

COMUNE DI PALENA

**AFFIDAMENTO, IN REGIME DI CONCESSIONE, DEGLI
IMMOBILI COMUNALI IN VIA COLLESALARDO
ADIACENTI AL CAMPO SPORTIVO**

CAPITOLATO SPECIALE

Allegato alla DETERMINAZIONE SETTORE URBANISTICA N. 21 DEL 09.10.2018

INDICE

- ART. 1 - Obiettivi e finalità dell'affidamento della gestione a terzi.
- ART. 2 - Oggetto dell'affidamento e consistenza complessiva della struttura.
- ART. 3 – Durata della concessione.
- ART. 4 - Interventi di riqualificazione, di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- ART. 5 – Canone di concessione.
- ART. 6 - Cauzioni e fidejussioni.
- ART. 7 - Uso dei beni e loro assegnazione.
- ART. 8 - Personale impegnato nella gestione.
- ART. 9 - Tutela della salute e della sicurezza.
- ART. 10 - Obblighi del concessionario.
- ART. 11 - Piano economico-finanziario.
- ART. 12 - Rapporti economici.
- ART. 13 - Facoltà di intervento del Comune.
- ART. 14 - Responsabilità del concessionario.
- ART. 15 - Garanzie assicurative.
- ART. 16 - Presa d'atto delle circostanze e della natura del servizio.
- ART. 17 - Controllo e verifiche della gestione.
- ART. 18 - Cessione, revoca, recesso e risoluzione del contratto.
- ART. 19 – Mancata stipula dell'atto di concessione.
- ART. 20 - Trattamento dati personali.
- ART. 21 - Proprietà dei dati relativi ai controlli e riservatezza.
- ART. 22 - Rinvio ad altre norme.

Allegato A – planimetria

Art.1 – OBIETTIVI E FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE A TERZI

Il Comune di Palena (nel prosieguo Comune) con l'affidamento della gestione a terzi (nel prosieguo Concessionario) degli immobili di proprietà del Comune a destinazione ricettiva di cui al successivo art.2 (nel prosieguo Struttura) si pone l'obiettivo di affidare l'organizzazione e la gestione al fine di promuovere e valorizzare lo sviluppo di attività ricettive sul territorio ed il soddisfacimento di interessi generali della collettività.

La Struttura dovrà essere destinata al solo uso di cui alla concessione medesima - attività di pubblico esercizio per finalità sportive-commerciali per la quale è stata realizzata.

La gestione della Struttura sarà affidata alle capacità organizzative ed imprenditoriali del Concessionario che dovrà svilupparle perseguendo l'equilibrio economico-finanziario delle attività.

In base al Decreto legislativo 18 aprile 2016 n.50 (nel prosieguo D.Lgs 50/16) il Concessionario, con il contratto, assumerà il «*rischio operativo*» ovvero il rischio legato alla gestione dei lavori e dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi.

La concessione in gestione dell'immobile risponde alle seguenti finalità:

- Aumentare l'offerta turistica locale;
- Avviare un processo di diversificazione dell'offerta turistica locale;
- Garantire l'ampliamento dell'offerta ricettiva anche nei periodi extrastagionali;
- Promuovere l'attrattività del territorio attraverso un'offerta qualificata e diversificata di servizi a target diversificati di utenti.

Art.2 – OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO E CONSISTENZA COMPLESSIVA DELLA STRUTTURA

La presente concessione ha per oggetto l'affidamento della gestione della seguente Struttura:

Localizzazione : Palena (CH), Via Collesalardo

Dati catastali : Foglio 13, Particella : 4017

Dati urbanistici : P.R.E. approvato con deliberazione di C.C. n. 30 del 10.12.2016

Zonizzazione : **“ZONA F1 Verde Pubblico attrezzato ed impianti sportivi”**

Dati dimensionali

La Struttura posta in gara, come da planimetria riportata nell'*ALLEGATO A*, è nel dettaglio così composta:

- un immobile con struttura portante in c.a. e copertura piana, adibito a bar-ristorante e sala da ballo, con locali di servizio quali bar e cucina, ed una parte porticata prospiciente il fiume Aventino (1);
- una piscina scoperta di dimensioni 20m x 6m con area pertinenziale pavimentata (2), locali docce-spogliatoi dedicati in locale seminterrato (3);
- un'area verde (4)

Gli immobili verranno consegnati al concessionario nelle condizioni e nella consistenza in cui si troveranno al momento della consegna, come risulterà da apposito verbale di consistenza.

Gli arredi e le attrezzature dovranno essere acquistati dal concessionario e, al termine della concessione, resteranno di sua proprietà.

Nella Struttura sono presenti beni mobili non di proprietà comunale bensì del gestore uscente che non sono ricompresi nella presente concessione e che potranno essere oggetto di trasferimento di proprietà fra il gestore uscente e il nuovo concessionario mediante trattativa fra i privati che non coinvolgerà in alcun modo il Comune.

Entro 10 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione il Concessionario dovrà comunicare al Comune se intende acquisire la proprietà dei beni mobili del gestore uscente e di quali beni. Entro la data della consegna della struttura la stessa sarà sgomberata dei beni che non sono stati oggetto di eventuale trasferimento.

Art.3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La gestione della Struttura è affidata per un periodo di **10 (dieci) anni** a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Il Comune si riserva la possibilità di rinnovare la concessione per uguale periodo, ai sensi dell'art. 63 comma 5 del D.Lgs. 50/2016, in caso di buona gestione, qualora il canone di concessione eventualmente rivalutato sia conveniente per il Comune stesso.

Art.4 - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE, DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Ai fini della presente concessione si intendono per:

- "**interventi di manutenzione ordinaria**", gli interventi che riguardano lavori di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture di opere e beni mobili della gestione comprese le opere necessarie a mantenere in sicurezza e in piena efficienza le strutture e gli impianti tecnologici esistenti;

- "**interventi di manutenzione straordinaria**", gli interventi che riguardano modifiche necessarie per rinnovare, sostituire o riparare parti, strutture, impianti, beni mobili, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici e tutte le restanti parti anche strutturali che non alterino l'immagine del complesso e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

- "**interventi di ristrutturazione edilizia ed impiantistica ovvero di riqualificazione**", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi ed impiantistici mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'immobile, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

Sono a carico del concessionario, per l'intero periodo di durata della gestione, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di riqualificazione necessari e funzionali per l'utilizzo della struttura. Gli interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione dovranno, in ogni caso, essere preventivamente autorizzati dal Comune.

Qualunque sia la consistenza degli interventi proposti, gli stessi non potranno comportare un prolungamento della durata della concessione.

Tutte le opere autorizzate e realizzate dal concessionario, alla scadenza del contratto, resteranno nella proprietà del Comune.

Il concessionario è tenuto, altresì, a realizzare entro i primi 12 mesi della concessione, le seguenti opere:

vialeto pedonale di collegamento dall'area retrostante i locali cucina fino al locale ex piscina comunale coperta. Il vialetto dovrà avere le seguenti caratteristiche:

1. Lunghezza di circa m 80,00 e larghezza pari a 1,80 m laddove possibile
2. Pavimentazione in porfido/selciato/altro materiale da esterno compatibile da concordare con l'Ufficio Tecnico;
3. Parapetto/ corrimano in legno

Tali opere, non essendo strettamente necessarie all'utilizzo della struttura, sono scomutate dal canone di concessione, come da perizia estimativa del Settore Urbanistica.

Art.5 – CANONE DI CONCESSIONE

Il Concessionario è tenuto al pagamento di un canone di concessione annuale pari ad € 9.019,80 oltre IVA, oggetto di rialzo d'asta.

Il Canone di concessione è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie.

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese precedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

Il canone di concessione, derivante dalla percentuale di rialzo dell'offerta sul canone annuo posto a base di gara, dovrà essere corrisposto in tre rate quadrimestrali anticipate.

In considerazione degli adempimenti materiali necessari per l'avvio delle attività e degli adempimenti iniziali, il pagamento della prima rata avverrà alla fine del primo quadrimestre.

Il mancato pagamento di tre rate del canone comporta la decadenza della concessione, salva l'escussione della fidejussione ed il risarcimento dei danni, compresi quelli connessi alla rinnovazione delle procedure amministrative per la individuazione del nuovo concessionario.

Art.6 - CAUZIONI E FIDEJUSSIONI

I concorrenti dovranno versare alla tesoreria comunale o emettere assegno circolare pari una rata, corrispondente a Euro 3.006,60(tremilasei/60) quale deposito cauzionale provvisorio, che verrà restituito all'atto della stipula del contratto, salvo quanto previsto nel successivo art. 18.

Ai sensi dell'art.103 del D.Lgs. n.50/16 il Concessionario dovrà versare una cauzione definitiva a garanzia di tutti gli obblighi derivanti dal presente Capitolato e del conseguente contratto, pari al 10% dell'importo contrattuale.

La cauzione è prestata a garanzia di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

La cauzione deve essere reintegrata in caso di escussione integrale o parziale.

La cauzione sarà restituita al termine della gestione stessa, salvo che a seguito di verbale di riconsegna dell'impianto, redatto in contraddittorio tra il Comune e il Concessionario, emergeranno danni alle strutture o gravi carenze manutentive addebitabili a colpa del Concessionario medesimo.

La cauzione definitiva deve essere effettuata con fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata, rispettivamente, da imprese esercenti l'attività bancaria prevista dal DPR n.635/1956 o da Imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni ai sensi del DPR n.449/1959, o anche da Società di intermediazione finanziaria iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs.n.385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La garanzia 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 la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione concedente.

Il Comune ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per l'esecuzione del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno del Concessionario; ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal Concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori.

Resta, in ogni caso, convenuto che qualora si verificassero inadempienze da parte del Concessionario si procederà, senza bisogno di diffida o procedimento giudiziario, all'incameramento della cauzione fermo restando il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni che da dette inadempienze potessero derivare.

Art.7 – USO DEI BENI E LORO ASSEGNAZIONE

Al Concessionario è riconosciuto il diritto d'uso dei beni immobili, indicati al precedente art.2, costituenti ed afferenti la Struttura.

L'uso dei beni immobili comprende gli interventi di cui all'art.4.

Il Concessionario dovrà utilizzarli e farli utilizzare in modo corretto nel rispetto del presente articolato e dovrà osservare tutte le norme e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura della Struttura.

Il Comune consegnerà al Concessionario la Struttura ed i beni ad essa afferenti con specifico verbale descrittivo dello stato dei beni immobili nonché delle dotazioni impiantistiche correlate.

Il verbale, da redigersi in contraddittorio con il Concessionario, fa fede in relazione allo stato iniziale della Struttura e dei beni ad esso afferenti, ai fini dei profili conservativi e migliorativi conseguenti all'attività gestionale correlata alla presente concessione.

Al termine della concessione i beni dovranno essere riconsegnati in buono stato di manutenzione e gli impianti dovranno essere funzionanti.

Al termine della concessione sono a carico del concessionario la chiusura delle utenze e la risoluzione dei contratti di allaccio delle utenze stesse.

Art.8 - PERSONALE IMPEGNATO NELLA GESTIONE

Il Concessionario provvederà alla gestione della Struttura con proprie risorse umane qualificate, che siano funzionalmente dipendenti o attraverso l'utilizzo di diverse forme contrattuali che possano

coinvolgere nelle attività di gestione anche associati e volontari, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

I rapporti di qualsiasi natura del personale addetto alle attività gestite dal Concessionario faranno capo esclusivamente allo stesso e pertanto nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato né a tempo indeterminato, verrà instaurato tra il Comune ed il personale del Concessionario.

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità per rapporti di lavoro e/o prestazioni d'opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra il Concessionario ed i terzi.

Il Concessionario è obbligato ad applicare integralmente, a favore dei propri dipendenti, tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali e per il settore di attività e per la località dove sono eseguite le prestazioni.

Il Concessionario è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla legislazione vigente.

Art. 9 - TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA

Tutti gli obblighi derivanti dalle normative in materia di sicurezza sul lavoro saranno a carico del Concessionario che dovrà impegnarsi ad eseguire i servizi connessi con la gestione in condizione di sicurezza ottimali. In particolare, il Concessionario dovrà porre in essere, nei confronti dei propri dipendenti e di tutti i soggetti interessati, comportamenti e azioni dovuti in forza delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali ed imporre al proprio personale ed a tutti i soggetti interessati il rispetto della normativa di sicurezza ed ai propri preposti di controllare ed esigere tale rispetto.

Pertanto, il Concessionario terrà conto degli obblighi connessi al rispetto delle disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza, introdotte dal Decreto Legislativo n.81/2008 e ss.mm.ii., nonché quelle derivanti da normative di dettaglio.

Inoltre, nel rispetto del principio di cooperazione e coordinamento per l'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi dovuti alle interferenze e non, sarà cura del Concessionario, analizzare la presenza di rischi e procedere di conseguenza alla redazione dei documenti di valutazione e/o piani stabiliti dalla normativa vigente.

Art. 10 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario si obbliga ad aprire la struttura al pubblico entro la seguente tempistica:
 - a) Piscina con locali di servizio: **01 luglio 2019** o entro l'eventuale minor termine indicato in sede di offerta;
 - b) bar-ristorante e sala da ballo: **01 luglio 2019** o entro l'eventuale minor termine indicato in sede di offerta;
2. Il concessionario si obbliga a riservare su richiesta dell'amministrazione comunale, a tariffe agevolate da concordare, l'utilizzo delle strutture per motivi di pubblico interesse;

3. Il concessionario si obbliga a realizzare un numero minimo di 5 eventi/anno, da svolgersi sia nei periodi estivi che invernali;
4. Il Concessionario dovrà garantire il corretto svolgimento della gestione conformemente alla destinazione d'uso degli immobili e alle finalità della gestione e assumere tutti gli accorgimenti necessari per espletare lo stesso nel pieno rispetto delle norme in materia e di quanto indicato nel presente Capitolato.
5. Il Concessionario si obbliga a:
 - stipulare i contratti per le utenze a proprio nome e/o a procedere alle volture di quelli esistenti;
 - ad eseguire i lavori su richiesta dell'amministrazione di cui all'art. 4 entro e non oltre 24 mesi dalla sottoscrizione del contratto o entro l'eventuale minor termine indicato in sede di offerta;
 - acquisire tutte le autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività oggetto di concessione e, in particolare, di quelle per la somministrazione di alimenti e bevande, con oneri e spese a proprio carico;
 - assumere a proprio carico tutti gli obblighi e gli oneri per l'espletamento delle attività inerenti la gestione della Struttura.
6. Il complesso di obblighi e oneri a carico del Concessionario esplicitato nel presente Capitolato non costituisce riferimento limitativo in ordine allo svolgimento delle attività connesse alla realizzazione delle obbligazioni principali. Pertanto, ove si renda necessario per il Concessionario far fronte ad obblighi ed oneri non specificatamente indicati, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a carico dello stesso.
7. Il Concessionario si obbliga, inoltre, al rispetto degli impegni assunti in sede di presentazione dell'offerta.
8. Saranno a carico del Concessionario eventuali tributi, tasse e/o tariffe applicate dal Comune o da altri soggetti Istituzionali.
9. Il complesso viene affidato in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e il Concessionario si impegna e si obbliga a mantenere la Struttura in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al Comune, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità.

Art.11 - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

All'interno dell'offerta economica dovrà essere allegato anche un dettagliato "Piano Economico Finanziario" dell'investimento e della connessa gestione per l'intero arco temporale. In particolare, dovranno essere esplicitati i costi, le fonti di finanziamento, gli indici di convenienza economica, redditività e sostenibilità finanziaria.

Il piano dovrà essere strutturato secondo una suddivisione annuale delle singole voci per tutti gli anni di gestione.

Il piano non sarà oggetto di punteggio, ma costituirà elemento di verifica della sostenibilità dell'intervento e dell'offerta proposta.

La mancata precisazione nel “Piano Economico Finanziario” degli elementi innanzi indicati costituirà causa di esclusione dalla gara.

A norma dell'art. 165 c.6 del D.Lgs.n.50/2016 *“Il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto”.*

Art.12 - RAPPORTI ECONOMICI

Il Concessionario avrà l'obbligo di versare al Comune il canone annuale offerto in sede di gara (oltre IVA) come disciplinato al precedente art. 5.

Il Comune riconosce al Concessionario il diritto di gestire funzionalmente e/o economicamente la Struttura.

Il Concessionario introita i proventi derivanti dalle tariffe d'uso, introita altresì i proventi derivanti dalla vendita dei titoli di accesso per manifestazioni od eventi organizzati all'interno della struttura.

Il Concessionario, inoltre, può introitare risorse derivanti da quote associative, sponsorizzazioni autonomamente acquisite, contributi e liberalità per la gestione dell'impianto sportivo corrisposti da altri soggetti.

La responsabilità derivante dalle obbligazioni eventualmente contratte durante il periodo di gestione per la realizzazione degli investimenti, degli interventi e delle attività dell'impianto sportivo faranno capo esclusivamente al Concessionario.

A nessun titolo il Comune potrà essere ritenuto responsabile, diretto o in solido, per le predette obbligazioni.

Art.13 - FACOLTÀ DI INTERVENTO DEL COMUNE

E' facoltà del Comune apportare alla Struttura modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà necessarie per motivi di pubblico interesse.

Il Comune formalizzerà un accordo con il Concessionario, integrativo del contratto in essere, nel quale saranno stabiliti tempi e modalità per la realizzazione dell'intervento nonché l'eventuale risarcimento, a favore del Concessionario, per il mancato utilizzo del bene.

Qualora per motivi imprevedibili e per causa di forza maggiore la Struttura dovesse essere dichiarata parzialmente o totalmente inagibile e inutilizzabile, nessuna indennità o compenso, per nessun titolo o motivo, potrà essere richiesto dal Concessionario al Comune salvo il diritto al recupero dell'investimento eseguito e non ancora ammortizzato.

Art.14 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario sarà responsabile della sicurezza degli operatori da esso impegnati nelle attività di gestione della Struttura e dei fruitori dello stesso, con particolare riferimento ad installazioni e materiali dai medesimi utilizzati, nonché all'uso dei luoghi e delle strutture nei quali essi operano.

Il Concessionario sarà responsabile della custodia e della sorveglianza dei beni mobili e immobili afferenti la Struttura nonché delle attività relative alla regolazione degli accessi alla stessa.

Il Comune sarà del tutto estraneo all'uso così come allo svolgimento delle attività che sono oggetto del presente Capitolato, uso ed attività che riguarderanno esclusivamente il Concessionario, che le esplicherà a suo rischio, spesa e con piena malleva del Comune da ogni qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Art.15 - GARANZIE ASSICURATIVE

Il Concessionario assumerà ogni responsabilità per casi di infortunio o di danni arrecati a persone, cose od animali in dipendenza di fatti, mancanze, trascuratezze di qualsiasi tipo attinenti all'esecuzione degli adempimenti assunti.

Il Comune declina ogni e qualsiasi responsabilità e pretesa che nei suoi confronti potesse essere fatta valere per eventuali diritti di terzi in ordine all'esecuzione del servizio in oggetto nel suo complesso ed in particolare per eventuali incidenti a persone o cose che potessero verificarsi in questione a causa di fatti posti in essere dal personale del Concessionario.

Il Concessionario, prima della stipula del contratto, dovrà dare dimostrazione di essere provvisto di un'adeguata copertura assicurativa per R.C.T. (Responsabilità Civile verso terzi), per un massimale unico non inferiore ad € 1.500.000,00# per anno assicurativo, e per R.C.O. (Responsabilità Civile Operatori) per un massimale unico non inferiore ad € 1.500.000,00# per anno assicurativo, per l'intera durata del periodo contrattuale ed essere riferita almeno ai seguenti rischi inerenti lo svolgimento di tutte le prestazioni ed attività:

- contro gli infortuni che potrebbero colpire i fruitori della Struttura e gli operatori e dai quali conseguia decesso o invalidità temporanea o permanente;
- per responsabilità civile verso terzi, incluso il Comune, a copertura dei danni cagionati a terzi nel corso dell'attività.
- per l'assicurazione dei beni mobili ed immobili gestiti contro danneggiamenti, furti, incendi e da qualsiasi altro evento compresi gli eventi e le cause di cui agli articoli 1900 e 1906 del codice civile.

Copia delle polizze assicurative dovrà essere trasmessa al Comune prima della stipula del contratto per le verifiche preventive di adeguatezza. La mancata presentazione delle polizze comporterà la revoca dell'affidamento.

Art. 16 - CONTROLLO E VERIFICHE DELLA GESTIONE

Il Comune svolgerà controlli e verifiche costanti sulle qualità delle attività principali e complementari per la gestione della Struttura.

Il Comune potrà, in particolare, svolgere controlli e verifiche specifiche:

- sull'effettuazione delle prestazioni e sull'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- sull'esecuzione degli adempimenti a garanzia dell'esecuzione del contratto;
- su eventuali azioni o comportamenti del concessionario o di suoi associati/dipendenti/collaboratori comportanti profili problematici per la gestione della Struttura;
- in ordine alla funzionalità complessiva della gestione della Struttura e delle singole tipologie di servizi;

- in ordine all'efficacia delle relazioni tra essa ed il Concessionario sotto il profilo organizzativo e gestionale.

Art.17 – CESSIONE, REVOCA, RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

1. Al Concessionario è fatto divieto di cedere, anche solo in parte, le attività di gestione, mentre sono consentiti gli appalti per lavori, servizi e forniture strumentali alla gestione medesima. L'eventuale elusione, anche di fatto, del divieto di cui al precedente capoverso costituisce causa di risoluzione di diritto della concessione.
2. E' riconosciuta al Concessionario la possibilità di recedere, in qualsiasi momento, con un preavviso da inoltrarsi mediante lettera raccomandata a/r o con pec almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.
Nel caso di recesso il Comune non rimborserà alcuna somma di quanto speso per l'esecuzione degli interventi migliorativi e tecnici-strutturali effettuati.
3. Il comune si riserva la possibilità di revocare anticipatamente la concessione per sopravvenute ragioni di interesse pubblico. In questo caso il Comune rimborsa la quota non ammortizzata delle migliorie apportate e preventivamente autorizzate.
4. Il Concessionario, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente capitolato hanno carattere di necessità.

In particolare dopo la stipulazione del contratto, il Concessionario non potrà più sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi di verifica si debbono eseguire, nonché gli oneri connessi e le necessità di dover usare particolari cautele ed adottare determinati accorgimenti; pertanto nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante la gestione del servizio.

5. E' facoltà del Comune risolvere il contratto ai sensi degli artt. 1453-1454 del Codice Civile, previa diffida ad adempiere ed eventuale conseguente esecuzione d'ufficio, a spese del Concessionario, qualora lo stesso non adempia agli obblighi assunti con la stipula del contratto con la perizia e la diligenza richiesta, ovvero per gravi e/o reiterate violazioni degli obblighi contrattuali o per gravi e/o reiterate violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari, ovvero ancora qualora siano state riscontrate irregolarità non tempestivamente sanate che abbiano causato disservizio per il Comune, ovvero vi sia stato grave inadempimento del Concessionario nell'espletamento del servizio in parola mediante subappalto non autorizzato, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto.
6. Costituiscono motivo di risoluzione di diritto della concessione, ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile (clausola risolutiva espressa), le seguenti fattispecie:
 - gestione in difformità alla destinazione d'uso degli immobili e alle finalità della stessa;
 - sopravvenuta causa di esclusione;
 - falsa dichiarazione o contraffazione di documenti;
 - inosservanza degli obblighi del concessionario di cui all'art. 10 commi 1, 2, 3, 5;
 - mancata apertura della struttura per un periodo continuativo pari o superiore ai 6 mesi.

La risoluzione della concessione non pregiudica in ogni caso il diritto del Comune al risarcimento dei danni, diretti ed indiretti, subiti a causa dell'inadempimento.

7. Le spese occorrenti per l'eventuale risoluzione del contratto e consequenziali alla stessa saranno a totale ed esclusivo carico del Concessionario.

In caso di risoluzione della concessione, il Comune procederà all'incameramento della cauzione definitiva, salvo il diritto al risarcimento di tutti i danni, ivi compresa l'eventuale esecuzione in danno.

Art. 18- MANCATA STIPULA DELL'ATTO DI CONCESSIONE

Qualora l'aggiudicatario non aderisca, salvo clausole di forza maggiore, all'invito a stipulare il contratto conseguente all'aggiudicazione entro il termine stabilito, o rifiuti o impedisca la stipulazione dello stesso per fatto a lui imputabile, il Comune procederà alla stipula con il concorrente che segue in graduatoria ed incamererà il deposito cauzionale a titolo di risarcimento del danno.

Art. 19 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali presenti nella documentazione prodotta dai concorrenti partecipanti alla gara sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per i quali sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali.

Art. 20 - PROPRIETÀ DEI DATI RELATIVI AI CONTROLLI E RISERVATEZZA

Il Concessionario dovrà mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne tutti i documenti e le informazioni di cui viene in possesso.

Il Concessionario dovrà mantenere riservata e non divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del contratto, qualsiasi informazione e documento.

Il Concessionario potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per il Comune, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza sui documenti dell'appalto.

Art. 21 - RINVIO AD ALTRE NORME

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente Capitolato si fa rinvio alle leggi in materia oltre che alle disposizioni del Codice Civile.

E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme generali relative ai contratti di locazione.