

COMUNE DI VILLASOR
Provincia del Sud Sardegna

AREA TECNICA
Servizio Patrimonio

BANDO PUBBLICO
PER LA CONCESSIONE DEL
PUNTO DI RISTORO
PRESSO IL PARCO COMUNALE "IS ARENAS"

CAPITOLATO SPECIALE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE 3
ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE 3
ART. 3 - CANONE DI CONCESSIONE 4
ART. 4 - CAUZIONE DEFINITIVA 4
ART. 4 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO 5
ART. 5 - COPERTURE ASSICURATIVE 6
ART. 6 – CONSEGNA 7
ART. 7 – PRESENTAZIONE DELLA DUA E GESTIONE ECONOMICA DEL PUNTO DI RISTORO 8
ART. 8 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO 9
ART. 9 – ORARI 14
ART. 10 - DIVIETI 16
ART. 11 - INTERRUZIONE DEL SERVIZIO 16
ART. 12 – VARIE 17
ART. 13 - CONTROLLI E VERIFICHE 17
ART. 14 - RICONSEGNA DEI BENI, NESSUNA INDENNITÀ ED INAPPLICABILITÀ LOCATIVA 18
ART. 15 - PERSONALE NECESSARIO ALLA GESTIONE E DIREZIONE DELL'ATTIVITÀ 19
ART. 16 – INADEMPIENZE E PENALI 20
ART. 17 - REVOCA, DECADENZA, ATTO DI RITIRO E CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE 21
ART. 18 – CONTROVERSIE 23
ART. 19 - DOMICILIO ED INDIRIZZI TELEMATICI 23
ART. 20 - CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE 23
ART. 21 - TUTELA DELLA RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI 24
ART. 22 - NORME DI LEGGE E RINVIO 24

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione di cui al presente Capitolato speciale è il fabbricato distinto al Catasto Fabbricati al Fg. n. 52 particella 2384 sub 2 e sub 3, con superficie lorda chiusa di mq 43 (colorato di blu nella tavola 1 allegata), l'area scoperta adiacente, avente superficie di mq 100,00 (colorata di rosso nella tavola 1 allegata) e il locale separato dei servizi igienici, siti all'interno al parco comunale "Is Arenas", da destinarsi a "punto di ristoro" con somministrazione assistita di alimenti e bevande.

Il fabbricato, l'area scoperta adiacente e i servizi igienici oggetto di concessione (di seguito complessivamente indicati come "punto di ristoro") saranno affidati all'aggiudicatario definitivo della procedura ad evidenza pubblica di cui alla determinazione AT n. 56 del 04.06.2021 (di seguito indicato come il "concessionario") nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

La concessione comprende la gestione tecnico-amministrativa dell'attività di bar/ristoro e, in elencazione, le seguenti attività ed obblighi a cura del concessionario:

a. Svuotamento dei cestini del parco;
b. Apertura e chiusura del cancello del parco secondo gli orari indicati dal Comune;
c. Controllo del corretto uso dei giochi per l'infanzia installati nel parco;
d. Pulizia dei servizi igienici, messi a disposizione degli utenti del punto di ristoro e del parco tutto;
e. Eventuali lavori di riadattamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali.

La gestione non potrà essere effettuata per finalità diverse da quelle indicate nel contratto e 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.

Il concessionario è obbligato a rispettare gli indirizzi e le disposizioni impartite dal Comune di Villasor.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione del punto di ristoro presso il Parco Is Arenas ha durata di tre anni, decorrenti dalla stipula contrattuale, , con facoltà di rinnovo per ulteriori tre anni.
Allo scadere del termine, salvo diversa determinazione del Comune, il concessionario dovrà lasciare liberi da persone e cose e senza pretesa alcuna i beni che sono stati

oggetto della concessione. Nulla è dovuto dal Comune per eventuali opere eseguite dal concessionario durante la gestione.
Per tutta la durata della concessione il concessionario sarà considerato a termini di legge assegnatario responsabile e custode della proprietà comunale affidata. I beni concessi (il fabbricato del punto di ristoro e l'area annessa come riportato nel verbale di consegna), 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 nell'art. 14 del presente Capitolato, senza che il medesimo concessionario possa pretendere indennizzi o riconoscimenti a qualsiasi titolo.

ART. 3 - CANONE DI CONCESSIONE

Il canone mensile è pari a euro 150,00, più IVA di legge (a carico del concessionario), salvo migliore offerta da esprimere in sede di gara.

A fronte del pagamento del canone da parte del concessionario, il Comune provvederà ad emettere la relativa fattura quietanzata;

Il pagamento del canone, da effettuarsi posticipatamente entro il giorno 5 del mese successivo, dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dal Comune;
In caso di mancato rispetto dei termini indicati, saranno applicate la sanzione o la revoca, decadenza, atto di ritiro e cessazione della concessione di cui ai successivi artt. 16 e 17.

ART. 4 - CAUZIONE DEFINITIVA

Prima della stipula del contratto, il concessionario, a tutela e garanzia del regolare ed esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, dovrà prestare la cauzione definitiva, tramite garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa, rilasciata dai soggetti di cui all'art. 103 del D.Lgs. n° 50/2016., per l'importo di euro 1.500,00.
La polizza fideiussoria dovrà 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 polizza fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Il Comune resta fin d'ora autorizzato

a trattenere dalla polizza fideiussoria l'ammontare dei danni riscontrati nei beni oggetto di concessione ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto

Il valore della cauzione non può ridursi durante l'intera durata della concessione, restando conseguentemente fisso ed immutabile per l'intera durata della stessa ed oltre e cioè fino alla data del rilascio della certificazione di regolare conclusione di cui al successivo periodo.

La garanzia copre gli oneri anche per il mancato od inesatto adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione e cessa di avere effetto solo alla data in cui il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune abbia certificato all'assicuratore la regolare conclusione delle attività, degli oneri ed obblighi della concessione e dell'avvenuta restituzione di tutti i beni nelle condizioni ottimali d'uso e pronti ad essere riutilizzati.

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, il concessionario dovrà provvedere al reintegro della stessa entro il termine di quindici giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dal Comune.

La mancata costituzione della garanzia fideiussoria entro il termine stabilito o entro il termine della consegna provvisoria sotto le riserve di legge, comporta la decadenza dell'affidamento, l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte del Comune e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue in graduatoria.

ART. 4 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario assume piena e diretta responsabilità gestionale delle attività per le quali la presente concessione è rilasciata, liberando a pari titolo il Comune ed impegnandosi ad eseguire ogni prestazione "a regola d'arte", nel rispetto delle prescrizioni del contratto, del presente Capitolato Speciale, del "Regolamento per l'Utilizzo di Parchi ed Aree Verdi Comunali" approvato con delibera di C.C. n. 9/2016, di ogni normativa vigente o sopravveniente 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.

È espressamente fatto divieto al concessionario (e a ogni altro soggetto ad esso collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca

tutte o parte dei beni, rientranti nell'oggetto della concessione o comunque di quanto realizzato 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.

ART. 5 - COPERTURE ASSICURATIVE

A fronte delle responsabilità evidenziate all'articolo precedente e per quanto previsto dal contratto e dal presente Capitolato, il concessionario è tenuto a stipulare con primaria compagnia di assicurazioni, a copertura di tutti i rischi connessi alla concessione, una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro valida dal giorno stesso della consegna e per tutta la durata della concessione, che preveda :

- massimali adeguati al rischio e comunque non inferiori a euro 500.000,00, ferma restando la responsabilità del concessionario per danni eccedenti tale massimale. I massimali assicurati non costituiscono limitazioni delle responsabilità del concessionario né nei confronti dell'Amministrazione Comunale né nei confronti dei terzi danneggiati.
- la responsabilità civile derivante dalla conduzione e custodia dei beni oggetto di concessione e per danni arrecati da chiunque a tali beni;
- la responsabilità civile per danni cagionati a persone e animali, inclusa la responsabilità civile derivante dalla somministrazione di alimenti e bevande e compresa anche la fattispecie di danno biologico;
- la responsabilità civile per danni derivanti ai frequentatori del punto di ristoro ed a terzi presenti o dimoranti nelle vicinanze dall'organizzazione di spettacoli, cerimonie e manifestazioni, compresi eventuali danni da inquinamento acustico o per violazione della quiete pubblica;
- 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.

La polizza deve essere mantenuta in vigore fino alla scadenza della concessione, risultare in regola con il pagamento del relativo premio per lo stesso periodo e riportare espressamente l'impegno della compagnia di assicurazioni di:

- non consentire alcuna cessazione, variazione, riduzione della copertura e delle garanzie prestate, se non con il consenso del Comune;
- comunicare al Comune, mediante PEC (ut@pec.comune.villasor.ca.it) l'eventuale mancato pagamento del premio di proroga o di regolazione.

Resta inteso che, la presente clausola non altera il diritto dell'assicuratore di recedere dal contratto ai sensi del Codice Civile e delle condizioni di polizza, con l'impegno a indirizzare l'avviso di recesso, oltre al contraente, anche e contestualmente al Comune concedente, con il preavviso dovuto ai sensi di polizza.

Il concessionario ha l'obbligo di presentare al Comune, prima della stipula del contratto, copia della polizza assicurativa, pena la revoca dell'aggiudicazione, l'escussione della garanzia provvisoria, nonché l'individuazione di un nuovo aggiudicatario.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare tempestivamente al Comune il verificarsi di eventuali sinistri.

ART. 6 – CONSEGNA

Prima dell'inizio dell'attività sarà redatto apposito verbale di consegna, in contraddittorio con il concessionario, relativo allo stato dei beni affidati in concessione. 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 affidati in concessione, che il concessionario stesso dovrà dichiarare di aver visitato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, riscontrabile e 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 contratto e dal presente Capitolato speciale, espressamente esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo e garantendo sempre il massimo decoro sia esterno che interno;

Se l'aggiudicatario non si dovesse presentare il giorno stabilito per la consegna, il Comune gli assegnerà, mediante nota inoltrata via PEC, un termine perentorio, non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci, trascorso inutilmente il quale il Comune avrà diritto di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, disponendo

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

ART. 7 – PRESENTAZIONE DELLA DUA E GESTIONE ECONOMICA DEL PUNTO DI RISTORO

Il concessionario dovrà tempestivamente aprire al pubblico il punto di ristoro con i suoi annessi. Dopo la stipula del contratto e prima dell'inizio dell'attività, dovrà immediatamente attivarsi presso il SUAPE e comunque presso tutti gli uffici competenti per l'ottenimento dei necessari titoli abilitativi e con il competente ufficio Tributi per l'iscrizione nel ruolo della TARI, 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, fornito dei necessari permessi previsti, nessuno escluso, nel rispetto di quanto previsto dalle norme commerciali, dalle specifiche norme relative alla disciplina sulla somministrazione di alimenti e bevande e dalle norme igienico-sanitarie.
Le spese dell'arredo dei locali del punto di ristoro e delle attrezzature di pertinenza sono a totale carico del concessionario. In considerazione della qualità ambientale e delle peculiarità del sito, tutti gli arredi e le attrezzature da installare dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune.
Il concessionario dovrà scrupolosamente rispettare la normativa vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e in materia igienico-sanitaria, nonché tutte le prescrizioni che il Comune, per motivi di pubblico interesse e per la tutela della salute pubblica, riterrà di imporgli. Le autorizzazioni per lo svolgimento di attività acusticamente inquinanti o lesive della pubblica quiete, anche se di carattere temporaneo o stagionale, saranno rilasciate solo al termine di verifica favorevole da parte del Comune su istanza del concessionario.

Alla scadenza della concessione, i titoli abilitativi legati alla stessa decadranno automaticamente ed i beni concessi dovranno essere rilasciati nelle condizioni indicate al successivo art. 14.

Il concessionario potrà organizzare nelle strutture assunte in concessione cerimonie a carattere privato, ma solo dietro rilascio di autorizzazione da parte del Comune. Dette cerimonie, di carattere saltuario non possono peraltro precludere, durante l'orario d'apertura del Parco, la libera fruizione del Parco medesimo da parte del pubblico. Il concessionario può inoltre essere autorizzato dal Comune a organizzare cerimonie a

carattere privato con uso esclusivo della struttura anche al di fuori dell'orario minimo d'apertura del Parco..

È vietata qualsiasi forma di pubblicità fissa o fonica, all'esterno del punto di ristoro, senza preventiva autorizzazione del Comune; nel caso di provvedimento favorevole, il concessionario dovrà assolvere ad ogni canone pubblicitario secondo il relativo Regolamento comunale, ed essere munito di prescritte autorizzazioni anche edilizie e paesaggistiche.

Il Comune si riserva la facoltà concedere a terzi spazi pubblici all'interno del Parco "Is Arenas" per l'organizzazione di manifestazioni ed eventi, nel corso dei quali i soggetti organizzatori potranno essere autorizzati a esercitare la somministrazione temporanea di alimenti e bevande.

ART. 8 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario, a suo intero onere, spesa e cura, dal momento della consegna dei beni:

- tutti costi per il personale (a titolo meramente esemplificativo: salari, sicurezza, oneri previdenziali ed assicurativi, formazione etc.);
- gli importi dovuti per la somministrazione di energia elettrica, acqua, fognatura e depurazione; i collegamenti telefonici e telematici.;
- 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 registi comunali per il pagamento della TARI;
- il possesso di tutte le autorizzazioni, licenze, abilitazioni, concessioni, provvedimenti o titoli abilitativi comunque denominati, prescritti dalla vigenti disposizioni in materia, nessuna esclusa, sia per la gestione del punto ristoro, sia per l'esercizio di tutte le attività che il concessionario potrà essere preventivamente autorizzato a intraprendere da parte del Comune. 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 per le singole fattispecie. la concessione, come pure i titoli abilitativi relativi 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 contratto e nel presente Capitolato, il concessionario avrà l'obbligo di osservare e far osservare tutte le disposizioni derivanti dalle Leggi e dai Regolamenti in vigore a livello comunitario, nazionale, regionale, comunale;

- 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.

Il concessionario è tenuto a gestire il servizio con propria organizzazione nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari e di quanto disposto nel contratto e nel presente Capitolato. Sono, in particolare, a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- assumere ogni responsabilità derivante dalla gestione della concessione;
- svolgere il servizio 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 al Comune, in dipendenza di carenti prestazioni relative al presente Capitolato.
- 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.

Il concessionario deve mantenere il punto di ristoro fruibile e rispondente alle norme di legge, ed è tenuto, con la diligenza del buon padre di famiglia, 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 i beni concessi ad un uso diverso da quello previsto con la concessione, anche solo parzialmente, senza il preventivo consenso scritto del Comune

Restano a completo ed esclusivo carico del concessionario:

a) il rischio d'impresa per tutte le attività esercitate in attuazione della presente concessione;
b) la completa gestione degli immobili (fabbricato del punto di ristoro ed area esterna annessa), degli impianti in essi contenuti, la sorveglianza ininterrotta dei beni, manufatti ed attrezzature affidati in custodia, 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;

c) l'organizzazione e la gestione dell'attività esercitata presso il punto di ristoro;
d) lo svolgimento delle attività di cui alle lettere da a) a e) dell'articolo 1;
e) la pulizia straordinaria, ordinaria e quotidiana di tutti i beni in concessione, nonché la pulizia dei servizi igienici messi a disposizione degli utenti del punto di ristoro e del parco tutto, con l'impiego di ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia, con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possano 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, la pulizia dei servizi igienici dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi, garantendone sempre il perfetto funzionamento e la perfetta pulizia. Si precisa che il concessionario deve provvedere ad applicare tutte le norme emanate o emanande in ambito igienico sanitario, e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.
f) la conduzione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni concessi, al fine di mantenerli costantemente e per tutta la durata della concessione, fino alla loro restituzione al Comune, in ottimo stato ed efficienza.
g) le spese ed oneri per il personale;
h) le spese per forniture di generi alimentari, di materiali di consumo e di arredi e attrezzature necessari ad un'ottimale gestione del punto di ristoro;
i) le spese per utenze di ogni tipo.
j) tutte le imposte, tasse, tariffe, diritti derivanti dalla concessione e dalla titolarità del punto di ristoro, con la sola esclusione del Canone unico patrimoniale di cui ai commi da 816 a 836 dell'articolo 1 della legge 160/2019;
ogni altro onere non espressamente posto a carico del Comune;
k) 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 manutenzione;
l) le spese che si rendessero necessarie in relazione a sopraggiunte normative in materia di sicurezza ed agibilità, pertinenti l'attività esercitata nel punto di ristoro;
m) le spese per accensione e mantenimento in vita di idonee polizze assicurative;
n) le spese di investimento;
o) le spese per promozione e pubblicità;
p) le spese generali di amministrazione;

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

Previa richiesta del concessionario e dopo formale autorizzazione del Comune, è data facoltà al concessionario di apportare alle strutture, 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.

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 potrà presentare nel corso della concessione, esattamente nei tempi stabiliti in quella sede dal concessionario od in quei tempi unilateralmente stabiliti dal Comune, fermo restando l'ottenimento dei necessari titoli edilizi, urbanistici e SUAPE 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 i miglioramenti e le addizioni apportate dal concessionario agli immobili oggetto della presente concessione, nonché per i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di tali migliorie, 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 14, che il concessionario può riprendere fra le sue disponibilità, vendere al concessionario subentrante oppure cedere a titolo gratuito all'Amministrazione. Quest'ultima si riserva comunque l'unilaterale facoltà di accettarle o di rifiutarle. Tutte le migliorie che passeranno nel patrimonio comunale dovranno essere consegnate al Comune, al termine della concessione, in condizioni di massima efficienza senza pretesa di alcun compenso, neppure a titolo di indennità o risarcimento

Al di fuori di quanto previsto in ciascun progetto tecnico eventualmente presentato secondo quanto stabilito al precedente periodo, 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 Comune 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 a tutta sua cura e spese, fatto salvo il risarcimento del maggior danno e la possibilità per il Comune 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) 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.
b) Curare l'apertura, la chiusura e la pulizia dei servizi igienici che vengono concessi per essere utilizzati sia da parte degli avventori del punto di ristoro sia da parte di tutti i frequentatori del Parco, ai quali deve essere garantire il libero accesso agli stessi;
c) Effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti relativa alle aree ed alle attività in concessione secondo quanto previsto dal presente Capitolato e dal Regolamento comunale. Tale servizio include altresì lo svuotamento di tutti i cestini presenti nel Parco.
d) Controllare il corretto uso dei giochi per l'infanzia installati nel parco. Il concessionario ha l'obbligo di segnalare al Comune il malfunzionamento dei giochi nonché l'insorgenza di situazioni che possano pregiudicare la sicurezza e l'incolumità del pubblico. In quest'ultima circostanza, nell'attesa dell'intervento degli Uffici comunali prontamente allarmati dal concessionario, quest'ultimo dovrà impedire, anche con l'apposizione di ridondanti cartelli segnalatori, l'utilizzo del gioco mal funzionante da parte del pubblico.
e) Impedire che sull'area in concessione si costituiscano servitù o situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera proprietà del Comune.
f) Garantire ai frequentatori del parco e agli altri soggetti autorizzati all'utilizzo di altre strutture presenti nel compendio di Is Arenas, il libero accesso a tutte le aree del suddetto parco ed anche nelle zone di viabilità presenti;

g) Assicurare, in occasione delle manifestazioni organizzate dallo stesso concessionario, il regolare afflusso degli spettatori nel Parco;
h) Prestare la propria collaborazione in occasione di manifestazioni organizzate o patrocinate dal Comune all'interno del Parco;

ART. 9 – ORARI

Il Parco Is Arenas sarà aperto al pubblico tutti i giorni, festivi compresi, secondo gli orari stabiliti dal Comune.
Fermo restando l'obbligo dello svolgimento delle attività di cui ai punti da a) a e) dell'articolo 1, l'orario di esercizio del punto di ristoro è stabilito dal concessionario, in accordo col Comune, e reso noto al pubblico mediante appositi cartelli.
Resta inteso che il punto di ristoro e le attività connesse dovranno cessare al momento di chiusura del parco.

Durante l'orario d'apertura deve essere assicurata da mezz'ora prima del tramonto e fino a mezz'ora dopo l'alba la completa illuminazione del Parco. I servizi igienici messi a disposizione degli utenti del parco devono essere aperti, per la libera fruizione di chiunque, durante tutto l'orario d'apertura al pubblico del Parco e per tutti i giorni festivi compresi: esse devono essere perfettamente pulite, funzionanti, sempre munite di salviette e saponi e pubblicamente e gratuitamente fruibili da tutti i frequentatori del parco.

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 24:00 e fino alle successive ore 06:30 e dalle ore 14:00 fino alle ore 16:00, per tutelare la pubblica quiete; queste attività devono essere sempre consone allo stato dei luoghi ed alle finalità del Parco e svolgersi nel rispetto del Parco e dei suoi frequentatori. Vi è il 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 Comune, dietro presentazione di un adeguato piano comprensivo della caratterizzazione acustica a firma di professionista abilitato ed iscritto all'albo dei tecnici in acustica ambientale.
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.
Le attività previste e prevedibili potranno, dal concessionario, essere protratte, previa autorizzazione alle condizioni richieste dal Comune, anche oltre gli orari d'apertura al pubblico di cui ai punti precedenti a condizione che le stesse, oltre ad essere univocamente approvate dal Comune, 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 del Comune, il punto di ristoro presso il Parco ad iniziative e manifestazioni consone allo stato del luogo e comunque commisurate alla dimensione della suddetta area, egli deve garantire, però, la vigilanza e la salvaguardia dei beni e della flora dimorata 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 del Servizio comunale titolare della competenza sulla concessione, oltre che le normali attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche attività musicali d'ambientazione (tipo piano-bar), 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.
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, per la sola area avuta in concessione, del Canone unico patrimoniale di cui ai commi da 816 a 836 dell'articolo 1 della legge 160/2019 in quanto già assolto con il pagamento del canone.
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 al Servizio 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, nazionale, regionale, del vigente Piano di Caratterizzazione Acustica, delle ordinanze e di tutte disposizioni vigenti o che saranno emanate nel corso della concessione.

ART. 10 - DIVIETI

Oltre agli spazi espressamente concessi, come indicati nella tavola e come descritti in particolare al precedente articolo 1, al concessionario non è consentita altra occupazione del suolo pubblico senza concessione.
Non è ammessa la sub-concessione dell'attività di ristoro/bar, pena la decadenza dalla concessione;
Nessuna variazione o modifica alla concessione può essere introdotta dal concessionario in fase di esecuzione della stessa se non preventivamente approvata dal Comune. Le modifiche non previamente 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 e di agire per il risarcimento del danno.

È vietata qualsiasi forma di pubblicità fissa o fonica senza preventiva autorizzazione del Comune; nel caso di provvedimento favorevole, il concessionario dovrà assolvere al pagamento di ogni canone pubblicitario secondo il vigente Regolamento comunale, ed essere munito di prescritte autorizzazioni anche edilizie e paesaggistiche.

È fatto assoluto divieto, pena la risoluzione del contratto, di installare apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici di cui all'art. 110, comma 6, del T.U.L.P.S. e richiedere la licenza per l'esercizio delle attività di cui all'art. 88 T.U.L.P.S.

ART. 11 - INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

All'interruzione del servizio conseguono le relative responsabilità previste dalla normativa vigente e quelle contemplate nel presente Capitolato.
Il concessionario 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 pena il risarcimento dei danni;
È quindi 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;
In caso di sospensione o abbandono anche parziale del servizio ed in genere per ogni inosservanza degli obblighi e condizioni del presente Capitolato, il Comune 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. 12 – 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 dovranno essere preventivamente autorizzati per iscritto dal Comune. Salva diversa determinazione del Comune, gli interventi saranno eseguiti a cura e spese del concessionario.
I locali, i beni ed il materiale messi a disposizione dal Comune, così come quelli forniti e posti dal concessionario, dovranno essere gestiti e utilizzati dal concessionario 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, gli arredi e gli 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. 13 - CONTROLLI E VERIFICHE

Il Comune si riserva il diritto di controllare in qualsiasi momento-le prestazioni erogate sotto il profilo qualitativo gestionale, con facoltà di accesso alla struttura in qualunque momento e senza preavviso alcuno.
In ordine al rigoroso rispetto da parte del concessionario degli obblighi derivanti dal contratto e dal presente Capitolato, il Comune, si riserva la facoltà di procedere a controlli e verifiche, senza limiti e obbligo di preavviso – direttamente o a mezzo di propri delegati.
Qualora fossero rilevate inadempienze del concessionario rispetto a quanto previsto dalle norme di legge, dal contratto, dal presente Capitolato o dalle direttive impartite, il Comune invierà mediante PEC formale diffida 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.

Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune o di altri Enti deputati al controllo la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso 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 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 giurisdizionale.

ART. 14 - 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 paragrafo 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 dal Comune.
Il Comune ha comunque la facoltà di ordinare all'aggiudicatario di ripristinare, a spese dello stesso, 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.
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. 15 - 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 necessarie per l'integrale sfruttamento e per il positivo funzionamento delle attività di ristoro, delle eventuali attività d'intrattenimento e/o artistico culturali da tenersi nello stesso, e delle attività di cui alle lettere da a) a e) dell'art. 1 del presente Capitolato. 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 punto ristoro e di tutte le attività di cui all'art. 1, e comunicarne il nominativo al Comune prima della stipula del contratto. 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 punto di ristoro. 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 tramite messaggistica e posta elettronica.

ART. 16 – INADEMPIENZE E PENALI

I reclami contro l'operato del concessionario che fossero riconosciuti fondati dal Comune ed in genere ogni infrazione e/o inadempienza a quanto stabilito nel presente Capitolato Speciale – Disciplinare, come pure qualsiasi azione od omissione dell'aggiudicatario o dei suoi dipendenti o collaboratori di qualunque natura che possa comunque compromettere il regolare funzionamento del punto ristoro e dei servizi affidati o risultare non confacente alle caratteristiche del Parco, daranno luogo all'applicazione, da parte del Comune, 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.

Il Comune notificherà al concessionario, senza necessità di avviso di mora, la contestazione dell'inadempienza e l'elevazione della relativa penale mediante posta elettronica certificata, secondo quanto stabilito nei commi successivi.

3. Nel caso di ritardo nel pagamento del canone, superiore a giorni 10, rispetto al termine massimo assegnato per ciascun pagamento mensile anticipato, di cui all'art. 2, verrà applicata una penale fissa di € 100,00 (diconsi euro cento/00) da liquidare entro i successivi giorni 10, avviando in caso d'inerzia ulteriore le procedure di cui al successivo art. 17. Per il 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 nell'apertura al pubblico dei servizi igienici.

Nelle ipotesi in cui siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del contratto, del presente Capitolato, ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio o nocumento delle condizioni di sicurezza o pericolo (quali a titolo meramente esemplificativo: mancato svuotamento dei cestini del parco, grave compromissione dell'igiene, in particolare dei servizi igienici o del servizio di ristoro e bar, 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 Comune contesterà, mediante posta elettronica certificata, gli addebiti, contestando direttamente la sanzione, compresa nei limiti di cui al successivo comma oppure per i casi ritenuti (ad esclusivo giudizio del Comune) sanabili indicando il termine ritenuto congruo, non superiore a dieci giorni naturali e consecutivi, per eventuali giustificazioni. Particolare enfasi viene posta sul comportamento che deve tenere il concessionario o i suoi rappresentati, 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 irriguardosi, il Comune provvederà a contestare gli addebiti come evidenziato nei due periodi precedenti e, nel caso, applicando le sanzioni nel modo previsto al successivo periodo.

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 periodo.
Qualora il concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal concessionario, potrà irrogare (con notifica mediante posta elettronica certificata) delle penalità i cui importi sono compresi nella misura variabile tra un minimo di € 200,00 (Euro duecento/00) ed un massimo di € 1.000,00 (Euro mille/00), a giudizio esclusivo del Comune, che li modulerà a seconda della gravità di ciascuna inadempienza e fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.
In caso di recidiva la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al doppio.
Inoltre, al concessionario verrà applicata anche una penalità fissa di € 1.000,00 (Euro mille/00) per l'interruzione, anche parziale, dell'attività, salvo caso fortuito o cause di forza maggiore. In caso di ripetuta interruzione dell'attività non imputabile al caso fortuito o a cause di forza maggiore, il Comune oltre alla comminazione della penale procederà alla revoca della concessione.
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.
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. 17 - REVOCA, DECADENZA, ATTO DI RITIRO E CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE

Il Comune, 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 dell'aggiudicatario dalla stessa, quando questi si renda colpevole di frode o negligenza grave o contravvenga ripetutamente agli obblighi del contratto o del presente Capitolato, 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:

2. sospensione arbitraria, anche parziale, del servizio oggetto della concessione per un periodo pari o superiore ai 3 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 ciascun semestre anticipato di cui all'art. 2.
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 di sommistrazione di alimenti e bevande;
6. in casi di 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 dal Comune, 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 dell'attività;
11. inidoneità dei mezzi e delle attrezzature di proprietà del concessionario destinati allo svolgimento dell'attività;
12. indisponibilità, entro i termini fissati nel presente capitolato, del personale, delle attrezzature e dei mezzi d'opera prescritti per lo svolgimento dell'attività;
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 somministrazione 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;
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 Comune o agli altri Enti preposti di vigilare sul corretto svolgimento del servizio in concessione.

Qualora dal Comune venga riscontrato l'insorgere di una delle cause di cui sopra - o che comunque possa dare seguito alla decadenza dalla concessione - lo stesso procederà ad inviare una contestazione, mediante PEC 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, cessazione, ritiro - o comunque diversamente denominato – della concessione, verrà adottato con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica 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. 18 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie tra l'Amministrazione e l'Aggiudicatario che si dovessero verificare nel corso della concessione sono devolute all'autorità giudiziaria di Cagliari, competente per territorio.
Viene quindi escluso il ricorso ad un collegio arbitrale.
Le eventuali controversie non autorizzano comunque il concessionario ad interrompere il servizio.

ART. 19 - DOMICILIO ED INDIRIZZI TELEMATICI

Il concessionario dovrà eleggere domicilio in Villasor, presso il quale il Comune potrà effettuare tutte le comunicazioni e le notifiche relative alla concessione. A tale proposito il concessionario dovrà comunicare per iscritto, prima della stipula del contratto e con la massima celerità, il nominativo di un proprio responsabile con relativo recapito telefonico con il quale il Comune possa comunicare sollecitamente, in caso di emergenza.
Tutte le comunicazioni avverranno per posta elettronica certificata agli indirizzi che dovranno essere formalmente comunicati prima della stipula del contratto.

ART. 20 - CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

L'assunzione della concessione di cui al presente Capitolato implica da parte del concessionario la perfetta conoscenza del punto di ristoro ed annessi in concessione presso il Parco ed 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 in relazione ai prezzi offerti, della specifica normativa di settore.

ART. 21 - TUTELA DELLA RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento generale sulla protezione dei dati – GDPR (Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, e del D.Lgs 30.06.2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), si informa che i dati forniti al Comune di Villasor saranno sottoposti ad operazioni di trattamento, manuale e informatizzato, al fine di gestire la concessione del punto di ristoro e tutti gli atti connessi e conseguenti, di ottenere informazioni statistiche, e comunque per adempiere a specifici obblighi di legge. I dati potranno essere comunicati ad altri enti se previsto da norme di legge o di regolamento, o se necessario per lo svolgimento delle funzioni istituzionali del Comune.
Titolare del trattamento è il Comune di Villasor, rappresentato dal Sindaco pro tempore Massimo Pinna, piazza Matteotti 1 – tel. 070/9648023 – PEC segreteriavillasor@legalmail.it
Al titolare del trattamento gli interessati potranno rivolgersi per far valere i diritti previsti dalle norme sopraccitate (accesso, aggiornamento, rettifica, integrazione, cancellazione, opposizione al trattamento dei dati).
Il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) è raggiungibile al seguente indirizzo: rpd@comune.villasor.ca.it

ART. 22 - NORME DI LEGGE E RINVIO

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