



COMUNE DI **SARROCH**

Città Metropolitana di Cagliari

+39 070 90926 200

protocollosarroch@pec.it

www.comune.sarroch.ca.it

Via Siotto, 2 - 09018 SARROCH

AREA TECNICA

Servizio Ambiente ed Edilizia Privata
Servizio Lavori Pubblici
Servizio Manutenzioni
Servizio Patrimonio
Servizio Urbanistica e Pianificazione

PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PER ANNI 6 (SEI) DELL’IMMOBILE E L’AREA DI PERTINENZA DEL PARCO PUBBLICO SA PUNTA PER LO SVOLGIMENTO DELL’ATTIVITA’ DI RISTORAZIONE, BAR E/O PIZZERIA.

ARTICOLO 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente capitolato ha per oggetto l’affidamento in concessione del locale del Parco Pubblico “Sa Punta”, catastalmente identificato al N.C.E.T del Comune di Sarroch al Foglio 37 mappale 29, rappresentati nelle planimetrie allegate al presente capitolato.

Prima dell’avvio della gestione verrà redatto in contraddittorio tra le parti un verbale di consistenza patrimoniale che fa fede tra le parti della consistenza e dello stato d’uso dei beni mobili e immobili. Dette consistenze dovranno essere utilizzate per lo svolgimento dell’attività, con l’osservanza delle disposizioni di cui al presente capitolato.

ARTICOLO 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione del fabbricato del Parco Sa Punta, è fissata in anni 6 (sei) eventualmente prorogabile per ulteriori sei anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto, ovvero dall’avvio del servizio (in caso di consegna sotto riserva di legge).

La consegna del locale potrà essere posticipata rispetto al periodo sopra indicato in ragione dei tempi necessari per l’espletamento delle procedure di gara e di verifica dei requisiti o per altre verifiche o problematiche inerenti il locale oggetto di concessione.

Si precisa che:

- L’attività di ristorazione, pizzeria e bar dovrà iniziare entro e non oltre 3 (tre) mesi dalla stipula del contratto.

Allo scadere della Concessione, il Concessionario non avrà alcun diritto in ordine alla continuazione del rapporto né in ordine al riconoscimento di alcuna somma, a nessun titolo.

Al termine della concessione dell’immobile del Parco Pubblico denominato Sa Punta dovrà essere riconsegnato al Comune in perfetto stato di funzionamento e manutenzione; eventuali danni rilevabili all’atto della riconsegna saranno valutati dall’Ente ed addebitati al Concessionario mediante apposito verbale di ultimazione e constatazione.

Alla scadenza del contratto l’area ed il fabbricato affidati in concessione ritorneranno nella piena disponibilità del Comune senza che il Concessionario possa pretendere alcuna indennità o compenso per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguiti su area e locali nell’esercizio della Concessione.

Tutti gli investimenti eseguiti dal Concessionario direttamente sull’immobile e sull’area, alla scadenza naturale del periodo contrattuale, ovvero nei casi di risoluzione del contratto per colpa in capo al Concessionario, ovvero in qualunque altra ipotesi di cessazione degli effetti del contratto in data antecedente a quella prevista dal contratto, rimarranno di proprietà esclusiva del Comune, senza che questi debba riconoscere al Concessionario alcuna indennità o compenso.

Al termine della concessione l’immobile e l’area data in concessione dovranno essere restituiti nelle condizioni in cui sono stati consegnati.

ARTICOLO 3 – CANONE



COMUNE DI **SARROCH**

Città Metropolitana di Cagliari

+39 070 90926 200

protocollosarroch@pec.it

www.comune.sarroch.ca.it

Via Siotto, 2 - 09018 SARROCH

AREA TECNICA

Servizio Ambiente ed Edilizia Privata
Servizio Lavori Pubblici
Servizio Manutenzioni
Servizio Patrimonio
Servizio Urbanistica e Pianificazione

L'importo base del canone di concessione posto a base di gara è pari ad € 8.000,00 per la durata della concessione incrementato del rialzo offerto in sede di gara. Il canone di concessione dovrà essere pagato in rate semestrali (luglio – dicembre).

Non sono ammesse offerte al ribasso o pari a valore posto a base di gara.

Il canone da corrispondere al Comune decorre dalla data di stipula del contratto o dalla consegna dell'area e del fabbricato sotto le riserve di legge (nelle more della stipula del contratto), se questa dovesse avvenire in via d'urgenza. Esso è valido per ciascuna annualità in relazione all'intera durata della concessione del servizio, e non potrà subire variazioni, né riparametrazioni.

Il canone sarà aggiornato su base annua, nella misura pari al 75% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati.

Il ritardato pagamento delle somme dovute dal Concessionario comporterà l'addebito degli interessi di mora secondo il tasso legale vigente.

Il mancato pagamento del canone di ciascun semestre entro il termine di 30 giorni (trenta) dalla scadenza fissata dell'annualità di riferimento comporterà la decadenza della concessione.

In caso di decadenza l'Amministrazione tratterrà per intero il canone dovuto per l'annualità in corso, mediante escussione della cauzione definitiva, fatto salvo l'addebito al Concessionario dei danni rilevati, di cui al precedente articolo 2 del presente Capitolato.

ARTICOLO 4 – STATO DELL'IMMOBILE, INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E ARREDI

L'Amministrazione Comunale intende individuare soggetti privati con i quali stipulare apposito atto di concessione per la gestione del fabbricato del Parco Sa Punta da adibire ad esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande — tipologia bar/pizzeria e/o ristorante.

L'operatore economico assume in concessione il fabbricato del Parco Pubblico Sa Punta nello stato di fatto, d'uso e di manutenzione in cui si trova al momento dell'esperimento della procedura di gara, avendone esaminato le condizioni mediante il sopralluogo obbligatorio.

L'intera area è dotata di un'area verde denominata Parco Sa Punta composta da una superficie, recintata, è dotata di un accesso con cancello metallico, degli alberi sviluppati che favoriscono l'ombreggiamento pressoché totale della superficie, oltre a delle siepi delimitanti.

L'unità immobiliare costituita da un fabbricato è composta da sala bar, sala da pranzo e cucina, servizi igienici per il personale e per il pubblico, ripostiglio e dispensa. Davanti all'ingresso del ristorante è presente un'ampia area scoperta di pertinenza del fabbricato utilizzabile quale spazio all'aperto ove collocare tavoli a servizio bar e del ristorante.

L'immobile è privo di attrezzatura e di arredi. Tutta la fornitura e messa in opera delle attrezzature e degli arredi necessari per l'attività di somministrazione (Bar/pizzeria e/o ristorante), quali a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: cucine, frigoriferi, impianto aspirante fumi, lavastoviglie, lavabi, impianto di condizionamento, bancone bar ecc.... nonché utensili, stoviglie, suppellettili necessari per l'avvio dell'attività del ristorante e del bar, nonché di tutte le attrezzature necessarie per la pulizia dei locali, nonché ogni ulteriore attrezzatura/bene di consumo non menzionato che si renda necessario per le attività oggetto della presente concessione restano a completo carico del Concessionario.

ARTICOLO 5 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE, E SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE/PIZZERIA E BAR

L'immobile e l'area del Parco Pubblico Sa Punta viene affidato in concessione con la destinazione esclusiva di ristorante/ bar e/o pizzeria per lo svolgimento dei relativi servizi di somministrazione al pubblico.



COMUNE DI **SARROCH**

Città Metropolitana di Cagliari

+39 070 90926 200

protocollosarroch@pec.it

www.comune.sarroch.ca.it

Via Siotto, 2 - 09018 SARROCH

AREA TECNICA

Servizio Ambiente ed Edilizia Privata
Servizio Lavori Pubblici
Servizio Manutenzioni
Servizio Patrimonio
Servizio Urbanistica e Pianificazione

Il Concessionario svolge le attività di cui sopra, avendo cura di offrire all'utenza servizi di qualità adeguata, mediante personale in possesso di adeguata professionalità nonché dei requisiti prescritti dall'ordinamento vigente.

Nell'ambito dell'organizzazione dei servizi, il Concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico dell'esercizio per un periodo di 11 (undici) mesi all'anno.

È fatto divieto di eseguire spettacoli musicali e/o attività rumorose dopo le ore 24:00, salvo l'ipotesi di espressa e preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. La violazione reiterata del presente obbligo comporta, alla terza violazione commessa e accertata, l'immediata risoluzione del contratto.

È fatto divieto tassativo, pena l'immediata risoluzione del contratto, l'incameramento della cauzione ed il risarcimento dei danni e delle spese cagionate all'Amministrazione, di installare all'interno dei locali, ovvero nello spazio esterno di pertinenza, apparecchi videogiochi con vincita in denaro di cui all'art. 110, comma 6 del R.D. 73/1931 (TULPS) in qualunque modo denominati e di qualunque tipo, anche se legali (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: new slot, videopoker, videolotteries, etc.).

Il Concessionario è tenuto a custodire, utilizzare e conservare l'immobile con la diligenza e cura del buon padre di famiglia e deve servirsi dell'immobile esclusivamente per l'uso stabilito con la Concessione.

Il Concessionario deve attenersi alle disposizioni d'ordine pubblico ed alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza del lavoro vigenti in materia di esercizi pubblici, nonché a tutte le norme regolamentari in materia di inquinamento acustico. L'immobile, le attrezzature e gli arredi devono essere sempre tenuti in perfetto ordine, con il massimo decoro e scrupolosamente puliti.

ARTICOLO 6 – DIVIETO DI SUBAPPALTO

Non è consentita al Concessionario, la sub-concessione, anche parziale, dei beni comunali in uso, nonché l'affidamento a terzi della gestione delle attività, pena l'immediata risoluzione del contratto, l'incameramento della cauzione ed il risarcimento dei danni e delle spese cagionate all'Amministrazione.

È altresì fatto divieto di adibire i locali a destinazione diversa da quella indicata nel presente bando, pena l'immediata risoluzione del contratto, l'incameramento della cauzione ed il risarcimento dei danni e delle spese cagionate all'Amministrazione.

ARTICOLO 7 – LAVORI

Sono a carico del Concessionario i lavori di manutenzione dell'immobile di cui all'art. 1, necessari a rendere i locali in argomento funzionali allo svolgimento dei servizi oggetto della presente Concessione.

L'operatore economico dovrà determinare autonomamente l'importo dei lavori da eseguire.

Onde rendere funzionali allo svolgimento delle attività e al servizio in argomento gli immobili in concessione, i lavori di manutenzione dell'immobile, ivi compresi quelli di adeguamento alle normative di sicurezza e alle prescrizioni antincendio e igienico-sanitarie sono a carico del Concessionario, il quale formula la propria offerta soltanto dopo aver preso visione dello stato dei luoghi.

Sono altresì a totale carico del Concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali, degli impianti e delle attrezzature che durante la gestione si rendessero necessari stante l'esercizio della Concessione secondo la normale diligenza. Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare ovvero mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Per interventi di manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ovvero integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.



COMUNE DI **SARROCH**

Città Metropolitana di Cagliari

+39 070 90926 200

protocollosarroch@pec.it

www.comune.sarroch.ca.it

Via Siotto, 2 - 09018 SARROCH

AREA TECNICA

Servizio Ambiente ed Edilizia Privata
Servizio Lavori Pubblici
Servizio Manutenzioni
Servizio Patrimonio
Servizio Urbanistica e Pianificazione

È a carico del Concessionario la sistemazione a verde dell'area esterna di pertinenza del complesso di cui all'art. 1.

Il Concessionario nell'area in argomento dovrà altresì realizzare un impianto di irrigazione, curarne la manutenzione e garantirne l'efficienza.

ARTICOLO 8 – NORME GESTIONALI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è soggetto ai seguenti obblighi, ai quali adempiere a propria cura e spese:

- a) Mantenimento in costante stato di pulizia e ordine dei locali e dell'area affidati in Concessione per tutto il periodo contrattuale;
- b) Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area di pertinenza del complesso, compresa la costante verifica dell'impianto di irrigazione a servizio della predetta area;
- c) Allacci/voltura delle utenze a cura e spese del Concessionario che provvede a intestare a proprio nome tutte le utenze dell'immobile concesso e ad assumere in carico tutti i costi di gestione dell'attività ivi svolta;
- d) Vigilanza e custodia delle strutture e dei beni, segnalando, all'occorrenza, eventuali infrazioni alle forze dell'ordine;
- e) Cura e manutenzione degli impianti idraulici ed elettrici finalizzando alla perfetta efficienza e sicurezza degli impianti;
- f) Pulizia dei rifiuti del parco e svuotamento periodico dei cestini;
- g) Pulizia dei camminamenti e delle aree;
- h) Cura e manutenzione delle infrastrutture presenti nel Parco affidate all'Affidatario, comprese la recinzione e cancelli di accesso, previa comunicazione all'Ufficio Tecnico circa gli interventi programmati e relativo assenso dello stesso;
- i) Pulizia dei bagni pubblici e fornitura del materiale occorrente (salviette, carta e saponi);
- j) Negli orari o periodi di chiusura del pubblico esercizio, le attrezzature e arredi esterni dovranno essere chiusi e protetti in modo tale da essere inaccessibili e da impedirne pertanto l'uso indebito da parte di terzi;
- k) Provvedere con spese a proprio carico agli allacci, ed ai relativi consumi, degli altri servizi pubblici (TARI, ecc.);
- l) Adempimenti presso il S.U.A.P.E. (Sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia) connessi all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e di ristorazione;
- m) Eguaglianza dei diritti: i servizi offerti sono erogati senza discriminazione alcuna a tutti gli utenti;
- n) Tutela dell'immagine della Pubblica Amministrazione: il gestore, in quanto Concessionario di un bene pubblico, garantirà per sé e per i propri dipendenti durante tutta la durata del contratto, il rispetto delle disposizioni dell'art. 12 rubricato "Rapporti con il pubblico" del D.P.R. 62/2013 come aggiornato dal D.P.R. 81/2023 Codice di comportamento dei dipendenti pubblici;
- o) Efficacia ed efficienza: il servizio deve essere erogato in modo da garantire l'efficacia e l'efficienza, assicurando il rispetto degli standard qualitativi previsti garantendo la più conveniente utilizzazione delle risorse impiegate;
- p) avviare servizio entro il 3 (mesi) dalla stipula del contratto.

ARTICOLO 9 – AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE



COMUNE DI **SARROCH**

Città Metropolitana di Cagliari

+39 070 90926 200

protocollosarroch@pec.it

www.comune.sarroch.ca.it

Via Siotto, 2 - 09018 SARROCH

AREA TECNICA

Servizio Ambiente ed Edilizia Privata
Servizio Lavori Pubblici
Servizio Manutenzioni
Servizio Patrimonio
Servizio Urbanistica e Pianificazione

Tutti gli interventi di adeguamento o di manutenzione ordinaria da effettuarsi nella struttura (murarie, impiantistiche ed altro) dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune concedente e corredati della documentazione prevista dalla normativa in materia edilizia. Inoltre, qualsiasi eventuale modifica sulle strutture o sulle finiture ed impianti, dovrà essere richiesta per iscritto e preventivamente autorizzata dall'Area Tecnica comunale e le opere realizzate resteranno di proprietà comunale.

Il Comune è peraltro esonerato da profili di responsabilità per danni a persone e/o cose che dovessero derivare in fase di esecuzione dei lavori o fossero a questi conseguenti e/o connessi.

Il Concessionario, già in sede di presentazione dell'offerta, si dichiara edotto del regime urbanistico cui è soggetto l'immobile in oggetto e di tutti gli ulteriori vincoli sovraordinati. Il Concessionario si dichiara in particolare al corrente del fatto l'intera struttura è sottoposta a vincolo paesaggistico – fascia costiera/beni paesaggistici ambientali (ex art 143 D.lgs. 42/2004 – bene paesaggistico d'insieme) e del vincolo 300 metri dal mare / D.Lgs 42/04 – art. 142 c.1.a Territori compresi entro 300 m dalla linea di battigia.

ARTICOLO 9 – TRATTAMENTO DEI LAVORATORI

Il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente, nei confronti di qualunque operatore, le condizioni contrattuali economiche e normative previste dal contratto collettivo nazionale e territoriale di lavoro della categoria vigente. Il rispetto delle norme per il diritto al lavoro dei disabili (legge 12 marzo 1999, n. 68) dovrà essere dichiarato fra le condizioni soggettive possedute ai fini della partecipazione alla gara, il rispetto di tale normativa dovrà perdurare per tutta la durata della Concessione.

ARTICOLO 10 – OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI NORMATIVE E CONTRIBUTIVE DERIVANTI DA CCNL

Il Concessionario deve, a sua cura e spese, provvedere alla completa osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti con particolare riguardo alle norme sulla tutela della sicurezza e della dignità dei lavoratori. Il concessionario si obbliga ad applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, condizioni retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti durante tutto il periodo della validità della concessione, nonché di applicare tutta la normativa in materia di sicurezza ed igiene sui luoghi di lavoro di cui al D.lgs 81/2008 e ss.mm.ii;

ARTICOLO 11 – IMPEDIMENTI ALL'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

Il Concessionario deve segnalare immediatamente al Responsabile del Procedimento, circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento del servizio affidato, possano impedire regolare svolgimento del servizio. Qualora il Concessionario omettesse la comunicazione di tali circostanze, i danni eventualmente occorsi dovranno ritenersi cagionati per sua colpa.

Tutte le attività oggetto della Concessione sono, ad ogni effetto, da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospese o abbandonate, pena la decadenza. In caso di sospensione o abbandono, anche parziale, del servizio, l'Amministrazione potrà senz'altro sostituirsi all'appaltante per l'esecuzione d'ufficio a danno e spese dell'inadempiente.

Fermo restando il divieto di interrompere il servizio, sono escluse da responsabilità eventuali interruzioni del servizio per causa di forza maggiore. Per forza maggiore si intende qualsiasi fatto eccezionale, imprevedibile ed al di fuori del controllo del Concessionario, che quest'ultimo non possa evitare con l'esercizio della normale diligenza richiesta dal presente capitolato.

ARTICOLO 12– GARANZIE



COMUNE DI **SARROCH**

Città Metropolitana di Cagliari

+39 070 90926 200

protocollosarroch@pec.it

www.comune.sarroch.ca.it

Via Siotto, 2 - 09018 SARROCH

AREA TECNICA

Servizio Ambiente ed Edilizia Privata
Servizio Lavori Pubblici
Servizio Manutenzioni
Servizio Patrimonio
Servizio Urbanistica e Pianificazione

a. Cauzione provvisoria

Il Concessionario, a garanzia degli obblighi assunti dovrà costituire apposita cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo presumibile della Concessione stimato in complessivi € 96.000,00 per un totale complessivo di € 1.920,00 che potrà essere effettuata mediante versamento alla Tesoreria Comunale o a mezzo di polizza fideiussoria assicurativa o bancaria.

La cauzione provvisoria è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Ai non aggiudicatari la cauzione provvisoria verrà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

b. Cauzione definitiva

A garanzia del puntuale ed esatto adempimento degli impegni contrattuali, il Concessionario presta cauzione definitiva ai sensi dell'articolo 117 comma 1 del D. Lgs n. 36/2023, nella misura pari al 10% dell'importo del valore della concessione, di cui all'art. 4 del Capitolato, fermo restando l'incremento previsto dal medesimo articolo.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento del servizio, compresa la fattispecie del mancato ovvero incompleto versamento, nonché danni e cessa di avere effetto solo al termine del contratto.

Al termine del servizio lo svincolo della cauzione sarà autorizzato dall'Amministrazione Comunale a seguito della liquidazione di tutte le spettanze e la definizione di eventuali controversie o pendenza fra le parti.

c. Responsabilità Civile – Assicurazione obbligatoria

Il Concessionario è responsabile dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio ed imputabili a colpa dei propri operatori; dei danni derivanti da irregolarità o carenze nell'esecuzione del servizio prestato; dei danni occorsi a cagione delle strutture affidategli con il presente atto, opportunamente verificate dal Concessionario prima dell'assunzione del servizio. A garanzia del risarcimento dei danni che il Concessionario possa arrecare a terzi nella gestione affidatagli, lo stesso dovrà stipulare apposita polizza assicurativa di responsabilità civile con garanzia prestata per massimale non inferiore € 500.000,00 per ciascun sinistro a persone, animali o cose. Resta comunque a completo ed esclusivo carico del Concessionario qualsiasi ulteriore risarcimento di danni causati secondo il comma precedente, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti dell'ente concedente. È posta inoltre a carico del Concessionario la stipula della polizza assicurativa per danni derivanti da incendio e rischi accessori (compresi gli atti vandalici) per il valore "A NUOVO", Fabbricati € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00).

Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione e le altre garanzie si rivelassero insufficienti a tutela dei danni subiti.

ARTICOLO 13 - PENALITÀ

Qualora si rendano applicabili delle penali per violazioni delle disposizioni di cui al presente Capitolato, queste dovranno essere formalmente comunicate al Concessionario, il quale potrà presentare le proprie osservazioni in merito entro il termine di 10 giorni dalla conoscenza del loro addebito.

La penalità pecuniaria prevista al precedente comma varierà per ciascuna infrazione da un minimo dell'1% (uno per cento) ad un massimo del 30% (trenta per cento) del canone annuale risultante dall'offerta economica del Concessionario.

Il Responsabile del Servizio assumerà in merito le proprie decisioni e, qualora l'addebito della penale venisse confermato, dovrà essere versato dal Concessionario presso il Tesoriere Comunale entro trenta giorni dall'addebito. Qualora al termine del rapporto contrattuale vi fossero delle penali non pagate, all'atto della restituzione della Cauzione definitiva, dalla stessa verrà dedotto un importo pari al doppio del dovuto.



COMUNE DI **SARROCH**

Città Metropolitana di Cagliari

+39 070 90926 200

protocollosarroch@pec.it

www.comune.sarroch.ca.it

Via Siotto, 2 - 09018 SARROCH

AREA TECNICA

Servizio Ambiente ed Edilizia Privata
Servizio Lavori Pubblici
Servizio Manutenzioni
Servizio Patrimonio
Servizio Urbanistica e Pianificazione

L'ammontare della penalità verrà trattenuto dalla cauzione, previa contestazione scritta dell'addebito al Concessionario.

ARTICOLO 14 – RESCSSIONE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Quando nel corso del contratto il Comune accertasse che l'esecuzione del servizio non procede secondo le condizioni stabilite potrà fissare un congruo termine entro il quale il Concessionario si deve conformare a tali condizioni, trascorso inutilmente il termine stabilito il contratto sarà risolto di diritto.

Il contratto di concessione potrà essere risolto, all'accadimento delle fattispecie di seguito elencate:

- 1) Mancata corresponsione del canone semestrale entro il termine di 30 giorni (trenta) dalla scadenza fissata (art. 3);
- 2) Cessione in subappalto totale o parziale dei servizi di cui alla concessione, (art.11);
- 3) Violazione delle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 13/8/2010 n.136
- 4) Reiterata violazione del divieto di eseguire spettacoli musicali e/o attività rumorose dopo le ore 24:00: in tale fattispecie la risoluzione troverà applicazione alla terza violazione accertata del divieto;
- 5) gravi e/o ripetute violazioni agli obblighi contrattuali, non eliminate in seguito a diffida formale da parte dell'Amministrazione Comunale;
- 6) arbitrario abbandono, o sospensione non dipendente da cause di forza maggiore, di tutti o parte dei servizi in Concessione da parte del concessionario;
- 7) sopravvenuta condanna definitiva del titolare o Legale Rappresentante per un reato contro la Pubblica Amministrazione;
- 8) grave deperimento della struttura per fatti imputabili al Concessionario;
- 9) dichiarazione di decadenza, per qualsiasi ragione, dei titoli abilitativi all'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;
- 10) mancato avvio dell'attività entro il termine di cui ai precedenti articoli;
- 11) sopravvenute esigenze di pubblica utilità, di interesse pubblico e/o di carattere istituzionale, senza obbligo di risarcimenti od indennizzi di sorta, fatta salva la restituzione di ratei di canoni di concessione già versati dal concessionario limitatamente al periodo non goduto;

Alla data di rescissione e risoluzione del contratto di appalto conseguirà il ripristino del concedente nella piena disponibilità e nel pieno possesso dei locali oggetto di concessione.

Per la risoluzione del contratto secondo le inadempienze di cui sopra, si conviene l'esclusione di ogni formalità legale, essendo sufficiente il preavviso di un mese, mediante notifica o PEC, che farà seguito alla determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica con la quale sia stata decisa la risoluzione stessa.

In caso di risoluzione anticipata del Contratto per recesso del Concessionario, ovvero secondo le cause indicate al comma 1 e 2 del presente articolo l'Ente concedente tratterà l'intero importo della cauzione definitiva.

Entro 15 giorni dalla restituzione della struttura per risoluzione anticipata, ovvero alla scadenza della Concessione, dovrà essere eseguita apposita perizia, redatta in contraddittorio dal Responsabile dell'Area Tecnica e dal Concessionario, tesa a verificare eventuali danni alle strutture, ivi compresi gli effetti della mancata manutenzione, per i quali si opera la rivalsa sulla cauzione definitiva, con riserva di adire le vie competenti per il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

ARTICOLO 15 – CONTROLLI, VIGILANZA E RENDICONTAZIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare in qualunque momento controlli per verificare il completo rispetto di tutte le norme contenute in questo Capitolato, nonché di tutti gli impegni ed obblighi



COMUNE DI **SARROCH**

Città Metropolitana di Cagliari

+39 070 90926 200

protocollosarroch@pec.it

www.comune.sarroch.ca.it

Via Siotto, 2 - 09018 SARROCH

AREA TECNICA

Servizio Ambiente ed Edilizia Privata
Servizio Lavori Pubblici
Servizio Manutenzioni
Servizio Patrimonio
Servizio Urbanistica e Pianificazione

assunti e di emanare le conseguenti prescrizioni per mezzo dei competenti uffici comunali, i quali avranno pertanto facoltà di libero accesso alla struttura in qualsiasi momento.

Il Comune vigilerà, attraverso i propri uffici, affinché la gestione della struttura sia svolta correttamente e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al presente Capitolato, senza con ciò escludere la responsabilità del Concessionario circa il funzionamento ed il perfetto stato d'uso dei locali, accessori e servizi. I dipendenti comunali incaricati della vigilanza avranno facoltà di visitare la struttura, gli spazi e le attrezzature, mentre il Concessionario dovrà fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi occorrenti a tale scopo. Il Concessionario dovrà provvedere al ripristino di eventuali danni rilevati dal Comune di Sarroch, entro 15 giorni lavorativi dalla data della contestazione.

ARTICOLO 16 - CONTROVERSIE

Per la definizione di eventuali controversie che possano insorgere in merito all'interpretazione od all'esecuzione del presente capitolato e della stipula del contratto che seguirà e comunque connesse e conseguenti, che non possano essere composte in via amministrativa, viene esclusa l'applicazione delle norme sulle competenze arbitrali.

Il Foro competente per la risoluzione di eventuali controversie è quello di Cagliari.

ARTICOLO 17 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna nell'esecuzione della gestione in oggetto a adottare tutti i procedimenti e le cautele per garantire l'incolumità degli utenti e degli addetti, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

Ogni più ampia responsabilità in caso di incidenti ed infortuni all'interno della struttura ricadrà pertanto sul Concessionario, il quale si impegna a stipulare una polizza di assicurazione, come previsto dall'Art. 12 del Capitolato

ARTICOLO 18 – DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO

Tutte le comunicazioni inerenti il presente Capitolato d'onori saranno indirizzate al domicilio eletto dal Concessionario. Tutte le notificazioni e le intimazioni saranno effettuate a mezzo del messo comunale o per lettera raccomandata o mediante Posta Elettronica Certificata.

ARTICOLO 19 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non contemplato nel presente capitolato, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti vigenti

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Gian Luca Lilliu