non espressamente posto a carico del Comune (vi è l'esenzione completa dal pagamento della TOSAP);

i) le spese per la raccolta, il trasporto e lo smaltimento differenziato presso siti autorizzati di tutti i materiali di risulta derivanti in generale dalle operazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione, dei fabbricati, delle strutture, degli arredi e degli impianti;

j) le spese che si rendessero necessarie in relazione a sopraggiunte normative in materia di sicurezza ed agibilità, pertinenti l'attività esercitata nell'immobile in concessione;

k) le spese per accensione e mantenimento in vita di idonee polizze assicurative;

l) l'acquisizione a propria cura e spese di tutte i permessi, autorizzazioni, concessioni, licenze necessari prescritti dalle vigenti disposizioni legislative per la gestione dei beni in concessione;

m) tutte le imposte, tasse, tariffe derivanti dalla concessione e dalla titolarità del punto di ristoro/bar e delle aree in concessione;

n) l'intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento degli impianti per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;

o) una costante attività di informazione e promozione delle iniziative organizzate all'interno della struttura.

Previa richiesta del Concessionario e dopo formale autorizzazione del Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici, è data facoltà al concessionario di apportare agli impianti ed ai manufatti quelle modifiche che ritenesse utili a migliorare le strutture, gli impianti ed i manufatti medesimi e la gestione delle attività all'interno del punto di ristoro e nelle aree in concessione o a ridurre i costi di esercizio, con oneri e spese a carico del concessionario medesimo, ivi compresa la progettazione ed il collaudo degli interventi. Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di tali migliorie al termine della concessione diverranno di proprietà

comunale o viceversa resteranno nelle disponibilità del concessionario, secondo le fattispecie e caratteristiche descritte nel presente Capitolato ed in particolare ai successivi articoli 21 e 23.

Al termine della Concessione il Comune rientrerà nella piena disponibilità dei beni e pertanto tutte le migliorie apportate ai beni in oggetto, verranno acquisite al patrimonio comunale e dovranno essere consegnate al Comune in condizioni di massima efficienza senza pretesa di alcun compenso, neppure a titolo di indennità o risarcimento.

Il Concessionario si impegna altresì a dare attuazione ad ogni eventuale proprio piano delle migliorie e degli investimenti secondo quanto previsto nei progetti tecnici che presenterà nel corso della concessione, esattamente nei tempi stabiliti in quella sede dal Concessionario o nei tempi unilateralmente stabiliti dal Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici; fermo restando l'ottenimento dei necessari titoli edilizi, urbanistici e SUAP eventualmente necessari e tutte le altre autorizzazioni previste per legge. La concessione costituisce esclusivamente titolo di disponibilità dell'area che legittima il Concessionario ad espletare le necessarie istanze o segnalazioni per l'ottenimento dei necessari atti amministrativi che consentono l'espletamento dell'attività. Per le migliorie apportate dal Concessionario agli immobili oggetto della presente concessione non è dovuta da parte del Comune alcuna indennità nemmeno alla conclusione del rapporto, salvo espressa diversa pattuizione tra le Parti. Tutte le migliorie effettuate, devono essere mantenute e custodite dal Concessionario nelle migliori condizioni, sottoponendole alle medesime cure, secondo quanto già espresso in altra parte del presente elaborato, assicurate ai beni comunali in concessione. Al termine della Concessione tutte le migliorie sono acquisite nelle disponibilità del Comune, ad eccezione di quelle parti per come descritte al successivo articolo, che il Concessionario può riprendere fra le sue disponibilità, venderle al concessionario subentrante oppure donarle a titolo gratuito all'Amministrazione; quest'ultima si riserva l'unilaterale diritto di accettarle o di rifiutarle.

Al di fuori di quanto previsto in ciascun progetto tecnico eventualmente presentato, secondo quanto stabilito al precedente paragrafo del presente articolo, al Concessionario non è consentito eseguire alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai beni in concessione ed alla loro destinazione, senza il preventivo consenso scritto del Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici ed alle condizioni concordate. In caso contrario, a semplice richiesta del Comune, il Concessionario sarà tenuto, anche nel corso della concessione, alla rimessione in pristino (art. 54 Cod. della Navigazione) a sue spese, fatto salvo il risarcimento del maggior danno e la possibilità di applicare penali e di dichiarare la decadenza dalla concessione.

Qualora durante il rapporto di concessione fossero richiesti dalle autorità competenti, per sopravvenuti motivi, lavori di adeguamento attinenti alla destinazione degli immobili prevista dal presente atto, tali lavori saranno eseguiti a cura e a spese del Concessionario, senza possibilità di risarcimento, fatti salvi i rimedi previsti dalla legge per il caso di eccessiva onerosità.

Il Concessionario, nell'esecuzione degli interventi predetti, dovrà sempre garantire il rispetto delle norme di Legge e/o regolamentari previste in materia di edilizia, di igiene e di sicurezza.

Il Concessionario si obbliga a:

a) Mantenere fruibile e rispondente alle norme di legge il chiosco destinato ad attività di bar/punto di ristoro e l'area esterna in concessione (nel caso di estensione, tali obblighi valgono anche per la seconda area), mediante interventi di natura diversa, quali, ad esempio: a1) la dotazione di nuovi arredi, di nuove attrezzature, di nuovi impianti (elettrico, d'illuminazione, di climatizzazione ed idraulico), la loro successiva gestione e continua manutenzione (riparazione o sostituzione di rivestimenti e pavimentazioni interne ed esterne); mantenere costantemente fruibile, in ottimo stato manutentivo ed in condizioni più che decorose tutta la parte del parco in concessione e con lo spirito collaborativo già segnalato nei primi articoli del capitolato; a2) completamento opere edili, impiantistiche e sanitarie mancanti e rifacimento tramezzature interne, pavimentazione interna e placcatura pareti interne; a3) sostituzione d'unità intere di infissi e serramenti interni ed esterni e sostituzione dei vetri rotti, interventi di completo recupero del solaio, sua impermeabilizzazione e

coibentatura, recupero parti strutturali; a4) interventi necessari a garantire il deflusso delle acque meteoriche e dei liquami fognari dai fabbricati ed eventuali spurghi effettuati con idonea attrezzatura; a5) riparazione, revisione e sostituzione dell'impianto idraulico e degli apparecchi sanitari e relative rubinetterie; a6) fornitura ex novo di tutte le apparecchiature sanitarie, tecniche, impiantistiche ed idriche, mancanti o comunque oramai deteriorate od inadeguate; a7) eventuale realizzazione di nuovo ed adeguato impianto di videosorveglianza comprese le telecamere; riparazione, revisione e sostituzione delle parti della pubblica illuminazione di competenza, quadri ed impianti elettrici compresi, già non funzionanti o inadeguati e del tutto ammalorati; a8) attrezzare, a propria cura e spese, sia il locale destinato a bar/punto di ristoro, con spogliatoi e toilette, che le parti del suddetto, utili per l'eventuale alloggio sistema di gestione e registrazione videosorveglianza; a9) recuperare ed attrezzare l'area/e esterna/e pavimentata/e in concessione con tutto quanto, (nulla escluso), occorrente per mantenerle funzionanti, agibili e munite di tutte le autorizzazioni sanitarie e dei collaudi e pareri rilasciati dagli organi di controllo necessari in modo da mantenere l'apertura al pubblico od anche per potenziarne l'attività (per le aree esterne si sottolinea il recupero della pavimentazione eventualmente saltata o ammalorata, anche con sostituzione di parti, eventualmente potenziandole di adeguati impianti d'illuminazione e di copertura, se autorizzata, a tutela degli astanti dagli eventi atmosferici).

Tali obblighi sommariamente elencati valgono sia per la fornitura delle dotazioni d'arredo per interni ed esterni, sia per la fornitura e posa delle attrezzature fisse o mobili e delle macchine necessarie per l'attività di bar/ristoro, quali per esempio l'impianto di climatizzazione, l'arredamento, le stoviglie, etc. che per le eventuali opere di natura edilizia ed impiantistica; controllo e revisione delle coperture e delle relative impermeabilizzazioni; verniciatura periodica delle parti in ferro e delle protezioni, con prodotti specifici adeguati agli infissi esterni; riparazione e sostituzione di parti accessorie di mobili e degli arredi; sostituzione di lampade, di interruttori, di punti presa, di valvole, di apparecchi d'illuminazione di pertinenza dei fabbricati; manutenzione degli impianti di climatizzazione ai sensi della Legge 05.03.1990, n. 46, per le parti rimaste in vigore, del D.M.22.1.2008, n. 37 e del D.P.R. 26.8.1993, n. 412 e ss. mm. ii., comprese le verifiche di competenza con gli adeguamenti del caso al fine della loro tenuta a norma; quant'altro occorra per garantire la funzionalità ed il perfetto stato di conservazione del fabbricato, compresi altresì tutti gli interventi ed adempimenti prescritti dalle norme di sicurezza.

b) Gestire e realizzare le attività ed iniziative all'interno del punto di ristoro e nelle aree esterne oggetto di concessione secondo le competenze attribuite dal presente Capitolato e sempre e comunque nel rispetto delle vigenti normative.

c) Presentare al Comune, con cadenza annuale e precisamente entro il 31 agosto, un prospetto dei lavori di manutenzione effettuati ed una relazione sulle attività svolte nell'anno concluso, che descriva anche sotto il profilo tecnico sullo stato di manutenzione e conservazione degli immobili, delle varie opere, dei manufatti e degli impianti tecnologici ed un prospetto dei lavori di manutenzione e delle attività programmate da effettuarsi nell'esercizio successivo.

La relazione tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti. Alla relazione dovrà inoltre essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti e l'elenco nominativo del personale utilizzato per l'esercizio e per la manutenzione del sito.

e) Assumere in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

f) Effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti relativa alle aree ed alle attività in concessione secondo quanto previsto dal presente Capitolato e dal regolamento comunale ed il deposito temporaneo (al massimo quotidiano o dei festivi sopravvenienti in continuità) degli stessi nei siti previsti per il conferimento.

- g) Impedire che sull'area in concessione si costituiscano servitù o situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera proprietà del Comune.
- h) Durante lo svolgimento di manifestazioni o cerimonie, custodire l'intero patrimonio di proprietà comunale, restando unico responsabile di eventuali danni o furti a carico dello stesso.
- i) Garantire il libero accesso, ai frequentatori del Parco, e garantire a proprie spese la costante fornitura di acqua potabile di rete alle fontanelle ed alla toilette presente nell'altro fabbricato;
- l) Garantire ai frequentatori del parco ed all'impresa impegnata nella manutenzione e custodia del Parco, il libero accesso a tutte le aree del suddetto parco;
- m) Assicurare, in occasione delle manifestazioni organizzate dallo stesso Concessionario, il regolare afflusso degli spettatori nel Parco.

Art. 11 – Orari ed altre attività in concessione

Il Parco Batteria sarà aperto al pubblico tutti i giorni dell'anno, festivi compresi, secondo il seguente orario di riferimento minimo, comunque soggetto a variazione ad intero onere e cura dell'appaltatore della manutenzione del Parco, su semplice comunicazione del Servizio comunale scrivente, anche dietro proposta d'ampliamento del Concessionario del punto di ristoro suddetto al Servizio scrivente.

Deve essere garantita nel periodo compreso tra maggio e ottobre, l'apertura del Parco e delle strutture ivi presenti, ovvero il chisco-bar-punto di ristoro, almeno 12 ore al giorno; nei restanti mesi dovrà essere garantito l'accesso al parco e la visita nei giorni di sabato e domenica e comunque nei giorni festivi.

Le attività culturali e ricreative presso il punto di ristoro non hanno calendari minimi di funzionamento; per quanto riguarda gli orari di erogazione di tali attività esse vengono generalmente escluse dopo le ore 22:00 e fino alle successive ore 07:30 e dalle ore 14:00 fino alle ore 16:00, per tutelare la pubblica quiete; queste attività sempre consone allo stato dei luoghi ed alle finalità del giardino sono sempre di tipo rispettoso del parco e dei suoi frequentatori. Vi è il permanente divieto di erogazione di attività rumorose, quali quelle che prevedono la diffusione di musica o di suoni e rumori con apparecchi di diffusione acustica elettromeccanici e comunque che producono rumori in grado di turbare la pubblica quiete. Eventuali orari diversi d'erogazione di tali attività o la possibilità di erogare spettacoli musicali d'intrattenimento anche con apparecchiature di diffusione elettromeccaniche vanno sottoposti a preventiva autorizzazione a cura del competente servizio, dietro presentazione di un adeguato piano comprensivo della caratterizzazione acustica a firma di professionista abilitato ed iscritto all'albo dei tecnici in acustica ambientale (si richiama a puro titolo d'esempio, seppure non esaustivo, il fermo rispetto della tutela della quiete e, conseguentemente, tutte le prestazioni ed opere provvisorie e tecniche amministrative a cura del Concessionario per la tutela dall'inquinamento acustico).

Eventuali variazioni dei predetti orari dei due precedenti punti potranno, previa motivata richiesta scritta del concessionario, essere autorizzati dal Comune con formale provvedimento.

Il Concessionario, ai fini di uno sfruttamento economicamente conveniente della gestione in concessione dell'attività di bar/ristoro, potrà chiedere al Comune di estendere gli orari d'apertura e/o chiusura del Parco. Il Concessionario è inoltre autorizzato a celebrare cerimonie a carattere privato secondo quanto previsto all'articolo 11 del Capitolato, fermo restando che il Concessionario deve richiedere specifica e necessaria autorizzazione. Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici richiederà, a seconda della natura della proposta, al Concessionario una serie di prescrizioni, fra le quali il piano di caratterizzazione acustica e tutti i necessari accorgimenti atti a non creare disturbo alla quiete dei frequentatori, dei residenti e degli animali che possono dimorare nel sito o nelle residenze in qualche modo interessate dalle onde acustiche.

La fascia oraria massima indicativa d'apertura del punto di ristoro deve essere generalmente compresa fra le ore 5:00 a.m. e le ore 24.00, salvo estensioni previa autorizzazione del Comune e secondo gli indirizzi previsti per questa zona dal vigente Piano acustico.

Le attività previste e prevedibili potranno, dal Concessionario, essere protratte, previa autorizzazione alle condizioni richieste dal Servizio, anche oltre gli orari d'apertura al pubblico di

cui ai punti precedenti a condizione che le stesse, oltre ad essere univocamente approvate dal Servizio, non creino turbative alla pubblica quiete, non siano inquinanti sotto il profilo acustico, né provochino qualsivoglia danno al patrimonio comunale del Parco.

• Nell'ambito delle facoltà del Concessionario di destinare, previa apposita autorizzazione dell'Area competente il punto di ristoro presso il Parco ad iniziative e manifestazioni consone allo stato del luogo e comunque commisurate alla dimensione della suddetta area, dovrà essere garantita, però, la vigilanza e la salvaguardia dei beni e della fauna dimorante nel Parco, nonché la pubblica quiete nel rispetto delle normative vigenti in materia.

Nella struttura in concessione potranno infatti essere organizzate, previa apposita autorizzazione da parte dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici, titolare della competenza sulla concessione, oltre che le normali attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche attività musicali, concertistiche, espositive, artistiche, culturali, etc. che, comunque, non precludano, durante gli orari d'apertura al pubblico, il contemporaneo uso pubblico né creino, in qualsiasi orario, motivo di turbamento alla quiete pubblica od inquinamento acustico. Le attività musicali, pertanto, devono essere, preferibilmente, erogate senza il ricorso di diffusori di suoni elettromeccanici e comunque con tutti i preventivi accorgimenti di tutela già diffusamente descritti al precedente articolo ed a precedente comma del presente articolo.

Si precisa ancora che il Concessionario potrà dar corso a tali manifestazioni solo dopo il rilascio delle prescritte autorizzazioni e dopo il pagamento di tutti i diritti di legge, con esclusione della TOSAP, in quanto già assolta con il pagamento del corrispettivo d'aggiudicazione.

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione comunale per l'esecuzione di attività musicali o d'altro genere, comunque in grado di disturbare i vicini residenti o la fauna dimorante nel giardino o nelle vicinanze, il Concessionario dovrà preventivamente presentare all'Area comunale titolare della competenza sulla concessione apposita relazione sui pericoli d'inquinamento acustico e sulle modalità da porre in opera, ad intero onere, responsabilità e cura del Concessionario, per l'attenuazione dei rumori, redatta da tecnico abilitato.

Relativamente alle emissioni rumorose, il Concessionario è tenuto all'osservanza della legislazione comunitaria (Dir. 2002/49/CE del 25.6.2002), nazionale (Codice civile e penale, Legge n. 447 del 26.10.1995), regionale, del PUC, del Piano di Classificazione Acustica o PCA, (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 19 del 03/03/2008) e i relativi provvedimenti di attuazione, delle ordinanze e di ogni altro atto, riguardante il settore, che sarà emanato nel corso della concessione.

Art.12- Tariffe e corrispettivi dei servizi

Per quanto riguarda l'attività di bar/ristoro, il Concessionario dovrà esporre nei locali di somministrazione i prezzi praticati e depositarne copia presso il Comune entro il 31 dicembre per l'anno successivo o comunque al verificarsi della variazione degli stessi.

La eventuale vendita dei biglietti d'ingresso alle manifestazioni organizzate all'interno del punto di ristoro o per la visita guidata del Parco, ed in genere i corrispettivi riscossi in relazione alla vendita di qualsiasi altro prodotto consentito dovranno rispettare le norme vigenti in materia fiscale ed eventualmente di altra natura.

Art. 13 Divieti

1. Oltre agli spazi espressamente dedicati (precisamente quelli compresi nel chiosco del punto ristoro e quelli adiacenti o vicini, come indicati nella tavola e come descritti in particolare al precedente articolo 1), al concessionario non è consentita altra occupazione del suolo senza concessione;

2. Negli spazi consentiti non è comunque ammesso l'impiego di arredi, sedute e tavolini in plastica di qualità scadente, né di ombrelloni con scritte pubblicitarie se non preventivamente autorizzati.

3. Non è ammessa la sub-concessione dell'attività di ristorazione/bar pena la decadenza dalla concessione;

4. Nessuna variazione o modifica alla concessione può essere introdotta dal concessionario in fase di esecuzione della stessa se non preventivamente approvata dalla stazione concedente. Le modifiche non preventivamente autorizzate non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e comportano la rimessa in pristino, a carico del concessionario, della situazione originaria preesistente, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di stabilire la decadenza del concessionario. A puro titolo d'esempio si richiama l'assoluto divieto alle modifiche dello stato dei luoghi, considerando la fortissima valenza paesaggistica e storica del sito;
5. E' vietata qualsiasi forma di pubblicità fissa o fonica, sia all'interno degli impianti che nelle aree esterne ad essi pertinenti senza preventiva autorizzazione del Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici; nel caso di provvedimento favorevole, il concessionario dovrà assolvere al pagamento di ogni canone pubblicitario secondo il prescritto regolamento comunale, ed essere munito di prescritte autorizzazioni anche edilizie e paesaggistiche.

Art. 14 - Usi

Il Concessionario è autorizzato:

- a gestire negli orari d'apertura al pubblico del sito e negli altri orari (quanto preventivamente concordati e autorizzati dal competente Servizio patrimonio comunale) il pubblico esercizio di somministrazione bar, ristorante, ecc.;
- a proporre manifestazioni/eventi ed altre attività culturali e ricreative, visite guidate, da effettuare all'interno del punto di ristoro e nelle aree incluse nella concessione e nelle aree "libere", previo rilascio di nulla osta del Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici e se da questi ritenuto necessario, di autorizzazione del competente Servizio comunale e/o altro Ente deputato.

Art. 15 - Interruzione del servizio

1. All'interruzione del servizio conseguono le relative responsabilità previste dalla normativa vigente e quelle contemplate nel Capitolato;
2. L'affidatario non sarà ritenuto responsabile di eventuali interruzioni del servizio dovute a cause di forza maggiore, intendendosi per "cause di forza maggiore" calamità naturali gravi, interruzione totale dell'energia elettrica, ecc., che dovranno comunque essere comunicate tempestivamente dal Concessionario, mediante posta elettronica, anche non certificata, agli indirizzi di posta elettronica che gli verranno forniti dal Servizio, pena il risarcimento dei danni;
3. E' fatto obbligo al Concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni. Il Comune si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione dell'attività;
4. In caso di sospensione o abbandono anche parziale del servizio ed in genere per ogni inosservanza degli obblighi e condizioni del presente Capitolato, il Concedente potrà sostituirsi senza formalità di sorta al Concessionario per l'esecuzione dell'attività stessa, anche attraverso l'affidamento ad altro soggetto, con rivalsa delle spese a carico del Concessionario, salvo l'applicazione di eventuali sanzioni ed il risarcimento del maggior danno.

Art. 16 – Varie

Gli interventi di natura straordinaria che si renderanno necessari a cura del Concessionario sul bene assunto in concessione in conseguenza dell'esercizio dell'attività e naturalmente nelle fasi antecedenti la concessione, dovranno essere preventivamente autorizzati per iscritto dal Comune, attraverso preliminare rilascio di parere favorevole del Responsabile dell'Area Governo del Territorio - lavori Pubblici. Gli interventi saranno eseguiti a cura e spese del Concessionario. I beni messi a disposizione dal Comune, così come quelli forniti e posti dal Concessionario dovranno essere gestiti e utilizzati dal Concessionario medesimi con la cura del buon padre di famiglia e la diligenza professionale richiesta e restituiti in perfetto stato d'uso e manutentivo, al

termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà. Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti, resta a totale carico del Concessionario, al quale compete la responsabilità della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata della concessione. Le attrezzature e gli arredi degli impianti dovranno essere conformi a tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni e tenuti in perfetto stato di pulizia e di manutenzione.

Art. 17 - Controlli e verifiche

1. Il Comune, fatta salva la disciplina sulla verifica di conformità di cui al successivo comma 2, si riserva il diritto di controllare in qualsiasi momento, per il tramite del responsabile dell'Area Governo del territorio – Lavori Pubblici, le prestazioni erogate sotto il profilo qualitativo gestionale, con facoltà di accesso al Parco in qualunque momento e senza preavviso alcuno.

2. Qualora fossero rilevate inadempienze rispetto a quanto previsto dalle norme di legge, dal presente Capitolato Speciale, dalla concessione, dalle direttive impartite dal Responsabile dell'Area Governo del territorio – Lavori Pubblici, invierà tramite quest'ultimo Servizio formale diffida con PEC e/o mediante posta elettronica ordinaria con descrizione delle contestazioni addebitate e con invito a conformarsi alle prescrizioni violate. Entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione, o prima a seconda della gravità ed urgenza, il Concessionario è tenuto ad ottemperare a tali prescrizioni o a presentare nel medesimo modo le controdeduzioni, fatti salvi i casi di emergenza per i quali si dovrà provvedere immediatamente.

3. In ordine al rigoroso rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi derivanti dal presente Capitolato e dalla concessione, il Comune, attraverso il Responsabile dell'Area Governo del territorio – Lavori Pubblici o gli altri Enti deputati, si riserva la facoltà di procedere a controlli e verifiche, senza limiti e obbligo di preavviso – direttamente o a mezzo di propri delegati.

4. Ad ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna il Concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune o di altri Enti deputati la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso al parco e alle strutture e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito all'attività in concessione. Il personale del Comune potrà prescrivere al Concessionario gli interventi manutentivi e conservativi che si rendessero necessari, sia per il buon funzionamento e conservazione dei beni oggetto della concessione, che per il loro eventuale adeguamento alle norme vigenti per tutelare la pubblica incolumità. Il Comune o gli altri soggetti preposti potranno ordinare l'interruzione temporanea della pubblica utilizzazione dei beni concessi nel caso di inadempimento, eventualmente sanzionando il Concessionario e, per i casi previsti dalla legge, dando comunicazione all'organo giuridico.

Art. 18 - Riconsegna dei beni, nessuna indennità ed inapplicabilità locativa

Alla cessazione della concessione, per qualunque causa, il Concessionario dovrà riconsegnare i beni avuti in concessione, compresi quelli da lui realizzati del tipo movibile e/o inamovibile di cui al penultimo comma del presente articolo, ottimamente sottoposti a manutenzione, in buono stato di conservazione, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso e le migliorie apportate.

Al riguardo sarà redatto in contraddittorio con l'aggiudicatario un apposito verbale di riconsegna indicante lo stato dei beni mobili ed immobili oggetto del presente capitolato.

I danni che venissero eventualmente riscontrati ai beni comunali riconsegnati verranno addebitati all'aggiudicatario che sarà tenuto a ripararli a proprie spese od a corrispondere l'importo periziato entro il termine perentorio prescritto dall'Amministrazione.

Il Comune ha comunque la facoltà di ordinare al concessionario di ripristinare, a spese della stessa, i beni comunali dati in gestione e modificati senza autorizzazione.

Alla cessazione della concessione per qualunque causa rimarranno di proprietà del concessionario gli arredi amovibili e le attrezzature amovibili; egli potrà, senza obbligo, concordare la loro cessione all'operatore economico subentrante nella concessione o, in caso contrario, lasciare completamente libero il locale, senza pretendere alcun compenso o indennità per le spese sostenute.

Le altre migliorie inamovibili nonché le opere di manutenzione straordinaria vengono viceversa gratuitamente acquisiti nel patrimonio comunale al termine della concessione.

La concessione non si configura come rapporto di locazione commerciale regolato dalla Legge 27/07/1978 n°392 e ss.mm.ii. e pertanto al Concessionario non spetterà, alla scadenza della concessione, alcuna indennità per la perdita dell'avviamento né saranno applicabili gli altri istituti disciplinati da tale legge qualora siano in contrasto con quanto previsto nel presente Capitolato.

Art. 19 - Personale necessario alla gestione e direzione dell'attività

Il Concessionario si impegna a garantire, permanentemente, la presenza e l'opera di tutto il personale necessario per assicurare la perfetta efficienza delle strutture e delle attrezzature, lo stato di perfetta manutenzione, igiene e pulizia dei beni dati in concessione, l'espletamento di tutte le attività (d'istruzione, formazione, promozione, assistenza e sorveglianza) necessarie per l'integrale sfruttamento e per il positivo funzionamento delle attività di ristoro e delle eventuali attività d'intrattenimento e/o artistico culturali da tenersi nello stesso. Il personale dovrà essere dotato dei titoli e delle qualificazioni necessarie per l'espletamento delle attività affidategli. Il Concessionario è obbligato a regolare il rapporto di lavoro (dipendente o autonomo) con il suddetto personale in conformità con le vigenti prescrizioni di legge e/o contratti collettivi di lavoro che disciplinano la materia. Il Comune potrà chiedere – ed il Concessionario s'impegna ad attuarlo entro novanta giorni dalla richiesta senza che ciò possa costituire un maggior onere - l'allontanamento di quelle persone (responsabile, dipendenti od incaricati) che, con il loro comportamento, costituiscono ragione di gravi e giustificate lamentele da parte degli utenti o, comunque, intralcio al buon funzionamento delle attività nel caso in cui, nonostante la diffida rivolta dal Comune al Concessionario, la persona interessata non abbia adeguato il proprio comportamento alle esigenze del servizio pubblico.

Il Concessionario tempestivamente garantirà la più idonea flessibilità organizzativa in dipendenza delle necessità di adeguamento richieste dal Comune a carico delle attività in concessione. Tutto il personale impiegato per l'attività oggetto di concessione deve possedere adeguata professionalità e deve essere formato riguardo le fondamentali norme di tutela igienico sanitaria degli alimenti e di tutela dell'igiene, sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il Concessionario deve designare il soggetto responsabile della direzione della gestione del complesso di beni mobili ed immobili assunti in concessione e di tutte le attività svolte nell'area del punto di ristoro e comunicarne il nominativo al Comune prima della determinazione di concessione. Detto responsabile, che deve essere un soggetto idoneo a svolgere tale funzione e dotato di tutti i necessari poteri per la gestione del rapporto nei confronti del Comune, deve garantire il rispetto di tutte le obbligazioni ed adempimenti assunti con la concessione e costituisce l'unico interlocutore del Comune in relazione agli aspetti gestionali del complesso. In caso di assenze o impedimenti temporanei del predetto responsabile o per la richiesta di suo allontanamento da parte del Comune, il Concessionario deve provvedere alla sua sostituzione con altro soggetto di adeguata professionalità, dandone immediata comunicazione al Comune. Il predetto responsabile deve garantire la propria presenza in loco o comunque l'immediata reperibilità per via telefonica e per posta elettronica sia ordinaria che P.E.C. agli indirizzi che dovranno essere tempestivamente comunicati al Responsabile dell'Area Governo del territorio – Lavori Pubblici.

Il Concessionario deve altresì comunicare, nei termini sopra indicati, l'elenco del personale impiegato nell'attività oggetto della concessione, specificando la qualifica e le mansioni svolte.

Art. 20 – Norme per la sicurezza

1. Ai sensi dell'art. 52 della L. R. n. 5/2007, fermo restando quanto ulteriormente previsto dalla vigente normativa statale per il rispetto degli obblighi in materia di sicurezza e di tutela dei lavoratori, si prevedono le seguenti clausole:

a) obbligo del concessionario di applicare o far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti, impiegati nell'esecuzione degli appalti, le condizioni economiche e normative

previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro della categoria, vigenti nel territorio di esecuzione della concessione;

b) obbligo del concessionario di rispondere della osservanza di quanto previsto alla lettera a) da parte degli eventuali affidatari, nei confronti dei propri dipendenti, impegnati nelle attività previste dal presente Capitolato;

c) obbligo per le imprese di presentare la documentazione che attesti che l'impresa stessa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi di quanto previsto dalla legge 12 marzo 1999, n. 68 (Norme per il diritto al lavoro dei disabili), e successive modifiche; tale documento può essere sostituito da una dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi delle norme vigenti;

d) obbligo per il Comune di subordinare il rilascio della concessione, all'acquisizione del documento che attesti la regolarità contributiva e retributiva. Ai fini di semplificazione delle procedure ed ai sensi delle vigenti norme la regolarità contributiva è attestata mediante il "documento unico di regolarità contributiva" denominato D.U.R.C.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro nonché nelle leggi e nei regolamenti in materia di assicurazioni sociali e previdenziali, prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, igiene del lavoro e, in generale, di tutte le norme vigenti in materia di personale o che saranno emanate nel corso della concessione, restando fin d'ora il Comune esonerato da ogni responsabilità al riguardo. Il Concessionario è pertanto obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti o soci, condizioni contrattuali e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro in vigore alla data di presentazione dell'offerta, nonché quelle risultanti da eventuali successive modifiche e integrazioni.

Il Concessionario è tenuto al rispetto di tutte le disposizioni del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. che lo riguardano e quelle che riguardano i soggetti a lui terzi e potenzialmente interferenti con le proprie attività.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni previste dal D. Lgs. n. 81/2008 s.m.i. in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché di tutte le altre disposizioni normative e regolamentari che in seguito venissero approvate, restando il solo responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune e di ogni indennizzo. Il Concessionario dovrà ottemperare alle norme sulla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti e mezzi atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e comunicare, al momento della ricezione della determinazione di concessione o al momento dell'avvio del servizio, se precedente, il nominativo del responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, ai sensi del D. Lgs.81/2008 e s.m.i.

2. DUVRI POTENZIATO: Prima della consegna del parco, anche nel caso della consegna in via provvisoria, il Concessionario dovrà redigere e consegnare al Comune il Documento di Valutazione dei Rischi specifico per l'attività in oggetto, ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., ampliato (POTENZIATO) non solo ai rischi di interferenza fra le attività dei lavoratori della Concessione e quelli del Comune e/o dei propri appaltatori, ma anche ai rischi di interferenza con i fornitori e, soprattutto, a quelli con i frequentatori del sito e con tutte le innanzi descritte attività in capo ad altri concessionari ed altri appaltatori presenti nel parco.

Art. 21 - Codice di comportamento, piano triennale per la prevenzione della corruzione e patto di integrità

Il concessionario dichiara di avere preso visione del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 (Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e del codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Tortoli, approvato dalla G.C. n. 4 del 15.01.2016 e si impegna a rispettarli e a farli osservare dai propri collaboratori ed addetti a qualsiasi titolo, ai quali si impegna a consegnarli.

Inoltre, conformemente a quanto prescritto dal Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione per il triennio 2017/2019 adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 28.02.2017, il

concessionario ha l'obbligo, ai sensi dell'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. 165/2001, di non concludere contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non attribuire incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Tortoli nei loro confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto. L'appaltatore assume l'obbligo, ai sensi dell'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. 165/2001, di non concludere contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non attribuire incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Tortoli nei loro confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto. L'appaltatore dichiara di non aver violato l'obbligo di cui al precedente periodo nei tre anni precedenti la scadenza del bando.

Il concessionario ha sottoscritto il patto di integrità, il cui schema è stato approvato dalla G.C. con deliberazione n° 156 del 02.11.2015, il quale costituisce parte integrante e sostanziale dell'atto di concessione.

Art. 22 – Inadempienze e penali

1. I reclami contro l'operato del concessionario che siano riconosciuti fondati dal Comune ed in genere ogni infrazione e/o inadempienza a quanto stabilito nel presente Capitolato Speciale e nelle direttive del Responsabile dell'Area Governo del territorio – Lavori Pubblici, come pure qualsiasi azione od omissione del concessionario di qualunque natura che possa comunque compromettere il regolare espletamento della gestione del bene e del servizio affidato in concessione o risultare non confacente alle caratteristiche culturali, storico – ambientali del sito, daranno luogo all'applicazione, da parte dell'Amministrazione concedente, di sanzioni pecuniarie a carico esclusivo del Concessionario (in quanto unico responsabile) nella misura stabilita nei successivi commi del presente articolo, ovvero ai provvedimenti di cui all'articolo seguente nei casi di particolare gravità o di ripetute infrazioni, salvo il diritto al risarcimento dei maggiori danni.

2. Il Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici notificherà al concessionario, senza necessità di avviso di mora, la contestazione dell'inadempienza e l'elevazione della relativa penale mediante posta elettronica ordinaria (cosiddetta non certificata), secondo quanto stabilito nei commi successivi.

3. In caso di mancato avvio dell'attività da parte del Concessionario, entro il termine assegnato, per cause indipendenti dalla volontà del Comune, sarà applicata una penale di € 50,00 (diconsi euro cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo, fermo restando comunque il risarcimento dell'eventuale maggior danno. Tale penale sarà applicata anche nel caso di ritardo nella manutenzione e custodia di tutti i beni in concessione e di quelli delle aree di cui all'art. 1 del presente capitolato, nell'avvio della gestione del servizio di bar/ristoro.

4. Nelle ipotesi in cui siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente capitolato speciale, della determinazione dirigenziale di concessione, dell'offerta del concessionario, ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio o nocimento delle condizioni di sicurezza o pericolo (quali a titolo meramente esemplificativo: grave compromissione del servizio di ristorazione e bar, gravi inadempienze relativamente all'attuazione delle migliorie ed investimenti, destinazione dell'immobile o di parti di esso ad usi diversi da quelli previsti dalla concessione, grave danno all'immagine del Comune, violazione degli obblighi o delle condizioni previsti dai precedenti articoli), il Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici contesterà, mediante posta elettronica non certificata, gli addebiti, contestando direttamente la sanzione, compresa nei limiti di cui al successivo comma oppure per i casi ritenuti (ad esclusivo giudizio del responsabile del procedimento) sanabili indicando il termine ritenuto congruo, non superiore a dieci giorni naturali e consecutivi, per eventuali giustificazioni: le sanzioni sono quelle comprese nei limiti di cui al successivo comma. Particolare attenzione viene posta sul comportamento che deve tenere il Concessionario o i suoi rappresentanti, dipendenti, fornitori ed affidatari, nei confronti del personale delle altre imprese e del Comune e dei cittadini (siano essi avventori o frequentatori del Parco). Venuto a conoscenza di comportamenti irrispettosi, il Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici contesterà provvederà a contestare

gli addebiti come evidenziato nei due periodi precedenti del presente capitolato e, nel caso, applicando le sanzioni nel modo previsto al successivo comma.

Simile procedura verrà applicata per eventuali altri addebiti che non siano chiaramente trattati nel presente articolo, sia come precedentemente espresso per i termini di giustificazione sia per le sanzioni di cui al successivo comma.

5. Qualora il Concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici contesterà, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal Concessionario, potrà irrogare (sempre mediante posta elettronica non certificata) delle penalità i cui importi sono compresi nella misura variabile tra un minimo di Euro 200,00 (duecento/00) ed un massimo di Euro 1.000,00 (mille/00), a suo giudizio esclusivo, e li modulerà a seconda della gravità di ciascuna inadempienza e fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

6. In caso di recidiva la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al doppio.

7. Inoltre, al Concessionario verrà applicata anche una penalità fissa di Euro 1.000,00 (mille/00) per l'interruzione, anche parziale, dell'attività, salvo caso fortuito o cause di forza maggiore.

8. Particolare cura dovrà porre il concessionario per il rispetto delle condizioni di sicurezza delle attività in concessione a tutela dei propri lavoratori ed a tutela dei lavoratori delle altre imprese e dei frequentatori del parco (protezione da rischi da interferenze). Pertanto viene sanzionato con Euro 50,00/giorno il ritardo nella presentazione del proprio piano di sicurezza o nel suo adeguamento.

Viene inoltre sanzionato di euro 250,00 ogni fatto contestato commesso dal concessionario o dai suoi dipendenti, fornitori od altri affidatari, che sia in contrasto con le norme della sicurezza e/o con i dispositivi del proprio piano della sicurezza.

9. Il termine di pagamento della penalità da parte del Concessionario viene indicato nell'atto contenente la sanzione. Qualora non venga rispettato detto termine, per l'ammontare della penalità ci si rivarrà sulla cauzione definitiva, che dovrà essere ricostituita nella sua integrità nel termine di 15 (quindici) giorni, naturali e consecutivi dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dal Comune.

Art. 23 - Revoca, decadenza della concessione

L'Amministrazione concedente, fatto salvo quanto previsto dall'art. 21-*quinquies* della Legge n°241/1990 e ss.mm.ii., in applicazione delle leggi e delle norme vigenti, si riserva il diritto di revocare la concessione e disporre la decadenza del concessionario dalla stessa, quando questi si renda colpevole di frode o negligenza grave o contravvenga ripetutamente agli obblighi del presente Capitolato Speciale, della determinazione di concessione, oppure a seguito di violazioni di norme concernenti la specifica attività (pubblica sicurezza, igiene, sanità, tutela della sicurezza e/o dei lavoratori) o di quelle previste da apposite disposizioni di legge o di regolamenti, anche se qui non specificamente richiamati.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, costituiscono motivo di grave inadempimento che comporta la decadenza dalla concessione le seguenti circostanze:

1. qualora il ritardo di cui all'art. 22 comma 4° si protragga per un periodo superiore ai 60 (sessanta) giorni rispetto al termine assegnato;
2. sospensione arbitraria, anche parziale, del servizio oggetto della concessione per un periodo pari o superiore ai 10 giorni e, comunque, in caso di abbandono di fatto del servizio senza giustificato motivo;
3. ritardo nel pagamento del canone superiore a giorni 20 rispetto al termine previsto per il pagamento di cui all'art. 2 comma 1.
4. violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle stabilite;
5. fallimento del concessionario e venire meno nel medesimo dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività professionale affidata in concessione (tra i quali rientrano anche

la revoca/annullamento dei provvedimenti di autorizzazione, concessione, licenze e permessi alla stessa);

6. in casi sub-concessione totale o parziale di quelle parti del bene e del servizio che sono di esclusiva competenza del concessionario;

7. abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni, debitamente contestate dai rappresentanti dell'Amministrazione, compromettano la regolarità del servizio;

8. abituale mancata cura della manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, degli impianti, dei manufatti, nonché di tutte le parti oggetto della gestione;

9. in caso di danneggiamento volontario di cose o beni del Comune;

10. la recidiva, per almeno tre volte nel corso di un anno, nelle inadempienze relative alla regolare esecuzione del servizio;

11. inidoneità dei mezzi e delle attrezzature di proprietà del concessionario destinati allo svolgimento del servizio;

12. indisponibilità, entro i termini fissati nel presente capitolato, del personale, delle attrezzature e dei mezzi d'opera prescritti per lo svolgimento del servizio;

13. il mancato rispetto dei patti previsti dai contratti di lavoro del personale dipendente;

14. il ritardo di più di trenta giorni nel pagamento delle retribuzioni dei dipendenti;

15. il ritardo di più di trenta giorni nel pagamento degli oneri sociali e previdenziali a favore dei dipendenti;

16. la ripetuta inosservanza dell'orario di chiusura dei locali destinati alla ristorazione o l'interruzione delle altre attività che si svolgono nel medesimo;

17. l'accertato disturbo della quiete pubblica, oppure in caso di accertato inquinamento acustico o di violazione delle norme di cui al vigente Piano di Classificazione Acustica;

18. la riscontrata grave violazione degli obblighi previsti dall'art. 20;

19. la violazione del divieto previsto dall'art. 21;

20. quando si renda colpevole di ripetute inadempienze contestate e sanzionate secondo quanto previsto nel presente Capitolato;

21. mancata ottemperanza alle diffide formali del Comune;

22. la violazione dell'obbligo di permettere al Concedente o agli altri Enti preposti di vigilare sul corretto svolgimento del servizio in concessione.

Qualora dall'Amministrazione Comunale venga riscontrato l'insorgere di una delle cause di cui sopra - o che comunque possa dare seguito alla decadenza dalla concessione - la stessa procederà ad inviare una contestazione, anche mediante posta elettronica non certificata, avente ad oggetto le inadempienze a carico del concessionario, con l'invito a produrre le proprie contro deduzioni entro il termine massimo di 10 giorni dalla data del ricevimento della notifica.

Il provvedimento di annullamento, revoca, decadenza, - o comunque diversamente denominato - della concessione, verrà adottato con Determinazione del Responsabile dell'Area Governo del Territorio - Lavori Pubblici e sarà immediatamente esecutivo.

La decadenza dalla concessione per inadempimento dell'aggiudicatario comporta l'incameramento dell'intera cauzione, fatto salvo l'ulteriore risarcimento dei maggiori danni subiti dal Comune per spese dirette o indirette sostenute a causa delle sue inadempienze o colpe.

Art. 24 – Controversie

Tutte le controversie tra l'Amministrazione e il concessionario che si dovessero verificare nel corso della concessione che non si sono potute definire in via amministrativa ed in base alla normativa, sono devolute al giudice amministrativo, sulla base di quanto previsto dall'art. 133 comma 1° lett. b) del D. Lgs. 2 luglio 2010 n. 104 e ss.mm.ii. "Codice del Processo Amministrativo".

E' esclusa la competenza arbitrale.

Le eventuali controversie non autorizzano comunque il concessionario ad interrompere il servizio.

Art.25 - Domicilio ed indirizzi telematici

Il Concessionario dovrà eleggere domicilio in Tortolì , presso il quale il Comune potrà effettuare tutte le comunicazioni e le notifiche relative al presente Capitolato Speciale ed in generale alla concessione. A tale proposito il Concessionario dovrà, inoltre, comunicare per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità, il nominativo di un proprio responsabile con relativo recapito telefonico (telefonia fissa e mobile) con il quale il Comune possa comunicare sollecitamente, in caso di emergenza. Tutte le comunicazioni avverranno anche per posta elettronica certificata e/o convenzionale agli indirizzi che dovranno essere formalmente comunicati prima dell'inizio della concessione. Conseguentemente il Concessionario, prima della consegna deve obbligatoriamente fornire il proprio indirizzo di Posta Elettronica Certificata ed un secondo indirizzo di Posta Elettronica Non Certificata (cosiddetta Posta Elettronica Ordinaria).

Art. 26- Conoscenza delle condizioni della concessione

L'assunzione della concessione di cui al presente Capitolato Speciale implica da parte del concessionario la perfetta conoscenza del Parco Batteria e delle strutture presenti oggetto della presente concessione e la accettazione non solo di tutte le norme a carattere generale e particolare che lo regolano ma, altresì, di tutte le condizioni locali che si riferiscono alle prestazioni da svolgere, dello stato dei luoghi, dei manufatti, delle strutture, degli impianti ivi presenti e di tutto il patrimonio pubblico oggetto della stessa e, inoltre, di tutte le circostanze generali e speciali che possono aver influito nel giudizio del concessionario stesso circa la convenienza di assumere le attività, anche in relazione ai prezzi offerti, della specifica normativa di settore.

Art. 27-Tutela della riservatezza e trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 si informa che i dati personali raccolti, per tutte le finalità previste dalla vigente normativa connesse all'espletamento e definizione della procedura di gara, potranno essere oggetto di comunicazione: al personale dipendente dell'Amministrazione comunque coinvolto nel procedimento per ragioni di servizio; ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste in materia e, comunque, a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della normativa vigente.

I dati personali ed i relativi documenti saranno, inoltre, rilasciati agli organi dell'Autorità Giudiziaria che ne dovessero fare richiesta. Il conferimento dei dati personali è obbligatorio al fine dell'effettuazione delle verifiche sul contenuto delle dichiarazioni rese, così come previsto dalla normativa di settore tra cui quelle del possesso di tutti i requisiti generali necessari per ottenere affidamenti con la pubblica amministrazione; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati determinerà l'esclusione dei concorrenti. Il trattamento dei dati personali, che sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza e dei diritti della persona, avverrà sia in formato cartaceo che con strumenti automatizzati, per il tempo necessario a conseguire gli scopi per cui i dati stessi sono stati raccolti.

Il Comune di Tortolì osserva specifiche misure di sicurezza atte a prevenire la perdita dei dati personali, gli usi illeciti o non corretti degli stessi e gli accessi non autorizzati.

In proposito si rende noto che: il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Tortolì, nella persona del Sindaco pro tempore; il Responsabile del trattamento dei dati personali afferenti alla presente procedura è il Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici del Comune di Tortolì dott. ing. Mauro Cerina. In ultimo si specifica che i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003. Le eventuali richieste effettuate a norma del suddetto articolo dovranno essere rivolte al Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici del Comune di Tortolì ed al seguente indirizzo di posta elettronica non certificata: protocollo@comuneditortoli.it

Art. 28- Norme di legge e rinvio ad esse

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato e dalla concessione, si rimanda alle norme del Codice Civile, in quanto compatibili, alle disposizioni comunitarie, nazionali e regionali vigenti.