

CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE AREE DEL PARCO COMUNALE DI BRENNO TRAMITE PUBBLICO INCANTO

CAPO 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Art. 1. Oggetto e valore dell'affidamento

1. OGGETTO

Oggetto del presente Capitolato è l'affidamento in concessione delle aree del parco comunale di Brenno (dotato di attrezzature per godere del tempo libero e fruibile sia a piedi che in bicicletta), sulla base delle condizioni fissate di seguito.

La concessione comprende un'area destinata a Parco di circa mq 61.000, in parte prativa (18.000 mq) e in parte boschiva (43.000 mq); Rimane invece escluso dalla concessione il terreno ai mappali nn. 934 e 936 Censuario di Brenno della Torre, recintato e limitrofo al Parco di Brenno, sul quale insiste una convenzione con soggetto privato per la gestione di un campo cinofilo.

La gestione delle aree del parco comunale nel suo complesso dovrà riguardare l'accoglienza rivolta prioritariamente alle famiglie e il miglioramento della fruibilità del luogo, nell'ambito del progetto presentato in sede di affidamento del bene.

All'interno del parco si trova un edificio (noto come "chalet") composto da un locale a uso commerciale e dotato di un servizio igienico a uso privato e di uno a uso pubblico. Vi è, infine, un'area di pertinenza in libera gestione al concessionario delle dimensioni di circa mq. 800 parte su parte mapp. 157 e parte su mapp. 155 del foglio 4 Sezione Censuaria di Brenno della Torre.

Il bene nel suo complesso è individuato come da planimetria allegata al presente capitolato.

2. DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE DEL PARCO

Fine principale del presente affidamento è la valorizzazione delle aree del parco comunale di Brenno, importante risorsa turistica e paesaggistica. Il concessionario avrà quindi il compito di rendere meglio godibile la permanenza dei frequentatori al suo interno.

Allo scopo di soddisfare l'esigenza predetta, auspicando in questo modo di calamitare un significativo numero di avventori, il gestore adibirà l'edificio descritto in epigrafe a punto di ristoro per la vendita e somministrazione di alimenti e bevande. Il concessionario si servirà delle aree di pertinenza dello chalet in modo che lo stesso risulti funzionale al fine sopraindicato.

L'immobile, sulla base delle previsioni urbanistiche, potrà quindi essere adibito alle seguenti destinazioni d'uso: parco pubblico e punto di ristoro per la vendita e somministrazione di alimenti e bevande agli utenti del parco.

Il Comune si impegna a mettere a disposizione il punto di ristoro nello stato di fatto in cui si trova al momento della consegna.

Si precisa che il bancone e relativi elettrodomestici sono di proprietà altrui, con possibilità di acquisto in seguito a trattativa privata condotta direttamente con il proprietario degli stessi; il Comune di Costa Masnaga rimarrà estraneo a qualsivoglia accordo per la compravendita di suddetta strumentazione e non fungerà in alcun modo da intermediario tra le parti.

3. VALORE DELLA CONCESSIONE

Il canone annuo di concessione sarà quello offerto dall'aggiudicatario in sede di procedura a evidenza pubblica a partire dalla base d'offerta pari a € 1.500,annui (millecinquecento/00), oltre I.V.A. e inizierà a decorrere dalla data di stipula del contratto.

L'importo del canone non comprende in alcun modo le tasse e le imposte dovute per l'esercizio dell'attività commerciale.

Art. 2. Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in 10 (dieci) anni a decorrere dalla stipula del contratto.

Il contratto potrà essere prorogato per massimo 1 (una) volta per ulteriori due anni, previa valutazione della convenienza da parte del competente Responsabile di Servizio.

Art. 3. Finalità della concessione

Le finalità che il Comune di Costa Masnaga si propone con l'affidamento in argomento sono:

1. la valorizzazione degli immobili sopra individuati e l'utilizzazione dei medesimi ai fini economici e sociali;
2. la promozione e lo sviluppo dell'area ubicata all'interno del Parco di Brenno attraverso l'apertura di un punto di ristoro per i frequentatori, con lo scopo di qualificare ulteriormente l'intera area, di garantire la sorveglianza degli spazi, lo stato di conservazione e di efficienza dell'area compresi i manufatti;
3. la motivazione alla frequentazione dell'ambiente.

In modo specifico, obiettivo dell'Amministrazione Comunale è garantire l'espletamento delle seguenti attività:

- apertura e chiusura giornaliera del parco pubblico;
- pulizia giornaliera del parco mediante svuotamento di cestini e raccolta differenziata dei rifiuti eventualmente ivi abbandonati, manutenzione ordinaria dei cestini, delle panchine e dei tavoli;
- la valorizzazione e lo sviluppo dell'area del parco mediante la vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande attraverso l'apertura del punto di ristoro e l'eventuale svolgimento di attività di intrattenimento, culturali, ricreative, compatibili con il contesto in cui è inserito lo chalet, in un'ottica di miglioramento della ricettività e della fruibilità (secondo il progetto concordato o previ accordi/acquisizione di pareri d'obbligo con l'Amministrazione Comunale).

CAPO 2 -CARATTERISTICHE E MODALITA' DELLA CONCESSIONE

Art. 4. Criterio di affidamento

L'affidamento del bene viene effettuato nel rispetto del R.D. 827 del 23.05.1924, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e comunque nel rispetto dei principi del Dlgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Si precisa che tutte le condizioni economiche, tutti gli impegni e le proposte offerte dal concessionario al fine dell'assegnazione dei punteggi in sede di partecipazione alla procedura di evidenza pubblica sono considerate vincolanti sotto il profilo contrattuale.

Art. 5. Condizioni di utilizzo dello chalet

Il punto di ristoro (chalet) e l'area pertinenziale dovranno essere destinati allo svolgimento dell'attività di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande, sulla base delle normative e dei regolamenti vigenti in materia, al solo scopo di migliorare l'esperienza degli avventori all'interno delle aree del parco.

L'eventuale autorizzazione allo svolgimento di ulteriori attività non dovrà far venir meno l'attività principale di somministrazione di alimenti e bevande.

È esclusivamente a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento degli ulteriori titoli abilitativi occorrenti per l'uso consentito (ad es. pratica di inizio attività da inviare al Suap), senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio degli stessi da parte del Comune e di altri Enti Pubblici.

A tal fine, il concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per gli **eventuali ulteriori** interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico o igienico-sanitario **che dovesse ritenere necessari** ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese

del concessionario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del competente Ufficio Tecnico Comunale, nel rispetto della normativa vigente.

Nell'area esterna di pertinenza è possibile la collocazione di sedie e tavolini, coerenti con la specificità dei luoghi e con le caratteristiche del manufatto destinato alla vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande.

Tavoli, sedie, ombrelloni ed eventuali corpi scaldanti dovranno comunque essere conformi alle disposizioni delle normative in materia.

Sono tassativamente vietate le seguenti attività:

1. attività moleste o inquinanti;
2. attività commerciali diverse da quella di vendita e/o somministrazioni alimenti e bevande;
3. installazione e/o gestione, nei locali e nell'area assegnata, di giochi con vincite in denaro o altro.

L'attività di vendita e/o somministrazione non è trasferibile in locali e spazi diversi da quelli oggetto della concessione.

È fatto divieto al concessionario di adibire i locali e l'area pertinenziale a uso diverso da quello di cui al presente capitolato, intendendosi tale clausola come "risolutiva espressa" (ai sensi di quanto specificamente stabilito dall'Art. 1456 del Codice Civile e dalla normativa vigente in materia).

È fatto, inoltre, divieto di sub concedere in tutto o in parte, anche gratuitamente, gli immobili dati in concessione.

Il concessionario ha il pieno e libero godimento dello Chalet e dell'area pertinenziale nei limiti dell'uso convenuto e nelle forme compatibili alla destinazione principale dello stesso.

Non è consentito al pubblico accedere all'area dello Chalet, inserita nel contesto del Parco di Brenno, con mezzi a motore. L'area è accessibile pedonalmente o con le biciclette. Il concessionario potrà accedere allo Chalet o consentire ad altri l'accesso con mezzi a motore esclusivamente per il trasporto di merci e attività di manutenzione.

Il concessionario dovrà essere in possesso di tutti i requisiti di ordine morale previsti dalla normativa vigente.

Il concessionario, o persona da lui delegata, deve inoltre essere in possesso dei requisiti di ordine professionale previsti dall'art. 6 della L.R. 6/2010 e s.m.i.

Art. 6. Avvio attività

Dopo la stipula del contratto, il gestore dovrà iniziare l'attività di alimenti e bevande entro massimo tre mesi mediante presentazione al SUAP del Comune di Costa Masnaga di apposita SCIA, corredata della necessaria documentazione.

La tipologia di attività di somministrazione di alimenti e bevande esercitata all'interno dello Chalet dovrà essere conforme alle normative igienico sanitarie. È pertanto compito del concessionario verificare i requisiti necessari per la tipologia di somministrazione di alimenti e bevande che si intende avviare.

Art. 7. Consegna e riconsegna dei locali e dell'area

Della consegna degli immobili, delle strutture e delle relative chiavi di accesso, è redatto apposito verbale, sottoscritto dalle parti, nel quale si dà atto dello stato dei luoghi e della consistenza dei beni concessi. Allo stesso modo dovrà essere verbalizzata la riconsegna al termine della concessione.

Al termine della concessione (e anche in caso di risoluzione anticipata della stessa) dovranno essere rimossi gli arredi e le attrezzature dal punto di ristoro e area complessiva e dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi.

Il concessionario si impegna a riconsegnare il punto di ristoro e l'area complessiva liberi da cose e in buono stato, sia di manutenzione che di pulizia, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del contratto.

Il Comune, in caso di mancato rilascio del punto di ristoro e dell'area complessiva nei termini suindicati o alla scadenza anticipata, potrà avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'ordinamento per rientrare in possesso degli immobili stessi.

La cauzione verrà svincolata solo successivamente alla riconsegna del punto di ristoro e dell'area complessiva e dopo l'accertamento relativo all'assenza di danni.

Art. 8. Orario di apertura

Nel periodo 01 aprile – 30 settembre dovrà essere garantito l'orario minimo di apertura del parco dalle ore 08:00 alle ore 22:00 comunque non oltre la chiusura dello chalet. Nel restante periodo dell'anno dovrà essere garantita l'apertura dalle ore 9:00 alle ore 19:00 e comunque non oltre la chiusura dello chalet.

La chiusura settimanale del punto di ristoro, qualora applicata, non potrà mai coincidere con il sabato, la domenica e i giorni festivi in generale, né con giorni in cui il Comune di Costa Masnaga ha organizzato manifestazioni opportunamente programmate.

Sarà possibile derogare a tali aperture minime, previo accoglimento di richiesta motivata, per un massimo di 15 giornate in tutto il periodo di validità della concessione da concordare con l'Amministrazione.

Il parco potrà restare completamente chiuso per un massimo di 15 giornate all'anno durante il periodo novembre – febbraio.

Art. 9. Vigilanza e controlli

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli attraverso i propri uffici competenti, atti ad accertare l'idoneità del personale, il rispetto degli obblighi contrattuali, l'osservanza delle disposizioni e delle normative, la regolare tenuta ed il corretto utilizzo dei locali, degli impianti e degli arredi.

Il concessionario si obbliga a consentire tali controlli a semplice richiesta del Comune.

La sorveglianza e i controlli da parte del Comune non diminuiscono o sostituiscono la responsabilità del concessionario e/o di terzi in relazione agli obblighi nascenti dal contratto sottoscritto.

CAPO 3 – ONERI E RESPONSABILITA' A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Art. 10. Obblighi e adempimenti del concessionario - gestore

Mentre l'offerente resta impegnato per il fatto stesso di aver presentato offerta (nei termini in cui questa è stata redatta), l'Amministrazione Comunale non assume alcun obbligo se non quando risulteranno perfezionati, ai sensi di legge, tutti gli atti inerenti alla procedura di evidenza pubblica e la concessione dell'area.

Il concessionario dovrà presentarsi per la stipula del contratto di concessione nel giorno e nel luogo che verranno indicati dall'Ente con lettera raccomandata o con "pec", salvo cause di forza maggiore, debitamente motivate e comunicate.

Il concessionario, con la stipula del contratto, avrà l'obbligo di:

- Attivare i contratti/posizioni per la fornitura di energia elettrica, acqua, gas, telefono, etc.

In relazione alle spese per tali utenze, sarà a carico del concessionario sia l'attivazione/intestazione delle stesse, sia il pagamento dei consumi relativi.

Sarà a carico del concessionario il pagamento della tariffa di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani per tutta la durata del contratto.

- Provvedere, a propria cura e spese, all'arredo (nel rispetto delle vigenti normative) del punto di ristoro-bar ed eventualmente dell'area esterna, nonché di tutte le attrezzature occorrenti per lo svolgimento dell'attività.

Le riparazioni, gli oneri di manutenzione ordinaria degli arredi, delle attrezzature e dei relativi impianti sono a esclusivo carico del concessionario, che dovrà assicurarne costantemente le condizioni di efficienza e decoro.

Gli arredi e le attrezzature di proprietà del concessionario rimangono tali anche allo scadere del contratto.

- Mantenere lo Chalet in stato decoroso per tutta la durata del contratto, effettuando la tinteggiatura interna almeno ad inizio e fine contratto, nonché eseguire la manutenzione ordinaria (verniciatura parti in legno, piccole riparazioni e in genere tutte le opere a carico del concessionario) e segnalare tempestivamente all'Amministrazione Comunale qualsiasi necessità di esecuzione di opere di manutenzione straordinaria.
 - Pulire giornalmente l'area in concessione ed effettuare, in modo scrupoloso, la raccolta differenziata dei rifiuti eventualmente ivi abbandonati oltre che di quelli prodotti;
- I rifiuti provenienti dall'area dell'immobile dovranno essere depositati presso il punto di raccolta che verrà opportunamente individuato di concerto tra il concessionario e il Comune, previ accordi con la Silea S.p.A. esecutrice del servizio di raccolta.
- Effettuare la custodia e la manutenzione ordinaria dell'area del parco (taglio erba almeno 16 volte l'anno, manutenzione cespugli). La potatura degli alberi alto fusto da effettuarsi su indicazione del comune e dell'agronomo del Parco Valle Lambro.
 - Attivare, durante le ore di apertura del punto di ristoro, il controllo delle aree attrezzate del parco, inteso a non consentire un utilizzo improprio delle attrezzature ivi installate.
 - Eseguire controlli periodici sullo stato di usura e conservazione di quanto installato nelle zone attrezzate, effettuando le seguenti attività e le relative operazioni di manutenzione ordinaria con segnalazione delle operazioni di manutenzione straordinaria che ne dovessero scaturire:
 - a) ispezione visiva ogni sette giorni, destinata a individuare pericoli evidenti che possono essere provocati dal normale utilizzo o da atti vandalici o dalle condizioni atmosferiche;
 - b) ispezione operativa funzionale da effettuarsi con cadenza trimestrale destinata a verificare la funzionalità e lo stato di usura delle attrezzature;
 - c) assumersi tutte le eventuali spese relative alla stipula del contratto (spese di registrazione, bolli, diritti di segreteria, etc.) senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti del Comune.
 - Il concessionario si impegna a mettere a disposizione del Comune il parco e il punto di ristoro per propri eventi o manifestazioni, dietro specifica comunicazione preventiva.
 - Il concessionario si impegna a non svolgere nell'area del parco nessuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato e dei regolamenti comunali vigenti.
 - Il concessionario dovrà gestire l'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande con il massimo decoro e scrupolosità, sulla base di una condotta irreprensibile e un elevato standard igienico (sarà responsabile in tal senso anche per ogni suo eventuale collaboratore), con la piena osservanza delle disposizioni di ordine pubblico e delle norme igienico-sanitarie, amministrative, penali e fiscali vigenti in materia di esercizi pubblici, nonché di tutte le norme regolamentari in materia di inquinamento acustico.
 - Il concessionario, per la custodia e manutenzione dell'area parco e per la manutenzione del punto di ristoro, potrà avvalersi della prestazione di terzi. L'Amministrazione Comunale si ritiene estranea a qualsiasi responsabilità di gestione per quanto concerne il rapporto di lavoro. Il Comune rimane indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità in dipendenza di danni e pregiudizi derivanti dalla inosservanza da parte del gestore e dei suoi eventuali dipendenti o incaricati delle norme legislative e/o regolamentari che comunque presiedano l'esercizio o la gestione della struttura affidata.
 - a rispettare per gli operatori impiegati nella gestione del servizio tutte le norme e gli obblighi assicurativi previsti dal CCNL di settore.
 - ad assicurare lo svolgimento del servizio nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro.

Art. 11. Responsabilità del concessionario

Qualora dai manufatti, per fatto doloso o colposo, o per guasti o per mancata manutenzione dovessero derivare danni a cose e persone, compresi personale o patrimonio comunale, il concessionario resta l'unico responsabile nei

confronti di terzi e si impegna a sollevare il Comune da qualunque controversia giudiziale e stragiudiziale che dovesse sorgere per danni causati.

Il concessionario libera, pertanto, il Comune di Costa Masnaga da ogni e qualsiasi onere e rischio, assumendosi ogni responsabilità in ordine ai danni, diretti o indiretti, che potessero derivare dall'uso e dalla gestione del punto di ristoro e dell'area complessiva in genere, per azioni od omissioni proprie e/o dei suoi dipendenti e/o di terzi.

Il Comune resta, comunque, sollevato da responsabilità di qualsiasi genere conseguenti a eventuali inadempienze del concessionario nei confronti di terzi che nel periodo di vigenza contrattuale saranno incaricati dallo stesso di determinati servizi connessi all'utilizzo del punto di ristoro e dell'area complessiva.

Il Comune resta civilmente responsabile del Parco e, a tal fine, sostiene il costo della assicurazione per RCT per il parco, escluse le cause imputabili al concessionario

CAPO 4 - PERSONALE

Art. 12. Personale impiegato

Nel caso in cui il concessionario, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente (assunto unicamente con forme di collaborazione previste dalla Legge), dovrà ottemperare a tutti gli obblighi assicurativi, previdenziali, infortunistici e di igiene del personale addetto, nel rispetto della normativa di settore e restando esclusa ogni responsabilità e/o obbligo dell'Ente per violazioni in materia.

Il concessionario risponde anche nei confronti di terzi di eventuali danni causati dal suo personale.

Art. 13. Sicurezza sul lavoro

È obbligo del concessionario rispettare la normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

In particolare, gli è fatto obbligo di comunicare tempestivamente all'Ente il nominativo del RSPP e di dichiarare il regolare adempimento degli obblighi in materia.

La redazione del D.U.V.R.I., ai sensi del citato D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., non è ritenuta necessaria nel presente capitolato, in quanto non si ravvisano rischi di interferenza, ovvero "contatti rischiosi", tra il personale dell'Ente e quello del concessionario e, pertanto, l'importo degli oneri di sicurezza è pari a zero.

CAPO 5 – DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 14. Disposizioni particolari riguardanti la concessione

Prima della presentazione dell'offerta l'interessato dovrà, a pena di esclusione, provvedere a effettuare il sopralluogo obbligatorio a tutti i luoghi oggetto di affidamento, al fine della corretta determinazione dell'offerta. Il sopralluogo, a seguito del quale verrà rilasciata apposita ricevuta da parte dell'Amministrazione Comunale, dovrà essere svolto obbligatoriamente prima della scadenza della presentazione delle offerte, pena l'esclusione dalla selezione.

L'offerta dei concorrenti dovrà essere corredata da una cauzione provvisoria pari all'1% (uno per cento) del valore della concessione, da presentarsi mediante fideiussione bancaria o assicurativa, a garanzia della stipula del contratto.

Art. 15 Cauzione definitiva e coperture assicurative

A garanzia di tutti gli obblighi assunti dal concessionario, al momento della sottoscrizione del contratto, lo stesso dovrà presentare la cauzione definitiva a favore del Comune di Costa Masnaga, costituita da fideiussione bancaria o assicurativa, pari al 10% dell'importo del contratto. La fideiussione dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'Art. 1957 – comma 2 – C.C.;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta della Amministrazione Comunale;

La garanzia deve valere sino al momento della formale liberazione del debitore principale da parte dell'Ente garantito.

Lo svincolo è subordinato all'accertamento da parte del Comune che i locali vengano riconsegnati nello stesso stato in cui erano stati consegnati inizialmente, salvo l'usura.

La garanzia deve essere immediatamente reintegrata qualora, in fase di esecuzione del contratto, essa sia escussa parzialmente o totalmente a seguito di ritardi o altre inadempienze da parte dell'aggiudicatario.

In caso di risoluzione del contratto per fatto del concessionario, la fidejussione verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

Il concessionario si impegna a mantenere, fino alla data di scadenza del contratto, congrua polizza assicurativa incendio per il manufatto, l'arredamento e le attrezzature di sua proprietà, nonché di polizza per responsabilità civile verso terzi e dipendenti, inerenti all'attività, che assicuri un massimale per sinistro non inferiore ad € 3.000.000,00.= (tremilioni di euro).

All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere fornita copia di tali polizze.

Si precisa, inoltre, che resteranno a carico del concessionario stesso tutte le franchigie o gli eventuali scoperti presenti nelle polizze di assicurazione, così come lo stesso provvederà direttamente al risarcimento dei danni per qualsiasi motivo non messi a liquidazione dalla Compagnia di Assicurazione per mancato pagamento dei premi, per restrittive interpretazioni delle condizioni contrattuali, ecc. ...

Qualora i contratti di assicurazione stipulati fossero di durata inferiore a quella del contratto di concessione, a ogni scadenza, il concessionario dovrà provvedere al rinnovo e al deposito presso il Comune dei nuovi contratti pienamente quietanzati.

Art. 16. Pagamenti

Il concessionario verserà il canone annuo in una rata anticipata; il versamento relativo alla prima annualità dovrà essere effettuato all'atto della sottoscrizione del contratto di concessione ed entro la fine di febbraio per gli anni successivi.

I versamenti dovranno essere effettuati, a favore del Comune di Costa Masnaga mediante bonifico bancario.

All'atto del pagamento, verrà emessa fattura da parte del Comune.

Il concessionario non potrà, per nessun motivo, ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere nessuna eccezione o azione se non dopo aver effettuato il pagamento della rata scaduta, anche in caso di giudizio pendente.

Il parziale o mancato pagamento della rata del canone alla scadenza convenuta costituisce sempre, automaticamente e qualunque ne sia la causa, la messa in mora del concessionario; da tale data saranno, pertanto, dovuti gli interessi legali sugli importi non corrisposti, senza che questo comporti per l'Ente la rinuncia all'esercizio di ogni altra azione per la verificata o persistente inadempienza. L'inadempienza protrattasi per un trimestre dà facoltà all'Ente di avvalersi della cauzione definitiva per la riscossione di quanto dovuto e/o di dichiarare la decadenza della concessione a danno e spese del concessionario.

Art. 17. Penalità

In caso di accertato inadempimento da parte del concessionario di una qualsiasi delle prescrizioni previste nel presente capitolato l'Amministrazione Comunale procederà con regolare nota scritta a impartire le disposizioni necessarie per l'osservanza delle condizioni disattese e potrà applicare una sanzione da € 50,00 a € 500,00. L'applicazione della penale deve essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, alla quale il

concessionario ha facoltà di presentare le controdeduzioni entro 5 (cinque) giorni dalla notifica della contestazione stessa.

L'applicazione della penale non pregiudica i diritti del Comune per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

Art. 18. Risoluzione e recesso

L'Amministrazione Comunale, in caso di ripetute inadempienze rispetto agli obblighi derivanti dal presente capitolato non sanate in seguito a diffida formale o anche a seguito di una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi o interruzioni del servizio, potrà risolvere il contratto con preavviso di 15 (quindici) giorni, incamerando la cauzione prestata dal concessionario, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, anche conseguente all'affidamento temporaneo a terzi del bene con maggiori oneri per il Comune.

Alla risoluzione si potrà pervenire solo dopo avere contestato l'addebito, esaminate le eventuali controdeduzioni e verificata la persistente inadempienza del concessionario.

È comunque causa di risoluzione del contratto:

- la dichiarazione di fallimento, il concordato preventivo o altra procedura concorsuale del concessionario;
- in caso di verifica negativa relativamente al possesso dei requisiti richiesti in sede di gara;
 - scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal concessionario per qualsiasi causa o motivo;
 - la subconcessione totale o parziale della gestione del bene o la cessione del relativo contratto;
- la commissione di infrazioni di rilevanza penale che facciano venire meno l'affidabilità del concessionario;
- la destinazione dell'immobile a uso diverso da quello oggetto della concessione;
- il mancato rispetto degli obblighi a carico del concessionario durante la vigenza del contratto;
- il mancato rispetto delle disposizioni d'ordine pubblico, delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia di esercizi pubblici, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e gravi motivi di ordine morale e decoro;
qualora siano accertati danni derivanti da lavori non autorizzati o realizzati in difformità a progetti approvati;
- per condanne per le quali sia prevista l'inibizione alla possibilità di condurre l'attività di pubblico esercizio di somministrazione, ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici e dall'impiego pubblico;
- in caso di gravi carenze professionali, inadeguatezza e/o negligenza nello svolgimento delle attività previste dal presente capitolato;
- altri gravi inadempimenti da parte del concessionario

Nei casi descritti nell'elenco puntato il contratto si risolve di diritto nel momento in cui l'Ente comunica al concessionario, a mezzo PEC o con altre modalità di notifica, che intende avvalersi della clausola risolutiva espressa e la risoluzione è efficace dal momento in cui la comunicazione risulta pervenuta al concessionario stesso (ricevuta di consegna).

In caso di "risoluzione del contratto" resta impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento che lo ha determinato.

L'Amministrazione si riserva in ogni caso la facoltà di recedere dal contratto in caso di sopravvenute ragioni di interesse pubblico o di ordine pubblico. In tal caso il contratto potrà essere anticipatamente risolto senza che possa essere preteso dal concessionario alcun compenso o mancato introito.

Il concessionario può recedere dal contratto per sopravvenuti imprevisti e imprevedibili motivi, della cui gravità dovrà dare conto all'Amministrazione con comunicazione scritta che farà pervenire alla medesima con preavviso di almeno 15 giorni.

Stabilita la risoluzione o il recesso, il Comune si riappropria del diritto di piena disponibilità delle aree e delle strutture.

Art. 19. Divieto di subconcessione

Non è consentito al concessionario concedere in alcun modo, anche di fatto o parzialmente, in subconcessione l'esecuzione della gestione, la cessione totale o parziale del contratto, anche in caso di cessione dell'azienda o della società, pena la risoluzione del contratto stesso.

Art. 20. Norme finali e rinvio

Alla scadenza della concessione nulla è dovuto al concessionario a titolo di avviamento, buonuscita, mancato guadagno e simili.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente capitolato d'oneri viene fatto rinvio alle leggi, regolamenti, disposizioni pro-tempore vigenti in materia. Il concessionario ha altresì l'obbligo di osservare, oltre alle norme specificate nel presente capitolato, anche tutte le leggi ed i regolamenti che potranno essere emanati durante la validità del contratto, ivi comprese norme regolamentari e le ordinanze sindacali e specificatamente quelle riguardanti l'igiene e la salute pubblica e aventi comunque attinenza con le attività svolte.

Il Comune e il concessionario operano con ogni mezzo al fine di pervenire alla composizione in via bonaria di eventuali controversie. Qualora dette controversie non siano componibili in via bonaria, la loro risoluzione è demandata al competente foro di Lecco. È in ogni caso esplicitamente escluso il ricorso all'arbitrato.