COMUNE DI OTTATI

Provincia di Salerno

Ufficio Tecnico Comunale

BANDO DI GARA

PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DI UN'AREA PUBBLICA, ADIBITA A PARCO AVVENTURA "PANORMO" DEDICATO A PASQUALE CAPPELLI, SITA ALLA LOC. CAMPO FARINA, IN ADIACENZA AL RIFUGIO PANORMO.

CAPITOLATO D'ONERI

CAPO I - CONDIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del contratto

Il Comune di Ottati concede l'area pubblica posta alla Loc. Campo Farina, identificata catastalmente al Fg. 2, parte di mappale 67, per una superficie di mq. 1.007,36 ed individuata nella planimetria allegata, per la gestione del "Parco Avventura" ed eventuali attività ludico sportive e/o ricreative.

Tale destinazione non potrà essere modificata per tutta la durata del contratto, compresa l'eventuale proroga concedibile.

L'operatore aggiudicatario provvederà alla progettazione e realizzazione degli ampliamenti del parco avventura a propria cura e spesa, compreso l'ottenimento delle autorizzazioni/nulla osta necessari, e alla sua gestione e manutenzione.

È esclusa la realizzazione di un punto ristoro dato che tale servizio è ampiamente garantito dalle attività già presenti in loco.

Art. 2 - Disponibilità delle aree oggetto del contratto

L'Amministrazione Comunale mantiene la completa disponibilità di tutta l'area, riservandosi la facoltà di utilizzarla a propria discrezione, previa adozione degli eventuali provvedimenti formali, in ogni caso in cui ricorrano motivi di pubblico interesse. Dovrà in ogni caso essere garantita la libera fruizione dell'area prospiciente e il regolare svolgimento delle manifestazioni/iniziative a vario titolo autorizzate dall'Amministrazione comunale e le occupazioni del suolo pubblico, debitamente autorizzate, che si rendano necessarie al fine di provvedere alla manutenzione, sia ordinaria e straordinaria, delle aree e servizi non ricompresi nella presente procedura.

Al verificarsi di tali eventualità, all'aggiudicatario non verrà riconosciuto alcun indennizzo.

Art. 3 – Durata del contratto

La durata della gestione è fissata in 6 anni dalla sottoscrizione del contratto, prorogabile di ulteriori 6 anni a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, previa richiesta formale e rivalutazione del canone.

Al termine della gestione l'area oggetto dell'intervento dovrà essere restituita all'Amministrazione Comunale nello stesso stato di fatto in cui si trova al momento della consegna, con i percorsi esistenti pienamente funzionanti e comprensiva delle eventuali opere fisse che l'aggiudicatario realizzerà, senza nulla a pretendere dal Comune di Ottati.
Ogni danneggiamento sarà posto a carico dell'aggiudicatario.
L'Amministrazione Comunale valuterà se eventuali beni non separabili, senza danno, dal terreno o dagli alberi rimarranno di proprietà comunale senza pretesa alcuna di corrispettivo da parte dell'aggiudicatario o se dovrà essere effettuato il ripristino a cura e spese dell'aggiudicatario.
L'aggiudicatario potrà recedere dal contratto dandone comunicazione con almeno sei mesi di preavviso all'Amministrazione con PEC o con raccomandata A/R. Nel caso di recesso, in qualsiasi modo sia motivato prima della scadenza, l'Affidatario non potrà vantare diritti alcuni nei confronti
del Comune.
Il Comune potrà rivalersi sulla cauzione definitiva ed assicurazioni per eventuali danni riscontrati.

Art. 4 – Modalità d'uso dell' area

La fruizione dell'area è autorizzata tutti i giorni dell'anno.
Ad ogni modo i periodi di apertura continuativi e di fine settimana non potranno essere inferiori a:

- **fine settimana e giorni festivi: mese di maggio, settembre e ottobre;**
- **continuativo: dal 01/06 al 31/08.**

I periodi sopra menzionati vanno rispettati fatto salvo eventuali disposizioni del Sindaco per ragioni di sicurezza e/o di Protezione Civile.

Art. 5 – Obblighi del Gestore

Ogni responsabilità inerente e conseguente alla gestione di cui all'art.1, è a carico del Gestore, il quale dovrà provvedere, a proprie spese a:

- Mantenere in opera sull'area interessata personale qualitativamente e quantitativamente necessario per l'adempimento degli obblighi di cui al presente atto, secondo quanto previsto dalla legge, dalle prescrizioni in materia di sicurezza, tutela ed incolumità dell'integrità fisica degli utenti e come meglio specificato al successivo art. 13. Qualora si avvalga di rapporti di lavoro subordinato, dovranno essere rispettate le normative di legge, regolamento e disposizioni dei contratti collettivi nazionale e territoriali in vigore, sia per quanto concerne gli aspetti normativi e salariali, sia per gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi;
- Assumere la titolarità delle autorizzazioni di polizia amministrativa e, comunque, di ogni tipo di provvedimento autorizzatorio (es. titolo abilitativo SUAP per l'avvio dell'attività), comunque denominato, necessario all'assolvimento delle attività prestate:
- Assolvere a tutti gli obblighi fiscali e tributari inerenti alla gestione;
- Trasmettere annualmente il numero totale dei fruitori del Parco Avventura dell'anno precedente;
- Garantire una congrua copertura assicurativa relativa a:
  - ✓ Cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. 50/2016 e deve obbligatoriamente prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante ed essere prestate da istituti di credito o da banche autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del Decreto legislativo n. 385/1993 ovvero istituti assicurativi autorizzati;
  - ✓ R.C.T. (Responsabilità Civile Terzi) con massimali non inferiori a € 1.500.000,00 (Euro unmilionecinquecentomila/00) per sinistro, € 1.500.000,00 (Euro unmilionecinquecentomila/00) per persona, a copertura dei fruitori e di chiunque si trovi all'interno dell'area data in gestione e

destinata al Parco Avventura, € 1.000.000,00 (Euro unmilione/00) per cose e animali; tale polizza dovrà garantire il riconoscimento dei danni arrecati all'area, alle piante di alto fusto anche in caso di incendio per cause dovute a negligenza, imprudenza ed imperizia nella gestione dell'impianto da parte del Affidatario;

- ✓ R.C.O. (Responsabilità Civile Prestatori d'Opera, qualora vi sia la presenza di prestatori d'opera subordinati) con massimali non inferiori a € 1.500.000,00 (Euro unmilionecinquecentomila/00) per sinistro e ad € 1.500.000,00 (Euro unmilionecinquecentomila/00) per prestatore d'opera.

  Tutte le polizze assicurative dovranno essere presentate al momento della sottoscrizione del contratto, in mancanza non si procederà alla consegna stessa e l'Affidatario decadrà dall'aggiudicazione.

- Osservare le norme di igiene e sicurezza, le disposizioni di legge vigenti in materia ed applicabili e compatibili con la natura dell'attività ivi svolta;
- Far fronte puntualmente, dal momento in cui viene iniziata l'attività, a tutte le spese di gestione eventualmente necessarie (acqua, telefono, energia elettrica, ecc), provvedendo all'attivazione e alla stipula dei relativi contratti d'utenza con gli Enti erogatori;
- Adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia dei beni oggetto del presente capitolato da qualunque manomissione da parte di terzi tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica, e la funzionalità pubblica che li caratterizzano:
  - ✓ Effettuare annualmente la verifica delle strutture del Parco Avventura;
  - ✓ Versare annualmente il canone entro la data convenuta;
  - ✓ Alle regolari operazioni di pulizia dell'area affidata in modo da garantire la normale condizione di decoro e igiene (svuotamento cestini, raccolta cartacce, taglio erba ecc.) per l'intero periodo di affidamento e per tutto l'anno solare;
  - ✓ In qualità di custode dell'intera area, a garantire adeguata sorveglianza e controllo onde evitare pericoli ai fruitori del parco;
  - ✓ A rispettare ed eseguire quanto dichiarato nell'Offerta Tecnica migliorativa in sede di gara;
- Non interferire con le attività del Rifugio Panormo, collocato subito a fianco del Parco Avventura, il quale, oggi, ha una gestione separata dal Parco Avventura.

Art. 6 – Installazione delle strutture

Il Parco Avventura dovrà essere messo in esercizio entro 30 giorni dalla sottoscrizione del Contratto, previa ottenimento di tutti i titoli abilitativi.

Il mancato inizio del servizio entro i termini stabiliti, sarà ragione sufficiente per l'immediata revoca dell'aggiudicazione e risoluzione del contratto con incameramento della cauzione definitiva e fatto salvo e riservato il diritto al risarcimento di ogni maggior danno.

Il Gestore dovrà effettuare le ispezioni giornaliere necessarie per verificare e garantire la piena efficienza delle strutture esistenti ai fini della tutela dell'incolumità degli utenti.

Art. 7 – Canone a carico del Gestore

Il Gestore è obbligato a pagare per l'intero periodo della gestione il canone derivante dall'esito dell'aggiudicazione.

II canone annuale a base d'asta da corrispondere al Comune, a fronte di quanto sopra, sarà pari ad € 4.000,00 comprensivo di IVA di legge se dovuta, incrementato dell'offerta in aumento proposta dall'aggiudicatario in sede di gara.

Il canone annuale dovrà essere corrisposto dall'affidatario alla stazione appaltante entro e non oltre il 30 Novembre di ogni anno, secondo le modalità esplicitate nell'art. 7 del capitolato d'oneri.

È consentito il pagamento in due tranche, di pari importo, una entro il 30 Aprile di ogni anno e l'altra entro il 30 Novembre di ogni anno.
In caso di ritardato pagamento saranno applicati gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale maggiorato di 1,5 punti. Il ritardo nei pagamenti protratto per oltre trenta giorni, legittima l'incameramento della cauzione fino alla concorrenza del credito. La mancata ricostituzione della cauzione nell'importo originario entro i successivi trenta giorni, può giustificare la revoca dell'affidamento e l'eventuale aggiudicazione al secondo classificato.

Art. 8 – Tariffe applicate dal Gestore
Il Gestore, per i servizi offerti, renderà pubbliche le tariffe praticate, le quali dovranno essere consoni e concorrenziali.

Art. 9 - Verifiche
L'Amministrazione Comunale si riserva ogni più ampia facoltà di ispezioni e controlli nell'area e nelle strutture date in gestione al fine di verificare lo stato di conservazione delle stesse nonché l'esatto adempimento degli oneri contrattuali.
A tale scopo tali controlli potranno avvenire in qualunque momento senza preavviso alcuno. I tecnici incaricati effettueranno i controlli secondo la metodologia che riterranno più idonea, senza causare interferenze sul normale svolgimento dell'attività.

CAPO II - SVOLGIMENTO DELLA GESTIONE

Art. 10 – Manutenzione ordinaria e decoro dell'area affidata
Durante tutto il periodo di validità della gestione, il Gestore dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria delle strutture, arredi ed impianti come specificato nel bando di gara, per tutta l'area interessata e definita nella planimetria allegata, in modo da riconsegnarla al Comune in buone condizioni di conservazione.
Nel caso di danni e/o rotture accidentali il Gestore non potrà esimersi dall'effettuazione delle opere di riparazione e manutenzione ordinaria che dovessero rendersi indispensabili per il mantenimento della piena funzionalità e sicurezza dell'area.
Il Comune, nel caso in cui ravvisi la mancata realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria, ordina al Gestore l'esecuzione dei predetti interventi dando allo stesso un congruo termine non superiore comunque a giorni trenta. Nel caso di mancata realizzazione nei termini il Comune senza ulteriore avviso provvederà ad effettuarli addebitando la spesa al Gestore.
Tutti gli interventi che variano l'assetto dell'area dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale in qualità di proprietario.

Art. 11 – Manutenzione straordinaria
Saranno a carico del gestore gli interventi di straordinaria manutenzione sulle opere ed impianti del Parco Avventura.
Qualsiasi opera, lavoro o manufatto, ivi compresi miglioramenti o addizioni da apportare all'area o a singole parti di essa che il Gestore intenda realizzare per proprio conto e a proprio carico, dovranno essere comunque preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.
È fatto obbligo al Gestore, in qualità di custode di tutta l'area, di indicare preventivamente e tempestivamente al Comune quali interventi di straordinaria manutenzione ritenga necessario eseguire. Il Comune, al ricevimento della richiesta, effettuerà i sopralluoghi e valuterà se trattasi di interventi

afferenti alla straordinaria manutenzione od alla manutenzione ordinaria ai fini della sola preventiva autorizzazione.

Art. 12 – Interventi a carico del Comune

L'Aggiudicatario segnala al Comune gli interventi necessari per l'adeguamento dell'area alle eventuali normative di sicurezza pubblica, formulando anche una apposita proposta per la loro realizzazione.
All'Aggiudicatario nulla spetterà né a titolo di risarcimento danni né a qualsivoglia altro titolo per l'ipotesi in cui l'area o parte di essa non sia fruibile per tutto il periodo in cui sia oggetto di interventi necessari ed indifferibili per qualsivoglia causa.

Art. 13 – Personale.

Durante tutta la gestione il personale impiegato, costituito da almeno due unità, dovrà possedere i requisiti previsti dalla norma EN15567-2.
Ai fini della partecipazione alla procedura di gara il requisito dovrà essere posseduto da almeno un operatore.
L'aggiudicatario, è tenuto ad osservare per il proprio personale tutte le disposizioni normative concernenti gli obblighi di contribuzione, il trattamento economico, assicurativo e fiscale.
Il personale, dovrà essere dotato di tessera di riconoscimento e di omogeneo vestiario che ne consenta una facile individuazione.
Eventuali scritte pubblicitarie apposte sui capi di vestiario degli addetti potranno essere ammesse purché non pregiudizievoli per la visibilità ed il decoro degli operatori stessi, oltre che non potranno essere offensive rispetto a luoghi, persone e cose, previa espressa autorizzazione del Comune.
L'aggiudicatario è responsabile per danni o incidenti che si verifichino durante il servizio e vedano coinvolto il proprio personale e le proprie attrezzature.
Il Comune è esonerato da ogni onere e responsabilità, anche verso terzi, derivanti dalla gestione del servizio.
Il personale addetto ha il dovere di comportarsi con correttezza nei confronti degli utenti e del pubblico.
L'aggiudicatario si obbliga a richiamare e, se necessario, a sostituire gli addetti che siano risultati non in grado di mantenere un comportamento consono al corretto svolgimento del servizio.
L'organico previsto dovrà essere precisato in un elenco nominativo ed eventuali cessazioni o nuove assunzioni dovranno essere immediatamente comunicate all'Amministrazione.

Art. 14 – Pubblicità

L'aggiudicatario gestisce i propri rapporti di pubblicità e sponsorizzazione, fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia e garantendo una buona campagna di comunicazione che promuova la struttura affidata, anche con l'ausilio di pacchetti turistici/promozionali sottoscritti con altri attrattori di Ottati e della zona, che dovranno comunque essere redatti con costi a proprio carico.
Sono a carico di chiunque eserciti pubblicità le imposte e le tasse se dovute.

CAPO III – AFFIDAMENTO

Art. 15 – Cauzione definitiva

L'aggiudicatario, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte, del pagamento delle penali, delle sanzioni, del risarcimento dei danni e dei maggiori oneri derivanti dall'inadempimento, è tenuto a costituire, prima della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 103 comma 1° del D. Lgs. 50/2016, una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale.

La fidejussione è presentata in originale al Comune prima della sottoscrizione del contratto.
La cauzione definitiva dovrà essere costituita alternativamente:

- mediante fidejussione bancaria prestata da istituti di credito o da banche autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D. Lgs. n. 385/1993;
- mediante fidejussione assicurativa prestata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni;
- nelle altre forme previste dall'art. 93, commi 2 e 3 del D. Lgs. n. 50/2016.

La fidejussione deve avere validità per tutto il periodo contrattuale, prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività a prima richiesta, con l'obbligo per il garante di versare la somma garantita entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi a semplice richiesta del Comune beneficiario.
L'assicuratore/fidejussore dovrà impegnarsi ad effettuare il versamento della somma garantita presso la Tesoreria Comunale.
La fidejussione dispiegherà comunque gli effetti e dovrà avere efficacia fino ad apposito svincolo (costituito anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte del Comune beneficiario, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto e dopo che sarà accertato il regolare soddisfacimento del rapporto contrattuale. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento da parte del Comune, che affiderà la gestione al concorrente che segue nella graduatoria.
In caso di escussione totale o parziale della cauzione, l'aggiudicatario ha l'obbligo di reintegrare la cauzione sino all'importo convenuto, nel termine di trenta giorni dalla comunicazione del Comune concedente.
Resta comunque salvo e impregiudicato ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno ove la cauzione non risultasse sufficiente.

Art. 16 - Coperture assicurative

L'Amministrazione comunale resta sollevata da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale dell'aggiudicatario, a terzi ed agli utenti del servizio essendo interamente riconducibile all'affidatario la relativa responsabilità.
L'aggiudicatario si impegna a garantire che i servizi saranno espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente o a terzi.
L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, dovrà produrre le coperture assicurative previste dall'art. 5 numero 5), in mancanza non si procederà alla consegna delle aree e l'Aggiudicatario potrà andare incontro alla revoca dell'aggiudicazione.

CAPO IV – NORME GENERALI E CONDIZIONI CONTRATTUALI

Art. 17 - Decorrenza effetti obbligatori.

L'aggiudicatario della gestione delle attività rimane vincolato verso il Comune sin dal momento dell'aggiudicazione provvisoria e per un periodo di giorni 180 dalla scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte. Qualora non sia intervenuto in tale periodo nessun atto di assegnazione definitiva, l'aggiudicatario avrà la facoltà di svincolarsi dal proprio impegno senza diritto a compensi o indennità di alcun genere.
Il Comune concedente rimane vincolato verso l'aggiudicatario solo dopo la Determinazione di aggiudicazione definitiva.
L'aggiudicatario deve procedere con le operazioni necessarie a dare il via alla gestione delle attività, solo

dopo aver ricevuto apposito verbale per l'esecuzione della gestione o dopo la firma del contratto, pertanto eventuali richieste di indennità, compensi o risarcimenti, saranno considerati nulli.

Art. 18 - Termine di stipula del contratto

La stipulazione del contratto di gestione deve aver luogo entro 60 giorni dall'avvenuta efficacia dell'aggiudicazione, ai sensi del comma 8 dell'art. 32 del D.lgs. 18.04.2016 n. 50.

L'Amministrazione chiederà all'aggiudicatario i documenti necessari per la stipula del contratto. Qualora l'Aggiudicatario non dovesse presentarsi alla data stabilita per la stipulazione del contratto e/o non avesse provveduto alla consegna dei documenti contrattuali, potrà essere considerato decaduto dall'aggiudicazione senza che lo stesso abbia nulla a pretendere. Nel contratto verranno formalmente ed esplicitamente richiamati ed allegati, come parte integrante, il Capitolato d'oneri, gli atti di gara, l'offerta tecnica e tutti gli allegati in essi richiamati.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di dare avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi del comma 8 dell'art. 32 del Codice degli appalti, durante il termine dilatorio di cui al comma 9 dell'art 32 e durante il periodo di sospensione del termine per la stipulazione del contratto previsto dal comma 11 dello stesso art 32, qualora ritenesse che la mancata gestione determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinato a soddisfare.

Art. 19 – Consegna dell'area

La consegna dell'area interessata potrà avvenire anche sotto le riserve di legge ai sensi dell'art. 32, comma 8 e 9 e del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Art. 20 – Divieto di cessione

E' fatto espresso divieto all'Aggiudicatario di cedere in godimento l'area oggetto del Bando di Gara e di cedere ad altri l'esercizio delle attività previste nello stesso.

Art. 21 – Inadempimento e penalità

Qualsiasi atto o fatto costituente inadempimento dovrà essere contestato all'Aggiudicatario da parte del Comune.

Nel caso di violazione anche di uno solo degli obblighi stabiliti nel contratto di gestione, bando e offerta tecnica, compresi quelli relativi alla manutenzione, il Comune si riserva la facoltà di applicare una penale, pari a € 250,00 per la prima infrazione e del doppio, quindi pari ad € 500,00 in caso di reiterazione.

In caso di terza infrazione, il Comune potrà risolvere il rapporto contrattuale per inadempimento, con l'incameramento della garanzia salvo eventuali azioni di risarcimento danni.

Il provvedimento motivato di applicazione della penale è notificato all'Aggiudicatario presso il domicilio eletto, o a mezzo di posta elettronica certificata PEC, dando un termine per eventuali difese scritte. In caso di mancato pagamento della penale, il Comune, potrà escutere la polizza fideiussoria o attivare le procedure per la riscossione delle entrate non tributarie.

L'applicazione della penale non esonera il Gestore a dare puntuale e tempestivo adempimento agli obblighi di cui al presente contratto, né impedisce al Comune di diffidare il Gestore all'esatto adempimento degli obblighi e/o ad agire per la risoluzione del rapporto e/o dichiarare decaduto il Gestore secondo quanto previsto dall'articolo seguente.

Si precisa che costituisce inadempimento grave l'inosservanza delle opere, caratteristiche ed impegni assunti con l'offerta presentata in sede di gara.

Art. 22 – Clausola risolutiva espressa e revoca della gestione.

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al Comune di Dorgali competere anche a titolo di risarcimento danni, il Comune medesimo applicherà nei confronti della ditta affidataria la clausola risolutiva espressa di cui all'art.1456 Codice Civile, anche per una sola delle seguenti cause:

fallimento della ditta affidataria o suoi aventi causa;

rilevata e contestata applicazione di tariffe o disposizioni difformi da quelle convenute;

violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria;

violazione della disposizione del divieto di cessione dell'attività di gestione di cui al precedente art. 20;

mancato pagamento del canone, di eventuali sanzioni o penalità;

La gestione potrà essere revocata dal Comune in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, qualora gravi ed inderogabili ragioni di pubblico interesse rendessero incompatibile la prosecuzione del rapporto. Ricorrendo tale ipotesi dovrà essere corrisposta al Gestore un'indennità rapportata al valore degli investimenti eventualmente effettuati e tenuto conto del tempo di utilizzo trascorso. Nulla verrà corrisposto a titolo di lucro cessante e danno emergente.

Art. 23 – Risoluzione contrattuale.

Il Comune si riserva la facoltà di risolvere il contratto per inadempienza dell'affidatario al verificarsi di uno dei seguenti fatti giuridici:

qualora l'aggiudicatario non applichi al personale il trattamento giuridico ed economico previsto dalle norme vigenti in materia;

sospensione dei servizi per colpa dell'aggiudicatario o allo stesso riferita (purché debitamente comprovata e documentata);

mancato o non conforme adempimento degli obblighi scaturenti dal servizio;

mancata rispondenza con quanto proposto in sede di offerta;

tre inadempienze contrattuali (vedasi precedente articolo 21);

interruzione della gestione;

abbandono della gestione;

mancata assunzione della gestione entro la data stabilita nel contratto;

nel caso in cui sia stata escussa la polizza fidejussoria, in tutto o in parte, e l'aggiudicatario non abbia provveduto a ricostituirla nel termine di trenta giorni;

nel caso sia stato assegnato un termine dal Comune all'Aggiudicatario per ottemperare a delle prescrizioni e tale termine sia decorso infruttuosamente;

in caso di frode, di grave negligenza, di inosservanza degli obblighi e delle condizioni contrattuali;

nel caso di qualsivoglia dichiarazione non veritiera, fatta comunque salva ogni eventuale responsabilità sia civile che penale;

in caso di cessione di azienda, cessazione di attività, amministrazione controllata, fallimento, stato di moratoria.

La risoluzione del rapporto contrattuale sarà preceduta dalla notifica di formale diffida con la quale si contesteranno gli addebiti, si preannuncerà la risoluzione e sarà fissato un termine per la presentazione, da parte dell'aggiudicatario, delle deduzioni di discolpa, ferma restando la possibilità di intraprendere azione di risarcimento ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile ed incameramento dell'intero deposito cauzionale previsto all'art.15.

La diffida sarà omessa e si procederà alla risoluzione immediata del contratto qualora la gravità dell'infrazione sia tale da escludere, anche in via temporanea, la prosecuzione del rapporto.

In caso di risoluzione del contratto la gestione può essere affidata al concorrente che segue nella graduatoria e nessun indennizzo o altra utilità competerà al gestore. Rimarranno all'Amministrazione le

opere fisse realizzate, salvo che l'Ente ritenga che per la natura delle stesse debbano essere rimosse con il ripristino delle condizioni originali.

Art. 24 – Cessazione anticipata della gestione

L'affidatario, in caso di anticipata cessazione della gestione, dovrà informare il Comune con un preavviso di almeno 90 giorni. Il mancato rispetto di detto termine comporterà l'applicazione di una sanzione di €100,00 per ogni giorno di mancato preavviso rispetto ai 90 giorni previsti.

Qualora venga applicata tale sanzione, l'aggiudicatario è tenuto al pagamento della somma prescritta entro 15 giorni dalla notifica del provvedimento.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al pagamento della sanzione comminata, il Comune potrà escutere la cauzione di cui all'art.15 per una somma corrispondente.

In ogni caso non si darà luogo allo svincolo della cauzione fino all'avvenuto versamento delle somme dovute a titolo di sanzione.

Art. 25 – Interruzione della gestione

I servizi oggetto dell'affidamento sono da considerarsi ad ogni effetto di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi o abbandonati, eccettuati i casi di forza maggiore. In tal caso il Comune potrà sostituirsi all'aggiudicatario nella gestione dei servizi, fatta salva in ogni caso, sia l'applicazione delle penalità previste, sia l'addebito in danno dell'inadempiente.

Art. 26 – Rilascio delle aree

Il Gestore si obbliga al rilascio dell'area entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dalla data prevista per il termine della gestione o in caso di interruzione anticipata dalla data comunicata di cessazione della gestione.

Se il Gestore non provvede alla rimozione delle attrezzature ed opere realizzate non autorizzate che, per la natura delle stesse, debbono essere rimosse con il ripristino delle condizioni originali, secondo quanto ritenuto dall'Amministrazione, il Comune provvederà ad intimare lo stesso Gestore ad adempiere entro i successivi 5 giorni trascorsi i quali, accertato il Gestore ancora inadempiente, il Comune provvederà alla preventiva escussione della cauzione per provvedere poi d'ufficio alla rimozione di quanto di proprietà del Gestore oppure, l'Amministrazione, potrà farle proprie senza che il Gestore possa vantare alcun diritto.

Art. 27 – Spese contrattuali

Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto, bolli, registrazione e conseguenti sono a carico l'aggiudicatario dei servizi.

Le spese per i diritti di rogito calcolate in via presuntiva, saranno soggette a conguaglio a consuntivo e sono a carico dell'affidatario dei servizi che si impegna a versare l'eventuale saldo non appena comunicato l'importo da parte del Comune concedente. Ogni modifica del presente Capitolato deve risultare da atto scritto.

Art. 28 – Definizione delle controversie.

Tutte le controversie che dovessero insorgere fra le parti in dipendenza del contratto e che non possano essere definite in via amministrativa, dovranno essere demandate esclusivamente al Giudice ordinario e sarà competente esclusivamente il Giudice del Foro di Salerno, con esclusione di ogni regolazione tramite arbitrato.

Qualora la controversia dovesse insorgere in corso di esecuzione del contratto, ciascuna delle parti è

tenuta al rispetto degli obblighi derivanti dal contratto, senza sospendere o ritardare in alcun modo la regolare esecuzione dei servizi oggetto del contratto stesso.

Art. 29 – Privacy.
Ai sensi dell'art.13 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), l'aggiudicatario è designato quale Titolare del trattamento dei dati personali che saranno raccolti in relazione all'espletamento del servizio e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'espletamento del servizio.
L'aggiudicatario dichiara di conoscere gli obblighi previsti dalla predetta legge a carico del Titolare del trattamento e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento.

Art. 30 – Rinvio a disposizioni di legge.
Oltre agli obblighi specificamente indicati, l'Aggiudicatario ha l'obbligo di rispettare integralmente tutta la normativa vigente e tutte le prescrizioni contenute negli atti di gara (Bando e Disciplinare di gara - Capitolato d'oneri – Relazione Tecnica e loro allegati), nel contratto per la gestione dei servizi, nonché a quanto previsto nell'offerta presentata in sede di gara.
Per quanto non previsto dal presente Capitolato, per la gestione dei servizi, si rinvia alle norme del codice civile in materia contrattuale, alla legislazione vigente in materia di contratti pubblici, alle norme contrattuali o regolamentari vigenti in materia.

Art. 31 – Comunicazioni
Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra stazione appaltante ed operatori economici si intendono validamente ed efficacemente rese all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) indicata dal concorrente.
Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC dovranno essere tempestivamente segnalate all'ufficio.

Art. 32 – Elezione domicilio dell'aggiudicatario
A tutti gli effetti del presente atto, il gestore elegge il domicilio presso il luogo indicato in sede di gara al quale domicilio, resta convenuto, potranno essergli comunicati e notificati tutti gli atti, avvisi di qualunque natura potessero occorrere e tramite la Posta elettronica certificata (PEC) dallo stesso indicata, ed eventualmente comunicata formalmente in caso di cambiamento.

Art. 33 – Responsabile del procedimento
Il Responsabile del procedimento è l'ing. Mario De Rosa contattabile al n. 0828-966002 e all'indirizzo PEC protocollo.ottati@asmepec.it

Ottati, 20/06/2023

Il Responsabile dell'Area Tecnica – LL.PP.
F.to Ing. Mario De Rosa