

Comune di Cesa

Via Piazza de Gasperi, 1 – 81030 – Cesa (CE)



PROGETTO

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL
SERVIZIO DI GESTIONE DEL PARCO
“EX CAMPO DEL PARROCO”
SITO IN VIA BERLINGUER, CESÀ**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Il progettista:
UTC

| | | | | DATA | FIRMA |
|-----------|------|---------------|------------------------------|------|---------------|
| | | | REDATTO | | |
| | | | VERIFICATO | | |
| | | | APPROVATO | | |
| | | | DATA Dicembre 2025 | | Cod. Progetto |
| REVISIONE | DATA | AGGIORNAMENTI | SCALA | | |
| | | | | | |
| | | | NOME FILE | | |
| | | | | | |

Il progettista si riserva la proprietà del documento vietandone la riproduzione e la divulgazione senza autorizzazione ai sensi delle vigenti leggi

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PARCO “EX CAMPO DEL PARROCO” SITO IN VIA BERLINGUER, CESÀ

CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE E RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DEL CONTESTO DEL SERVIZIO

Il presente affidamento ha per oggetto l'affidamento in concessione in Concessione del Servizio di Gestione del Parco “Ex Campo Del Parroco” sito in Via Berlinguer, Cesà.

Il Parco occupa un’area di 8.272 mq ed ospita le seguenti funzioni:

- 1) Teatro/arena all’aperto per circa 250 posti (1.151 mq)
- 2) Campo sportivo polivalente con Spogliatoi e WC da (1.220 mq)
- 3) Ingresso con Fontana e Giochi per bambini (800 mq)
- 4) Pista di atletica
- 5) Locale Bar e Tavolini (90 mq)
- 6) Giochi bambini (250 mq)
- 7) Area Fitness attrezzata (250 mq)
- 8) Percorso Avventura (324 mq)

I beni oggetto della concessione risultano individuati nella planimetria allegata come allegato A) al presente capitolato.

Il presente capitolato speciale descrittivo prestazionale costituisce altresì il progetto del servizio e contiene tutti gli elementi a tal fine stabiliti.

Esso rappresenta il documento tecnico che deve guidare i soggetti partecipanti alla gara per l’aggiudicazione del servizio oggetto di affidamento e costituisce parte integrante e sostanziale dei documenti di gara.

Le modalità di esecuzione della concessione, la procedura di scelta dell’operatore economico cui affidare la stessa, le caratteristiche salienti di riferimento della concessione, che potranno essere migliorate ma non derivate, sono descritte nel presente capitolato, nella lettera d’invito e nei relativi allegati, nonché nello schema di contratto redatti dal Committente.

Contesto in cui si svolge il servizio: il Comune nell’ambito degli interventi di promozione e valorizzazione del proprio territorio, riconoscendo il ruolo strategico del turismo per uno sviluppo economico sostenibile mirante alla crescita della ricettività locale, concede in gestione a terzi dei servizi oggetto del presente capitolato.

Il rapporto contrattuale si configura come concessione di servizio e, anche se si realizza a mezzo di locali e beni regolarmente predisposti per l’attività in gestione, in quanto si tratta di mezzi strumentali allo svolgimento del servizio in oggetto, non costituisce in alcun modo vincolo di affitto ai sensi della legge n. 392/ 1978.

Non configurandosi il contratto come affitto di locali al termine della gestione la ditta non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per la perdita dell’avviamento commerciale.

L'affidamento della presente concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda e dal lato dell'offerta, intendendosi, per rischio dal lato della domanda, il rischio associato alla domanda effettiva dei servizi oggetto del contratto e, per rischio dal lato dell'offerta, il rischio associato all'offerta dei servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di

servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto.

La identificazione, la quantificazione e la ripartizione tra concedente e concessionario dei rischi connessi all'esecuzione del servizio è contenuta nella relativa matrice allegata come allegato C) al presente capitolo quale sua parte integrante e sostanziale.

ART.2 – DURATA DELLA CONCESSIONE E PERIODO DI PROVA

La durata della concessione è fissata in 3 (tre) anni, con decorrenza dalla data della stipula del contratto o della consegna della stessa. Il gestore si impegna, qualora richiesto dal Comune, a prolungare i termini della gestione per il periodo di tempo che dovesse rendersi necessario nel caso si verificassero ritardi nella procedura di affidamento della concessione.

Il committente si riserva la facoltà della consegna della concessione ai sensi del comma 8 dell'art. 17 del D.Lgs. 31.3.2023, n. 36, comunque non prima dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.

I primi sei mesi di concessione si intendono effettuati a titolo di prova. Terminato tale periodo con esito favorevole la gestione è confermata.

Se l'esito risulta invece negativo, il concedente, non soddisfatto delle modalità di gestione praticate dal gestore, potrà rescindere unilateralmente il contratto senza che per questo il gestore possa trarne motivo di compensi o risarcimenti. La conferma o la risoluzione sono disposte con provvedimento debitamente motivato del Responsabile del Servizio da comunicarsi al gestore a mezzo PEC, con almeno 30 giorni di anticipo rispetto alla data in cui il recesso deve avvenire.

L'affidamento del servizio si intende comunque confermato qualora sia decorso il termine di sei mesi indicato in precedenza senza che nessun provvedimento sia stato adottato.

ART.3 – CANONE E VALORE DELLA CONCESSIONE

1. Il corrispettivo della concessione del servizio è costituito da un **canone concessorio annuo MINIMO pari ad € 5.000,00** (cinquemila/00), da versarsi a cadenza annuale, oltre I.V.A. da corrispondere entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento.

Il canone concessorio sarà aggiornato ogni anno, dopo 2 (due) anni dall'inizio effettivo del servizio, in base all'indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai e di impiegati rilevato dall'ISTAT (FOI).

L'offerta sul canone concessorio dovrà necessariamente contenere un rialzo. Non saranno ammesse offerte senza alcun rialzo.

A decorrere dal 2° anno dalla data di stipula del contratto il canone minimo stabilito contrattualmente sarà soggetto ad indicizzazione annuale secondo gli indici ISTAT per la rilevazione dei prezzi di Operai e impiegati sul 100% dell'importo prefissato.

Il valore della concessione è determinato, ai sensi dell'art. 179 D.Lgs. 36/2023, dal fatturato totale generato dal concessionario stimato per tutta la durata del contratto e **quantificato in € 120.000,00** (euro centoventimila/00) oltre IVA. La concessione del servizio di gestione del PARCO “EX CAMPO DEL PARROCO” non prevede alcun contributo pubblico, né diretto né indiretto, da parte del Comune di Cesa al concessionario.

ART.4 PROCEDURA, CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di aggiudicazione è quella negoziata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui agli artt. 50 e 187 del D.Lgs. 31.3.2023, n. 36.

L'esame delle offerte sarà definito da apposita commissione, la quale valuterà le offerte stesse in base ai seguenti criteri e relativi coefficienti.

| | PUNTI |
|--------------------------|--------------|
| OFFERTA TECNICA | 90 |
| OFFERTA ECONOMICA | 10 |
| TOTALE | 100 |

| | OFFERTA TECNICA | PUNTI |
|----|--|--------------------|
| A | MODELLO DI SERVIZIO | Max punti 35/90 |
| A1 | Modalità di gestione e manutenzione delle strutture e degli impianti, con particolare riguardo agli orari di apertura e ai piani tariffari adottati | 30 |
| A2 | Modalità di gestione e raccordo con le associazioni/istituzioni educative, sportive, culturali, turistiche locali ecc. | 5 |
| | TOTALE PARZIALE | 35 |
| | TOTALE PARAMETRO A | 35/90 |
| B | MODELLO ORGANIZZATIVO AZIENDA | Max punti 25/90 |
| B1 | Modello organizzativo, formazione del personale dipendente e professionalità del personale e/o soci attinenti alla gestione della struttura | 10 |
| B2 | Utilizzo di personale formato e inserito nell'elenco dei Soccorritori e Istruttori (2 punti per ogni unità per un massimo di 10 punti). | 10 |
| B3 | Esperienze precedenti dell'impresa partecipante o dei relativi soci da documentare con dichiarazioni, attestati e/o documentazione ufficiale per lo svolgimento di attività simili e/o equiparabili. (l'esperienza deve essere indicata in dettaglio mediante l'elencazione dei servizi prestati, con l'indicazione delle date e dei destinatari dei servizi stessi) | 5 |
| | TOTALE PARAMETRO B | 25 |
| C | | Max punti 30/90 |
| C1 | Ulteriore disponibilità di attrezzatura e/o strutture leggere a servizio del parco; | 5 |
| C2 | Realizzazione a proprie spese di nuovi percorsi sportivi o ricreativi complementari al "Parco"; | 10 |
| C3 | Insieme delle attività sportive, ricreative, culturali, educative, ecc. che si intendono offrire, con particolare riguardo alle attività per i giovani, i diversamente abili e le categorie a rischio sociale (progetti, manifestazioni, attività ludiche, formazione di operatori in tali ambiti, ecc...) | 15 |
| | TOTALE PARAMETRO C | 30/90 |
| | TOTALE COMPLESSIVO | 90/90 |

| | OFFERTA ECONOMICA | PUNTI |
|---|---|--------------------|
| A | Rialzo canone concessorio annuo MINIMO pari ad € 5.000,00 (cinquemila/00) | Max punti 10/10 |
| | Rialzo del 10 % sul fatturato annuo | 1 |
| | Rialzo del 20 % sul fatturato annuo | 2 |
| | Rialzo del 30 % sul fatturato annuo | 3 |
| | Rialzo del 40 % sul fatturato annuo | 4 |
| | Rialzo del 50 % sul fatturato annuo | 5 |
| | Rialzo del 60 % sul fatturato annuo | 6 |
| | Rialzo del 70 % sul fatturato annuo | 7 |
| | Rialzo del 80 % sul fatturato annuo | 8 |
| | Rialzo del 90 % sul fatturato annuo | 9 |
| | Rialzo del 100 % sul fatturato annuo | 10 |
| | TOTALE | 10/10 |

ARTICOLO 5 – UTILIZZO DELLE STRUTTURE E DELLE ATTREZZATURE

Alla firma del contratto il Concessionario dichiara di ricevere in consegna il complesso dei beni dati in concessione e si costituisce, ai sensi di legge, custode. Il Concedente garantisce il pacifico, libero e completo possesso dei beni oggetto della concessione.

Il Concessionario è direttamente responsabile per ogni eventuale danno nei confronti del Comune, salvo quelli inerenti alla normale usura degli impianti e quelli dovuti a causa di forza maggiore.

Gli orari di apertura e chiusura nonché le tariffe d'uso dell'impianto e delle strutture, i cui introiti andranno a beneficio del Concessionario, verranno concordati con l'Amministrazione Comunale. Il Comune si riserva la possibilità di apportare modifiche di orario in base a motivate e circostanziate esigenze sportive e non, espresse da associazioni e dalla popolazione.

Gli orari di utilizzo delle strutture e degli impianti, una volta stabiliti, devono essere tassativamente rispettati, ed è vietato svolgere attività diverse da quelle richieste ed autorizzate.

Il Concessionario risponde di qualsiasi infortunio a persone, danni a cose che dovessero verificarsi durante l'utilizzo degli impianti e delle strutture, per l'attività connessa, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità.

In caso di danneggiamenti agli impianti, ai beni o all'attrezzatura data in concessione, il gestore è tenuto a rifondere tali danni all'Amministrazione Comunale.

Per la gestione del “Parco Avventura”, del Campo polivalente e del bar dovrà essere indicato,

da parte del Concessionario, un responsabile che dovrà essere sempre presente nella struttura, durante l'orario concordato, e dovrà vietare la presenza di estranei negli spazi destinati all'attività sportiva.

L'Amministrazione Comunale non risponderà di eventuali lamentele esposte dagli utenti.

Per assicurare un corretto e ordinato uso degli impianti e delle strutture date in concessione è tassativamente vietato:

- a) Utilizzare, da parte del pubblico ed accompagnatori spazi non destinati specificatamente per tale tipo di utenza;
- b) Utilizzare gli impianti e le strutture in orari non autorizzati;
- c) Svolgere attività diverse da quelle autorizzate.

Gli orari dovranno essere esposti in modo visibile all'esterno dell'impianto sportivo e delle strutture. La concessione potrà essere sospesa temporaneamente dall'Amministrazione Comunale per ragioni tecniche contingenti a manutenzioni varie degli impianti. Nel caso specifico, l'Amministrazione Comunale provvederà con congruo anticipo e tempestività a dare comunicazione della sospensione al Concessionario.

La sospensione è prevista inoltre quando, per condizioni climatiche particolarmente avverse o per causa di forza maggiore, gli impianti o/e le strutture non siano agibili e l'attività degli stessi venga sospesa ad insindacabile giudizio del servizio competente.

Per le sospensioni, nulla è dovuto dalle parti, salvo quanto stabilito dall'articolo 27 del presente capitolo speciale di appalto.

È fatto esplicito divieto al Concessionario di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie di quanto affidato in concessione, senza il preventivo consenso scritto della parte concedente. In ogni caso, le eventuali modifiche o migliorie che venissero eseguite saranno comunque a carico della parte concessionaria che si obbliga alla remissione in pristino al termine della concessione, eccetto il caso in cui la parte concedente non preferisca il loro mantenimento. In tal caso la parte concedente non dovrà alla parte alcuna somma. La messa in pristino potrà essere richiesta anche nel corso della concessione, qualora le modificazioni o nuove opere abbiano avuto luogo senza il suddetto consenso scritto. Allo scopo di accertarsi della diligente manutenzione, la parte concedente potrà effettuare sopralluoghi presso l'impianto e le strutture concesse, a mezzo dei suoi legali rappresentanti o di tecnici incaricati.

ARTICOLO 6 – ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà attenersi a tutte le norme previste dal capitolo speciale di appalto e a tutte le norme di legge in vigore in materia. Ad egli compete, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) Riscuotere le tariffe corrisposte da parte dell'utenza;
- b) Garantire l'apertura del Parco e delle strutture presenti come stabilito nell'allegato calendario;
- c) Rispettare gli orari di apertura dell'impianto stabiliti;
- d) apertura, chiusura, controllo durante l'utilizzo dell'impianto e delle strutture da parte dell'utenza;
- e) custodia delle chiavi, dell'impianto delle strutture e delle attrezzature;
- f) conduzione e mantenimento delle strutture in perfetto stato di conservazione ed efficienza per riconsegnarle al Comune, al termine della concessione, in perfetto stato di funzionalità. A tal proposito verrà redatto in contraddittorio un verbale di

consegna dell'impianto e delle strutture, attestante lo stato di conservazione e l'elenco delle attrezzature di proprietà dell'Ente o di beni dati in uso, da restituire a fine concessione;

- g) le spese per il pagamento dell'energia elettrica delle strutture a pagamento;
- h) le spese per manutenzione ordinaria dell'impianto, delle attrezzature e ricambio prodotti e/o attrezzature ritenuti di consumo o, per il loro frequente uso con particolari sollecitazioni, soggetti a ricambi;
- i) la gestione del personale addetto e l'assunzione delle rispettive spese nel rispetto delle normative vigenti;
- j) acquisto materiali per la pulizia degli impianti e attrezzature;
- k) pagamento imposte e tasse per pubbliche affissioni, per la pubblicità e per la promozione e organizzazione dell'attività ludica, ricreativa e di eventuali manifestazioni (comprendenti anche eventuali tasse, diritti SIAE, eccetera) all'interno dell'impianto e delle strutture date in concessione;
- l) stipulare adeguate polizze assicurative a copertura dei rischi furto e di responsabilità civile (vedi art. 14) derivanti dalle attività autorizzate all'interno dell'impianto e delle strutture date in concessione;
- m) versamento di deposito cauzionale a fronte del rispetto delle norme contrattuali e per il corretto utilizzo degli impianti e delle strutture (vedi art. 15);
- n) sono a carico del gestore tutti gli adempimenti di legge, quali: licenze, permessi, corsi ecc. necessari per lo svolgimento delle attività sportive comprese quelle relative alle verifiche tecniche e collaudi annuali da eseguirsi prima dell'inizio dell'attività primaverile e/o estiva.

ARTICOLO 7 – ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico del Comune:

- la manutenzione straordinaria degli immobili e qualsiasi altro onere derivante dalla condizione di proprietario, fatto salvo il diritto di rivalersi per danni dovuti ad incuria od uso non corretto degli impianti e delle attrezzature da parte del Concessionario;
- le spese per il pagamento dell'energia elettrica dell'impianto generale di pubblica illuminazione.

ARTICOLO 9 – PERSONALE IMPIEGATO

La gestione dell'area attrezzata deve essere svolta con propri capitali e proprio personale osservando tutti gli obblighi in materia di retribuzione, contribuzione previdenziale e assicurativa, infortunistica ed ogni altro adempimento, prestazione ed obbligo inerente al rapporto di lavoro con il personale dipendente e/o soci derivanti da Leggi e contratti in vigore e che dovessero intervenire in vigenza del contratto, sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo. Il personale addetto ai percorsi deve essere formato in modo specifico per la gestione del Parco Avventura.

Il concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti, fornendo a tutti gli operatori opportune istruzioni e realizzando un ambiente confortevole che permetta di vivere un piacevole soggiorno.

Il personale che verrà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti, la riservatezza, la valorizzazione della propria persona anche

attraverso una particolare cura dell'aspetto fisico e dell'abbigliamento.

L'utenza dovrà essere sensibilizzata ad un uso rispettoso degli ambienti e all'uso parsimonioso delle risorse energetiche.

Inoltre, il concessionario, durante tutto il periodo contrattuale tendenti alla certificazione dello stato di efficienza e sicurezza dell'impianto e delle strutture dopo la consegna delle stesse, sarà tenuto a:

- a) vigilare sull'osservanza, da parte di tutti gli utenti, delle norme igienico-sanitarie, in particolare sul divieto di fumo sull'area ove viene svolta l'attività sportiva – dilettantistica di parco acrobatico ecc. trattandosi di zona alberata;
- b) segnalare tempestivamente all'Amministrazione comunale ogni difetto di funzione dell'impianto oggetto della presente convenzione;
- c) costi relativi all'acquisto di beni di consumo e di materiale a perdere;
- d) impegno del gestore nella salvaguardia dell'impianto, dei beni e dell'attrezzature in dotazione utilizzandoli con la dovuta diligenza;
- e) presentare con cadenza annuale una relazione attestante le attività svolte;
- f) realizzare e aggiornare un sito web informativo sulle attività del Parco e delle strutture date in concessione;
- g) garantire la pulizia degli spazi di pertinenza, nello specifico la pulizia degli spogliatoi, dei bagni, lo sfalcio dell'erba (una volta al mese nei sei mesi invernali, due volte al mese nei sei mesi estivi) e raccolta e smaltimento RSU (il pagamento della tariffa rifiuti sarà a carico del Comune);
- h) tenere le scritture contabili a norma di legge e rispettare tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi, tenendo apposita contabilità separata delle "entrate" e delle "uscite" dell'impianto e delle strutture affidate in concessione con la presente procedura pubblica;
- i) garantire il rigoroso rispetto delle norme di legge in materia di pubblica sicurezza negli spazi riservati al pubblico;
- j) il pagamento delle spese contrattuali e dell'I.V.A. sul corrispettivo della concessione;

Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera del personale utilizzato.

Il concessionario è tenuto alla completa osservanza nei riguardi del personale alle proprie dipendenze, di tutte le disposizioni e norme contenute nel contratto collettivo di lavoro, accordi interconfederali, regionali, locali ed aziendali, nonché delle disposizioni di legge in materia di riposo settimanale, ferie, assicurazioni sociali, collocamento invalidi ed assunzioni disabili.

Il concessionario ha l'obbligo di osservare e far osservare ai propri dipendenti le disposizioni di leggi e regolamenti in vigore o emanati nel corso del contratto, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali, specialmente quelle riguardanti l'igiene e la salute pubblica ed il decoro, aventi rapporto diretto con i servizi oggetto della concessione.

Il concessionario è tenuto ad osservare le disposizioni emanate dagli Enti preposti competenti, in ordine alla dotazione di mezzi di protezione sanitaria ed igienica degli operatori e del personale in genere, alle modalità di esercizio dell'attività ed ai necessari controlli sanitari.

ART.10 – PUBBLICITÀ COMMERCIALE

Il concessionario è autorizzato ad effettuare all'interno e all'esterno dell'impianto pubblicità commerciale in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi alle eventuali prescrizioni

disposte dal Comune e di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità determinata a norma di legge e di regolamento comunale.

Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione comunale. L'installazione delle strutture e degli impianti per la pubblicità è subordinata alle norme regolamentari in materia e il concessionario è tenuto a espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

ART.11 – BAR E PUNTI VENDITA

Il concessionario è autorizzato ad effettuare l'attività di ristorazione e somministrazione presso il locale bar, che sarà attrezzato a carico del Concessionario, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.

Inoltre, è consentita la vendita di accessori sportivi, riviste e pubblicazioni di carattere sportivo ed eventuali gadgets, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.

ART. 12 OBBLIGHI COMPORTAMENTALI

Il concessionario deve prendere visione del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Cesa e del D.P.R. n. 62/2013 - Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del D.Lgs. n.165/2001, pubblicati sul sito web del Comune di Cesa nella sezione "Amministrazione Trasparente", e, preso atto che le relative disposizioni si applicano, per quanto compatibili, a tutti i propri collaboratori a qualsiasi titolo, si impegna a portare a conoscenza di tutti i soggetti che, in concreto, svolgono attività presso l'immobile in oggetto, responsabilizzando gli stessi con strumenti adeguati, gli obblighi comportamentali in essi previsti.

La violazione degli obblighi comportamentali derivanti dai Codici predetti costituisce causa di risoluzione del contratto.

ART.13 - ADEMPIMENTI PREVISTI DAL D.LGS. 81/2008

Il Concessionario dovrà svolgere il servizio nel rispetto di tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 riguardante la sicurezza e la salute sui posti di lavoro.

Tutte le relative spese, comprese quelle necessarie per la fornitura al personale delle dotazioni di protezione individuale (DPI), sono a carico del Concessionario.

Sono a carico del Concessionario tutte le incombenze relative alla gestione della sicurezza e delle fasi relative alle emergenze, ivi comprese le spese per la formazione del personale.

Restano a carico del Comune tutti gli oneri che gli competono in qualità di proprietario (vedi art. 7). Il gestore si obbliga ad assumere la custodia e l'utilizzo delle strutture in conformità delle leggi e delle disposizioni, anche locali, che regolano il suo funzionamento, con particolare riguardo alle norme antinfortunistiche e antinquinamento.

Inoltre, il Concessionario pone in essere tutte le cautele e gli adempimenti richiesti dal D. Lgs.81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'assunzione di particolare cura, prudenza e diligenza nell'uso e nell'organizzazione del complesso sportivo "Parco Avventura" e del Campo polivalente obbligandosi alla prevenzione dei pericoli e degli infortuni e da risponderne in via diretta ed esclusiva, con esonero espresso della concedente la gestione da ogni eventuale responsabilità.

Il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D. Lgs. n.81/2008 e successive modificazioni e integrazioni; dovrà inoltre individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M.18.3.96 e successive modificazioni e integrazioni. ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi").

Non è prevista la redazione del documento unico di valutazione dei rischi da interferenze, in quanto si tratta di prestazioni per le quali non è prevista l'esecuzione in luogo nella giuridica disponibilità del datore di lavoro e non sono presenti elementi di interferenza tra le attività svolte dal personale dipendente dal concessionario e quelle del personale dipendente del concedente.

Pertanto, non sussiste la necessità di procedere alla predisposizione del DUVRI.

ART.14- RESPONSABILITA' VERSO TERZI E OBBLIGHI ASSICURATIVI

Il concessionario è responsabile, inoltre, di qualsiasi danno od inconveniente causato direttamente od indirettamente dal personale, dai mezzi e dalle attrezzature nei confronti del committente o di terzi. Il concessionario garantisce, solleva il committente da qualsiasi eventuale pretesa di terzi e da ogni e qualsiasi responsabilità civile o penale, per i danni arrecati all'ambiente, a cose, persone, interessi e diritti.

Il Concessionario dovrà provvedere obbligatoriamente prima della firma del contratto alla stipula di:

- d) Polizza assicurativa di responsabilità civile per la responsabilità derivante dalla conduzione degli impianti e la gestione complessiva dei medesimi con massimale di almeno € 2.000.000 (Euro duemilioni);
- e) Polizza assicurativa a copertura dei danni e/o sinistri verso prestatori di lavoro con massimale unico non inferiore ad € 2.000.000 (Euro duemilioni).

Ovviamente le polizze assicurative dovranno essere mantenute fino alla scadenza del contratto.

ART.15 - CAUZIONE E SPESE

La cauzione per il rispetto delle norme contrattuali e per il corretto utilizzo degli impianti è fissata nell'importo di € 12.000,00 (dodicimila/00) che potrà essere prestata anche mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria rilasciata da parte di istituti bancari o compagnie assicuratrici autorizzati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Il Comune potrà incamerare in tutto o in parte la cauzione a ristoro dei danni derivanti dal mancato adempimento degli obblighi contrattuali nonché dai danni causati alle strutture dall'aggiudicatario od a terzi per negligenza del medesimo.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la convenzione regolante il servizio in oggetto sono a carico dell'aggiudicatario.

ART.16 – ATTREZZATURE E ARREDI

Il concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e in dotazione, necessari per il buon svolgimento del servizio, senza poter nulla pretendere al riguardo dal Comune. Dovrà al riguardo attuare gli impegni assunti in sede di gara.

Nessuna attrezzatura consegnata dal Comune potrà essere dal concessionario alienata o distrutta.

Alla data di scadenza della concessione, il concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto.

ART.17 – ADDIZIONI E MIGLIORAMENTI APPORTATI DAL CONCESSIONARIO

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni ai beni affidati in gestione, alle attrezzature e, in genere, a tutto quanto costituisce oggetto del presente contratto, salvo in presenza di specifica autorizzazione da parte del concedente.

In caso di lavori non autorizzati, è fatto obbligo all'affidatario di ripristino immeditato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria.

È facoltà del concessionario proporre, in aggiunta a quanto offerto in sede di gara, eventuali acquisti e/o migliorie per un più corretto e funzionale uso della struttura oggetto della concessione. Nessuna variante, addizione, miglioramento, comunque, potranno essere fatti senza preventiva approvazione da parte del Comune, anche qualora non comportino nessun onere per l'amministrazione comunale. Qualora nel periodo di durata della concessione il concessionario realizzi nuove opere formalmente autorizzate dal concedente in via preventiva, al termine del periodo di gestione gli sarà corrisposto da parte del concedente o del concessionario subentrante il valore patrimoniale di tali opere determinato con riferimento alla data di cessazione della concessione ovvero da parte di altro concessionario che ne dovesse assumere la gestione. In caso di controversia nella determinazione del corrispettivo, la controversia sarà risolta con le modalità previste dal presente contratto.

Qualora abbia luogo la risoluzione del rapporto da parte del Comune prima dello spirare del termine pattuito e le addizioni ed i miglioramenti di cui al presente articolo non siano rimovibili, il Comune corrisponderà al concessionario un rimborso, da determinarsi in funzione del mancato godimento dei beni.

Il rimborso di cui al presente articolo viene determinato in funzione del mancato godimento in misura corrispondente alla minor somma tra l'importo della spesa ed il valore delle stesse al tempo della risoluzione, tenendo conto degli anni ancora mancati alla scadenza della concessione.

ART.18 - DOCUMENTAZIONE DA TENERE PRESSO LA STRUTTURA DATA IN CONCESSIONE

Il concessionario ha l'obbligo di tenere presso le strutture date in concessione la seguente documentazione:

- a) Documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) Registro degli interventi di manutenzione e di controllo effettuati, in cui deve essere indicata la data dell'intervento, la natura e gli esiti.

ART.19 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEI BENI

La consegna dei beni avverrà in contraddittorio tra le parti mediante redazione di apposito verbale dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici,

nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.

Con la sottoscrizione del predetto verbale, il concessionario accetta gli impianti nello stato di fatto in cui si trovano, riconoscendone l'idoneità.

Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna, tenendo tuttavia conto anche delle opere di ristrutturazione, manutenzione straordinaria ed eventuali ampliamenti.

Il concessionario dovrà riconsegnare i locali, gli impianti e le attrezzature così come consegnati, salvo il normale deterioramento d'uso.

Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione fino al momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto redatto in contradditorio tra le parti. Qualora alla riconsegna degli impianti si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature, dovuti a imperizia, incuria o mancanza di manutenzione ordinaria e straordinaria, nei casi in cui è a carico del concessionario, essi verranno stimati e imputati al concessionario che dovrà quindi provvedere alla loro riparazione nei termini e con le modalità indicate dall'Amministrazione Comunale. In caso di inottemperanza all'obbligo di riparazione, il concedente escuterà l'assicurazione costituita ai sensi dell'articolo 14 oppure, in caso di esito negativo, incamererà nella misura corrispondente la cauzione di cui al successivo art. 15, restando comunque impregiudicate eventuali altre azioni per il ristoro integrale dei danni.

Per tutta la durata della concessione, il concessionario dovrà condurre l'impianto nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici.

È obbligo del concessionario adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti al servizio, degli utenti, degli atleti e di chiunque altro fruisca delle strutture. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del concessionario, intendendosi sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità. Prima della stipula del contratto il concessionario dovrà produrre al concedente copia della polizza assicurativa che, ai sensi dell'articolo 14 dovrà essere sottoscritta per la copertura di detta responsabilità.

Incombe sul concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in eventuali situazioni di pericolo per la pubblica incolumità.

Il concessionario dovrà altresì comunicare al concedente, entro cinque giorni dal loro verificarsi o, se successivo, dal giorno in cui ne ha avuto conoscenza, qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità degli impianti sportivi e/o la pubblica incolumità.

ART.20 – VIGILANZA E CONTROLLO.

Il Comune esercita attività di controllo sulla gestione dei beni da parte del concessionario mediante i funzionari/tecnicici incaricati appartenenti agli uffici competenti. Gli incaricati dell'ente, il cui nominativo sarà comunicato al concessionario preventivamente, potranno accedere in ogni momento all'impianto, qualificandosi opportunamente presso il custode, per le opportune verifiche che potranno attenere ogni obbligo ed onere derivante dal presente contratto in capo al concessionario, sia relativamente all'uso della struttura che in merito agli aspetti tecnici di manutenzione/gestione degli impianti, sopralluoghi e ispezioni da parte dell'ente per verificare il rispetto degli obblighi di manutenzione ordinaria e le modalità di utilizzo, etc.

Il Comune può sempre richiedere, assegnando un adeguato termine per ottemperare, che il concessionario produca opportuna documentazione dimostrativa dei fatti di gestione e del rispetto delle normative vigenti per le attività svolte nell'impianto. A seguito dei sopralluoghi e delle verifiche effettuate il personale del Comune sarà tenuto alla redazione di apposito verbale che verrà notificato anche al concessionario e che potrà essere utilizzato anche per l'applicazione di penali come previste dall'art. 27.

Eventuali inadempienze da ritenersi gravissime saranno contestate per iscritto dall'Amministrazione, la quale chiederà chiarimenti scritti al concessionario, comunque prima di notificare un qualunque provvedimento, anche di subentro totale o parziale del Comune nella gestione dell'attività; l'Amministrazione convocherà un formale incontro, del quale verrà redatto verbale. Rimanendo successivamente a tale incontro le parti libere di agire per l'eventuale adempimento/inadempimento e risarcimento dei danni.

ART. 21 PAGAMENTO DEL CANONE E TRACCIABILITÀ FLUSSI FINANZIARI

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato annualmente nelle seguenti modalità:

- Canone concessorio fisso annuo entro il 31 Dicembre dell'anno di riferimento.

Ai sensi dell'art.3 della legge 13.8.2010, n.136 e ss.mm.ii. e del D.L.12.11.2010, n.187 convertito dalla legge 17.12.2010, n.217, il concessionario è obbligato, pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1456 C.C, a registrare su propri conti correnti dedicati anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche, tutti i movimenti finanziari relativi al presente contratto, effettuandoli esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni riportanti il C.I.G. e il CUP, ove dovuto. Restano esclusi da tale obbligo i pagamenti di cui al comma 3 del succitato art. 3, fermi restando il divieto di pagamento in contanti e l'obbligo di documentazione della spesa. In caso di raggruppamenti temporanei o di consorzi ordinari di concorrenti, le disposizioni di cui alla predetta legge 13.8.2010, n. 136 e ss.mm.ii. e del D.L. 12.11.2010, n. 187 convertito dalla legge 17.12.2010, n.217, si applicano a ciascun componente il raggruppamento o il consorzio di concorrenti.

Il concedente riconosce al concessionario la facoltà di cedere tutti i crediti maturati derivanti dal presente contratto.

ART.22 – VARIANTI E MODIFICA DELLE CONDIZIONI NEGOZIALI

Le varianti al presente capitolo speciale descrittivo prestazionale sono ammesse esclusivamente nei limiti di quanto stabilito per l'offerta tecnica.

La modifica delle condizioni del contratto durante il periodo di efficacia è disciplinata dall'art. 189 del D.Lgs n. 36/2023, le cui disposizioni, anche se non materialmente trascritte, devono intendersi riportate nel presente capitolo come parte integrante e sostanziale e delle quali in sede di presentazione dell'offerta il concorrente dovrà dichiarare di essere a conoscenza.

Resta fermo il divieto di modifica sostanziale del contratto.

ART. 23 -SOCIETÀ DI SCOPO

L'aggiudicatario ha facoltà di costituire una società di scopo, ai sensi e per gli effetti dell'art.

194 del D. Lgs. n. 36/2023, **informa di Società per azioni o/a responsabilità limitata.**
In ogni caso, i soci che hanno concorso ai requisiti per la qualificazione del Concessionario sono tenuti, sino al termine della concessione, a partecipare alla società nella misura iniziale: dopo tale certificazione, la cessione delle quote potrà avvenire in misura diversa, ferme restando le garanzie convenute.

ART. 24 - SUBENTRO

Alla scadenza del periodo di affidamento e in conseguenza del nuovo affidamento gli impianti e le altre dotazioni patrimoniali essenziali per la prosecuzione del servizio, in quanto non duplicabili a costi socialmente sostenibili, sono assegnati al nuovo gestore. Analogamente si procede in caso di cessazione anticipata.

Sono altresì ceduti al nuovo gestore i beni strumentali realizzati in attuazione dei piani di investimento concordati con l'ente concedente.

ART. 25 – REVISIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE.

Al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto. L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto a eventi diversi da quelli di cui al primo periodo e rientranti nei rischi allocati alla parte privata sono a carico della stessa.

In sede di revisione ai sensi del comma 1 non è consentito concordare modifiche che alterino la natura della concessione o modifiche sostanziali che, se fossero state contenute nella procedura iniziale di aggiudicazione della concessione, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione della concessione.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico-finanziario le parti possono recedere dal contratto. In tal caso, al concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'art.190, comma 4, lettere a) e b) del D.Lgs. 36/2023, a esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

ART.26. – CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 120, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 36/2023, il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di concessione, nonché la prevalente esecuzione delle prestazioni prevalenti e dei contratti ad alta intensità di manodopera.

È ammesso il subappalto, a condizione che all'atto dell'offerta siano state indicate le prestazioni che si intendono subappaltare.

Il subappalto è ammesso nel rispetto e secondo le prescrizioni dell'art. 119 del D.Lgs.n. 36/2023. Si applicano le restanti disposizioni contenute nell'art.119 del D.lgs 31.3.2023, n.36,

nonché nell'art.3 della legge 13.8.2010, n.136 e nel D.L. 12.11.2010, n.187 convertito dalla legge 17.12.2010, n. 217.

ART.27 - PENALITÀ

Per le eventuali inadempienze, l'Amministrazione Comunale applicherà una penale quantificata in € 1.000,00.

In caso di recidiva la penale sarà raddoppiata.

L'applicazione delle penali sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, nei confronti della quale l'appaltatore ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla notifica della medesima.

È in ogni caso fatto salvo il risarcimento dei danni derivanti dalle inadempienze.

Detta penale non potrà cumulativamente e complessivamente eccedere il 10% dell'ammontare netto contrattuale, nel qual caso il committente potrà avviare le procedure previste dall'art. 190 del D.Lgs. n.36/2023 per la risoluzione del contratto per grave ritardo.

In caso di persistente inadempienza il committente si riserva la facoltà di avviare comunque le procedure per la risoluzione del contratto per grave ritardo. Le infrazioni anzidette saranno accertate con apposito verbale dai competenti uffici del committente, che ne darà comunicazione, anche tramite pec, al concessionario, il quale dovrà, entro 10 (dieci) giorni dalla data del ricevimento, produrre le eventuali memorie giustificative o difensive dell'inadempienza riscontrata.

Esaminate queste ultime, o trascorso inutilmente il termine anzidetto, il committente esprimerà il proprio giudizio, erogando, se del caso, una penalità determinata applicando i criteri in precedenza indicati.

Non verrà applicata nessuna penale per cause di forza maggiore che comunque dovranno essere documentate.

Per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione prestata.

L'aggiudicatario avrà l'obbligo di reintegrare la cauzione di cui l'amministrazione comunale avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

In caso di gravi inadempienze, debitamente accertate e contestate, il Comune avrà facoltà, previo avviso scritto, di sostituirsi anche indirettamente al concessionario, in tutto od in parte, nell'esercizio della gestione, con diritto di rivalersi dei maggiori oneri derivanti.

Nel caso in cui il concessionario intenda risolvere egli stesso il contratto anzitempo dovrà provvedere a comunicare il proprio intendimento all'Amministrazione comunale tramite PEC, almeno sei mesi prima della data dallo stesso fissata per la cessazione, motivando la disdetta e garantendo il servizio fino alla fine della stagione.

ART.28 – CONTESTAZIONI E RISERVE DEL CONCESSIONARIO

L'esecutore è sempre tenuto ad uniformarsi alle disposizioni del direttore dell'esecuzione, senza poter sospendere o ritardare il regolare sviluppo della concessione, quale che sia la contestazione o la riserva che egli iscriva negli atti contabili.

Le riserve sono iscritte a pena di decadenza sul primo atto della concessione idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il

pregiudizio dell'esecutore e vanno confermate sul certificato di ultimazione delle prestazioni. Le riserve non espressamente confermate nel certificato di ultimazione delle prestazioni si intendono abbandonate.

Le riserve devono essere formulate in modo specifico ed indicare con precisione le ragioni sulle quali esse si fondano. In particolare, le riserve devono contenere, a pena di inammissibilità, la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore, ritiene gli siano dovute.

Se l'esecutore, ha firmato con riserva, qualora l'esplicazione e la quantificazione non siano possibili al momento della formulazione della stessa, egli esplica, a pena di decadenza, nel termine di quindici giorni, le sue riserve, scrivendo e firmando le corrispondenti domande di indennità e indicando con precisione le cifre di compenso cui crede aver diritto, e le ragioni di ciascuna domanda.

Nel caso in cui il concessionario ha formulato riserva, ma senza esplicarla nel modo e nel termine sopraindicati, i fatti registrati si intendono definitivamente accertati, e l'esecutore decade dal diritto di far valere in qualunque termine e modo le riserve o le domande che ad essi si riferiscono.

La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto.

Il direttore dell'esecuzione, nei successivi quindici giorni, espone le sue motivate deduzioni. Se il direttore dell'esecuzione omette di motivare in modo esauriente le proprie deduzioni e non consente alla stazione appaltante la percezione delle ragioni ostative al riconoscimento delle pretese dell'esecutore, incorre in responsabilità per le somme che, per tale negligenza, la stazione appaltante dovesse essere tenuta a sborsare.

Il concessionario, fatte valere le proprie ragioni durante il corso della concessione nel modo anzidetto, resta tuttavia tenuto ad uniformarsi sempre alle disposizioni della Direzione dell'esecuzione, senza poter sospendere o ritardare l'esecuzione dei servizi in concessione od ordinati, invocando eventuali divergenze in ordine alla condotta tecnica ed alla contabilità della concessione e ciò sotto pena di rivalsa di tutti i danni che potessero derivare al concedente.

Qualora, a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico del servizio variasse in misura tra il 5 e il 15 per cento dell'importo contrattuale, si seguirà la procedura prevista dall'art. 210 eseguenti del D.lgs. 36/2023.

ART. 29 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO

Il committente può dichiarare risolta la concessione in corso di rapporto della stessa se una o più delle seguenti condizioni si verificano:

- a) la concessione ha subito una modifica che avrebbe richiesto una nuova procedura di aggiudicazione della concessione;
- b) a causa di mutamenti delle strutture date in concessione il tecnico abilitato non rilasci l'agibilità delle stesse che deve essere certificata annualmente;
- c) il concessionario si trovava, al momento dell'aggiudicazione della concessione, in una delle situazioni che comportano l'esclusione dalla procedura di aggiudicazione della concessione;
- d) la Corte di giustizia dell'Unione europea constata, in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, che uno Stato membro ha violato uno degli obblighi sul incumbenti in virtù dei trattati europei per il fatto che un ente concedente appartenente allo Stato membro in questione ha aggiudicato

la concessione in oggetto senza adempiere gli obblighi previsti dai trattati europei e dalla direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014.

La risoluzione della concessione per inadempimento dell'ente concedente o del concessionario è disciplinata dagli articoli 1453 e seguenti del codice civile. Il contratto prevede per il caso di inadempimento una clausola penale di predeterminazione del danno e i criteri per il calcolo dell'indennizzo.

Nei casi che comporterebbero la risoluzione di una concessione per cause imputabili al concessionario, l'ente concedente comunica per iscritto al concessionario e agli enti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto. Gli enti finanziatori, ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli analoghi emessi dal concessionario, entro centoventi giorni dal ricevimento della comunicazione, possono indicare un operatore economico che subentri nella concessione avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali la concessione è stata affidata, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della concessione alla data del subentro. L'operatore economico subentrante assicura la ripresa dell'esecuzione della concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al concessionario sostituito entro il termine indicato dall'ente concedente. Il subentro dell'operatore economico ha effetto da quando l'ente concedente presta il consenso.

Se l'ente concedente recede dal contratto di concessione per motivi di pubblico interesse spettano al concessionario:

- a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, oppure, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
- b) i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
- c) un indennizzo a titolo di mancato guadagno compreso tra il minimo del 2 per cento ed il massimo del 5 per cento degli utili previsti dal piano economico-finanziario, in base ad una valutazione che tenga conto delle circostanze, della tipologia di investimenti programmati e delle esigenze di protezione dei crediti dei soggetti finanziatori. In ogni caso i criteri per l'individuazione dell'indennizzo devono essere esplicitati in maniera inequivocabile nell'ambito del bando di gara ed indicati nel contratto, tenuto conto della tipologia e dell'oggetto del rapporto concessorio, con particolare riferimento alla percentuale, al piano economico-finanziario e agli anni da prendere in considerazione nel calcolo.

Le somme dovute ai sensi del comma 4 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del concessionario e dei titolari di titoli emessi.

Senza pregiudizio per il pagamento delle somme dovute, in tutti i casi di cessazione del rapporto concessorio diversi dalla risoluzione per inadempimento del concessionario questi ha il diritto di proseguire nella gestione ordinaria del servizio, incassandone i ricavi da esso derivanti, sino all'effettivo pagamento delle suddette somme, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili individuati dal concedente unitamente alle modalità di finanziamento e di ristoro dei correlati costi. L'efficacia del recesso dalla concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte dell'ente concedente delle somme previste dal comma 4.

In caso di cessazione del rapporto concessorio per inadempimento del concessionario spettano all'ente concedente:

a) i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;

ART. 30 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Le parti riconoscono che le clausole tutte di cui al presente contratto sono essenziali e tra loro indipendenti. L'inadempimento di una soltanto di esse darà diritto alla parte adempiente di risolvere il presente contratto atto di cottimo ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, costituiscono cause di risoluzione contrattuale di diritto le seguenti ipotesi:

- la perdita anche di uno solo dei requisiti generali stabiliti dalla legge per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- interruzione non motivata del servizio;
- gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari;
- gravi violazioni e/o inosservanze delle norme in materia di personale contenute nel presente capitolato, nelle leggi vigenti e nei contratti collettivi nazionali o territoriali;
- il mancato rispetto degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici che vengono estesi al concessionario ai sensi dell'art. 2 c. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62;
- in caso di informazione antimafia interdittiva, ai sensi dell'art. 92 c. 3 del D.Lgs. 6.9.2011 n. 159 e ss.mm.ii. e fatto salvo quanto previsto dalla predetta disposizione;
- la violazione delle disposizioni di cui all'art.53, comma 16-ter, del Decreto Legislativo n. 165/2001 e ss.mm.ii.;

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Comune, a mezzo di posta elettronica certificata, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora il Comune si avvalga di tale clausola, l'Impresa incorre nella perdita della garanzia che resta incamerata dal Comune, fatto salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

Costituisce altresì clausola di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 del C.C. la violazione delle disposizioni contenute nella legge 13.8.2010, n. 136 e ss.mm.ii. e nel D.L. 12 novembre 2010, n. 187 convertito dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217.

La mancata stipulazione del contratto e il tardivo avvio dell'esecuzione dello stesso, qualora imputabili al concessionario, costituiscono causa di risoluzione del contratto per inadempimento che viene senza indugio dichiarata dalla stazione appaltante e opera di diritto.

Si applica inoltre l'art. 1, c. 13 della legge 7.8.2012, n. 135.

ART.31 – DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario elegge domicilio in Cesa (CE) presso la struttura affidata in concessione.

ART.32 – TERMINI - COMMINATORIE - CONTROVERSIE

I termini e le comminatoree contenuti nel capitolato e nel bando di gara operano di pieno diritto, senza obbligo per il committente della costituzione in mora del concessionario.

Per la definizione delle controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, di cui il presente capitolato speciale è parte integrante, è competente il Foro di Cassino. Resta escluso il

ricorso all'arbitrato.

ART. 33 – RICHIAMO A LEGGI E/O REGOLAMENTI

Per quanto non disciplinato dal presente capitolato speciale si applicheranno le norme del codice civile e le altre disposizioni normative emanate in materia di contratti di diritto privato.

Allegati:

- A) PLANIMETRIA GENERALE
- B) CALENDARIO APERTURE OBBLIGATORIE
- C) PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
- D) MATRICE DEI RISCHI
- E) INDICATORI DI QUALITA'
- F) STRUTTURE PRESENTI NEL PARCO
- G) PERCORSI PARCO AVVENTURA
- H) PIANO DI USO E MANUTENZIONE PERCORSI ACROBATICI
- I) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA