



Comune di Abbadia Lariana

Provincia di Lecco

Telefono: 0341.731241 / Fax: 0341.1881038
Polizia municipale: 335.7202713
e-mail Ufficio Tecnico: lpubblici@comune.abbadia-lariana.lc.it
e-mail Comune: info@comune.abbadia-lariana.lc.it

C.A.P. 23821
CODICE FISCALE 83007090133
PARTITA IVA 00684170137
www.comune.abbadia-lariana.lc.it

ALLEGATO "B"

CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE A TERZI DELLA GESTIONE DELL'AREA AD USO PUBBLICO OLTRE A PICCOLA STRUTTURA CON ANNESSI BAGNI PUBBLICI IN LOC. PRADELLO IN COMUNE DI ABBADIA LARIANA PERIODO 01/07/2019 - 30/09/2021

ART. 1 Oggetto del contratto - concessione

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione di:

- a) **Gestione struttura ricettiva per esercizio attività ricreative e di attività di pubblico esercizio**, denominata "*Pradello*", ubicata in località Abbadia Lariana Via Loc. Pradello, per l'esercizio di tutte le attività ricreative e di attività pubblico esercizio (Concessione demaniale Abbadia Lariana / 31). La succitata struttura ricettiva è costituita da:

- Porzione di area nuda (camminamenti e area a verde) e spiaggia;
- Fabbricato in muratura costituito da chiosco-bar e servizi igienici;

Per un'illustrazione più dettagliata si rinvia alla tavola grafica allegata.

- b) **Gestione commerciale del pubblico esercizio di alimenti e bevande (tavola fredda).**
c) **Manutenzione ordinaria** delle strutture e luoghi esistenti, come indicato in Capitolato.

Il Comune di Abbadia Lariana, darà in concessione la gestione della struttura come sopra descritta alle condizioni tutte previste nel presente Capitolato.

ART. 2 Criteri di aggiudicazione della concessione

In ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 95, comma 2 del D.lgs. 50/2016 e s.m.e.i., l'aggiudicazione avverrà utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

ART. 3 Durata della concessione

La concessione avrà decorrenza dal 01/07/2019 e scadenza il 30/09/2021.

La durata della concessione potrà essere prorogata limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente uscente sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto iniziale agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante ai sensi dell'articolo 106, comma 11, D.Ggs. 50/2016.

E' espressamente sancito il divieto di rinnovazione tacita del rapporto.

Il subingresso di altro soggetto nel contratto potrà essere consentito solo dopo il terzo anno di gestione previa formale approvazione dell'amministrazione comunale, sempre che il subentrante sia in possesso di tutti i requisiti previsti per la gara.

Potranno essere consentite, previa autorizzazione, variazioni della veste giuridica del contraente o della compagine societaria, purché non finalizzate ad eludere il divieto stabilito al comma precedente.

ART. 4 Canone di concessione

Ai fini della determinazione del canone annuo di concessione, l'importo a base di gara è determinato in € 15.000,00=(quindicimila/00) oltre IVA di legge se dovuta, che il concessionario dovrà versare alla Tesoreria del Comune di Abbadia Lariana in due rate di pari importo (entro il 15 giugno ed entro il 15 ottobre di ogni anno).



Comune di Abbadia Lariana

Provincia di Lecco

Telefono: 0341.731241 / Fax: 0341.1881038
Polizia municipale: 335.7202713
e-mail Ufficio Tecnico: lpubblici@comune.abbadia-lariana.lc.it
e-mail Comune: info@comune.abbadia-lariana.lc.it

C.A.P. 23821
CODICE FISCALE 83007090133
PARTITA IVA 00684170137
www.comune.abbadia-lariana.lc.it

ALLEGATO "B"

Il canone annuo è da versare in due rate di pari importo entro il 15 giugno ed entro il 15 ottobre di ogni anno a partire dal 1° gennaio 2020. La rata relativa al periodo 01.07.2019 – 31.12.2019 (pari al 50% della rata annuale) è da versare al Comune di Abbadia Lariana entro il 15 agosto 2019.

Per eventuali ritardi in relazione ai termini sopra citati, saranno calcolati gli interessi moratori in misura pari al tasso legale. In deroga espressa all'articolo 1282, comma 2, del codice civile, i suddetti interessi legali decorreranno, senza necessità di costituzione in mora da parte del concedente, dal giorno successivo al termine per il pagamento.

Il Comune concedente declina ogni responsabilità circa la balneabilità delle acque lacuali, che in nessun modo potrà influire sull'entità del corrispettivo e delle obbligazioni, derivanti dall'aggiudicazione della gestione dei servizi in argomento.

ART. 5 Consegna delle strutture al concessionario della gestione

La struttura, comprensiva degli edifici e di tutti i relativi impianti, sarà consegnata nello stato in cui si trova, entro e non oltre quindici giorni dalla data della sottoscrizione del contratto di concessione.

All'atto della consegna della struttura sarà redatto, in contraddittorio, tra il concessionario ed i rappresentanti dell'Amministrazione comunale di Abbadia Lariana, tra i quali almeno un funzionario tecnico, un verbale di stato dei locali e degli impianti, corredato di fotografie e dell'elenco, con la precisazione dello stato d'uso, di tutte le attrezzature presenti nelle strutture ed affidate in consegna al concessionario. Eventuali attrezzature, che il Comune succitato dovesse concedere in uso, dovranno risultare da verbali suppletivi, da redigersi con le stesse modalità del verbale principale.

Anche tali eventuali affidamenti si intendono accordati nel rispetto di tutte le clausole e le condizioni del presente capitolato, salvo esplicito e diverso accordo scritto tra le parti.

Tutti gli arredi/attrezzature necessari alla gestione della struttura saranno a carico dell'affidatario.

Degli stessi il concessionario dovrà predisporre apposito inventario e consegnarne copia al Comune entro 30 giorni dalla stipula del contratto di concessione.

Il concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ed eventuale adeguamento degli impianti presenti nella struttura.

ART. 6 Periodo minimo dell'attività di gestione

Il concessionario s'impegna ad iniziare l'attività, fatto salvo, ovviamente, l'anno 2019, entro il 1° marzo, provvedendo all'adeguamento ed all'allestimento della struttura, in modo che sia consentito l'avvio dell'attività ed a proseguirla, senza soluzione di continuità, fino al 31 ottobre di ogni anno.

E' facoltà del concessionario ampliare il periodo di apertura nel rispetto della vigente normativa, previa autorizzazione del Comune.

Nel caso in cui il concessionario non dovesse avviare l'attività entro il termine previsto, si applicheranno le relative penali.

Il concessionario si impegna inoltre a garantire il seguente orario minimo di apertura della struttura:

- per il periodo invernale dalle ore 9.00 alle ore 18.00;
- per il periodo estivo (15 giugno – 15 settembre) tutti i giorni dalle ore 8.00 alle ore 20.00

orario massimo di apertura dalle ore 8 alle ore 24:00 (eventuali estensioni al suddetto orario massimo devono essere richieste in deroga)

ART. 7 Uso della struttura

Per tutta la durata della concessione, il concessionario ha l'obbligo di utilizzare la struttura nella sua totalità, senza che sia ammissibile alcun mutamento della stessa rispetto alla sua destinazione originaria, salvo accordo diverso con l'Amministrazione comunale. Egli deve condurre direttamente la gestione dell'intero



Comune di Abbadia Lariana

Provincia di Lecco

Telefono: 0341.731241 / Fax: 0341.1881038
Polizia municipale: 335.7202713
e-mail Ufficio Tecnico: lpubblici@comune.abbadia-lariana.lc.it
e-mail Comune: info@comune.abbadia-lariana.lc.it

C.A.P. 23821
CODICE FISCALE 83007090133
PARTITA IVA 00684170137
www.comune.abbadia-lariana.lc.it

ALLEGATO "B"

complesso, munendosi delle prescritte autorizzazioni, concessioni e licenze. E' fatto espresso divieto al concessionario di alienare o di cedere a terzi, anche temporaneamente e/o gratuitamente, i diritti allo stesso spettanti sull'uso dell'intera struttura o di parti di essa.

Con preavviso di almeno 15 giorni e senza dover riconoscere alcun corrispettivo né alcuna riduzione del canone annuo offerto in sede di gara (vedi precedente art. 4), il comune di Abbadia Lariana, per lo svolgimento di attività di pubblico interesse, si riserva la possibilità di utilizzare l'area verde e i parcheggi, con esclusione dei locali destinati all'attività di pubblico esercizio. L'area verde e i parcheggi potranno essere utilizzati, durante le predette giornate, per manifestazioni culturali, sportive o ricreative organizzate per proprio conto dal Comune di Abbadia Lariana o attraverso associazioni di promozione turistica, sportiva o culturale.

L'uso si intenderà gratuito quando le manifestazioni saranno organizzate direttamente dal Comune di Abbadia Lariana o attraverso le associazioni di cui sopra. In questo caso, il concessionario è sollevato da ogni tipo di responsabilità per eventuali danni alle persone, compresi quelli derivanti dall'uso improprio dell'attrezzatura installata all'interno del parco.

La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per scopi diversi, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dall'Amministrazione comunale.

E' vietato posizionare all'interno o all'esterno del chiosco-bar slot machine, macchinette per il gioco d'azzardo, vendere biglietti o tagliandi assimilabili ai cosiddetti "gratta e vinci", etc..

ART. 8 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà:

- garantire l'accessibilità a tutti gli utenti;
- custodire, conservare e gestire l'immobile e gli impianti esistenti con ogni diligenza e non servirsene per usi non consentiti dalla natura del bene;
- assicurare la vigilanza diurna e notturna di tutta la struttura;
- farsi carico di tutti gli oneri relativi alle opere di manutenzione ordinaria (es. riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, di rivestimenti e pavimenti interni, esterni, sostituzione di parti accessorie elettriche e non ed infissi e serramenti interni, riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari, rubinetterie, tubazioni, le apparecchiature elettriche installate, verifica periodica degli estintori, verniciatura periodica opere in ferro e tinteggiatura locali, controllo rete di recinzione e reti interne all'impianto, e della manutenzione straordinaria dell'intera struttura);
- acquisire, qualora mancassero, nei tempi previsti per legge, le autorizzazioni sanitarie ed amministrative necessarie per lo svolgimento delle attività previste;
- comunicare tempestivamente ogni variazione sociale, che dovesse intervenire durante la durata del contratto;
- farsi carico degli eventuali futuri adeguamenti tecnologici specifici, derivanti da obblighi di legge per tutte le attività da esercitarsi nella struttura. Tali interventi devono essere comunicati all'ente concedente e autorizzati dallo stesso;
- mantenere la struttura in perfetto stato di conservazione, salvo il normale deterioramento d'uso; il concessionario non potrà apportare alcuna modifica alla stessa, salvo preventiva autorizzazione scritta dell'ente concedente;
- garantire, in ogni ambiente ed in ogni momento, il massimo ordine e pulizia, nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie e delle prescrizioni impartite dalla autorità sanitarie a ciò preposte;
- posizionare gli elementi di arredo interno ed esterno per la valorizzazione della struttura;



Comune di Abbadia Lariana

Provincia di Lecco

Telefono: 0341.731241 / Fax: 0341.1881038
Polizia municipale: 335.7202713
e-mail Ufficio Tecnico: lpubblici@comune.abbadia-lariana.lc.it
e-mail Comune: info@comune.abbadia-lariana.lc.it

C.A.P. 23821
CODICE FISCALE 83007090133
PARTITA IVA 00684170137
www.comune.abbadia-lariana.lc.it

ALLEGATO "B"

- utilizzare i beni dell'amministrazione comunale con la diligenza del buon padre di famiglia e risarcire il Comune stesso da qualsiasi danno causato agli stessi, agli impianti e all'immobile volontariamente o anche involontariamente, per negligenza, imperizia, imprudenza dello stesso gestore, suoi familiari, dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo;
- assumere a proprio carico tutta l'organizzazione gestionale comprese tutte le spese relative al personale, dai materiali, ai consumi (riscaldamento, energia elettrica, acqua potabile, telefono, ecc.), alle pulizie, imposte e tasse, niente escluso;
- garantire nelle diverse forme di lavoro consentite dalla legge, l'applicazione del trattamento giuridico e previdenziale previsto dai C.C.N.L vigenti al personale in servizio, nonché tutte le altre norme vigenti in materia;
- obbligarsi ad assicurare ed a tenere indenni i beni avuti in gestione da qualsiasi danno di terzi con polizza di assicurazione che garantisca ogni e qualsiasi distruzione dei beni stessi e a tenere sollevata da ogni responsabilità civile l'amministrazione comunale per ogni e qualsiasi danno causato dai beni stessi;
- stipulare e produrre all'amministrazione comunale una polizza assicurativa a garanzia della propria responsabilità civile;
- provvedere all'assicurazione di immobili, arredi e attrezzature contro i danni derivanti da incendio, furto e atti vandalici;
- garantire in qualsiasi momento ai funzionari amministrativi e ai tecnici del Comune l'accesso alla struttura per i controlli che l'Amministrazione comunale ritenesse indispensabile per salvaguardare gli interessi del Comune.
- Provvedere alla rivendita per il funzionamento dei parcheggi a pagamento dei gratta e sosta predisposti dal Comune di Abbadia Lariana.

Il concessionario sarà tenuto, inoltre, ad eseguire i seguenti interventi di:

Manutenzione ordinaria

- pulizia e manutenzione dei servizi igienici come da art. 4,
- sfalcio erba con cadenza settimanale dell'erba nell'area, per il periodo da Aprile a Settembre e mensile (o in base alle necessità) per i restanti periodi, e comunque non oltre due giorni dalla richiesta scritta dell'Affidatario, oltre a lavori atti all'eliminazione della vegetazione infestante;
- Irrigazioni, se necessarie per preservare il buon sviluppo di piante, di arbusti e cespugli presenti nell'area;
- potature stagionali
- pulizia dell'intera area compresi tratto camminamento a lago, spiaggia e area a verde in concessione,
- Predisposizione in tutta l'Area di contenitori per ciascuno dei 3 tipi di raccolta differenziata (vetro, materiale idoneo per il "sacco viola" e materiale non riciclabile), compresi i relativi cartelli di indicazione e successivo svuotamento,
- Controllo e pulizia più volte al giorno dei bagni pubblici secondo gli orari di apertura del Chiosco (continua più volte al giorno nel periodo da Aprile a Settembre e due volte al giorno nei restanti periodi)
- Pulizia della spiaggia dai rifiuti, anche di origine naturale (rami, arbusti, foglie, alghe, ecc.), svuotamento più volte al giorno dei contenitori per la raccolta differenziata nel periodo estivo e due volte la settimana nel restante periodo su tutta l'area
- cura verde pubblico in gestione,



Comune di Abbadia Lariana

Provincia di Lecco

Telefono: 0341.731241 / Fax: 0341.1881038
Polizia municipale: 335.7202713
e-mail Ufficio Tecnico: lpubblici@comune.abbadia-lariana.lc.it
e-mail Comune: info@comune.abbadia-lariana.lc.it

C.A.P. 23821
CODICE FISCALE 83007090133
PARTITA IVA 00684170137
www.comune.abbadia-lariana.lc.it

ALLEGATO "B"

- manutenzione e custodia delle attrezzature pubbliche ivi situate (panchine, parapetti, impianti tecnologici in genere, ecc).
- Garantire il perfetto funzionamento di ogni accessorio o attrezzatura presente all'interno dell'Area (a puro titolo esemplificativo si indica: impianto idrico, impianto elettrico, impianto di smaltimento reflui, cancelli, porte e infissi, panchine e tavoli, ecc.);
- manutenzione ordinaria e straordinaria piccola struttura e bagni pubblici.

Altri obblighi

- Aderire alla convenzione con il Comune di Abbadia Lariana per il servizio di rivendita al pubblico delle schede di parcheggio "Gratta e Sosta";
- In caso di intrattenimenti musicali, il gestore deve presentare al Comune la Valutazione Previsionale di Impatto Acustico (VPIA) redatta secondo le vigenti disposizioni in materia. **Qualora non vengano superati i limiti di emissione previsti dal Piano di Classificazione Acustica** per la specifica classe di appartenenza, il gestore **ha facoltà** di fare ricorso alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ex art. 4 del DPR 19 ottobre 2011, n. 227. Nel caso in cui si autocertifichi quanto sopra, **si suggerisce**, a tutela personale, in considerazione delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci (art. 76 del DPR 445/2000), di corredare la dichiarazione **da relazione o asseverazione di tecnico competente in acustica**. Le esibizioni di musicisti dovranno svolgersi adottando tutti gli accorgimenti idonei a garantire il rispetto della civile convivenza, impedendo che il rumore prodotto dalle proprie attività costituisca fonte di inquinamento acustico e disturbo alla quiete pubblica.

Qualora si intenda effettuare attività di intrattenimento musicale **all'esterno del proprio locale** sul plateatico già in concessione, il titolare dell'attività dovrà attenersi alle seguenti procedure, anche al fine di non interferire con altri esercizi limitrofi: **Comunicare** la data dell'evento (o l'eventuale calendario degli eventi), precisando la tipologia dell'intrattenimento (concertini dal vivo, piano bar, DJ set, musica diffusa da impianti hi-fi ecc.) e gli eventuali allestimenti previsti. La comunicazione dovrà essere presentata almeno 15 giorni prima dell'inizio dell'intrattenimento. Le comunicazioni dovranno essere **corredate dalla "valutazione d'impatto acustico"** o contenere la "**dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà**" di cui all'art. 8, c.5, della L. 447/1995, ove non vengano superati i limiti di emissione di rumore previsti dal Piano di Classificazione acustica per la specifica classe di appartenenza.

E' fatto divieto al concessionario cedere in tutto o in parte la gestione dell'impianto, pena la revoca della concessione e la riparazione di eventuali danni.

Eventuali opere di miglioira, modificazioni o installazioni di attrezzature fisse dovranno essere preventivamente autorizzate per iscritto dal Comune di Abbadia Lariana.

I progetti, lavori e manutenzione degli interventi devono essere concordati, visionati ed approvati dall'U.T.C di Abbadia Lariana (modalità, tempi, materiali, ecc.). I progetti devono rispettare le norme in materia di tutela paesistico-ambientale (tutto il territorio è gravato da vincolo ambientale imposto ai sensi del D.lgs. 42/2004) e dovranno ottenere le preventive autorizzazioni da parte degli enti di competenza (paesistiche, autorità di bacino etc.).

Eventuali interventi, lavori non autorizzati saranno rimossi a carico del gestore e ogni responsabilità graverà sul medesimo soggetto, lasciando indenne l'amministrazione comunale.



Comune di Abbadia Lariana

Provincia di Lecco

Telefono: 0341.731241 / Fax: 0341.1881038
Polizia municipale: 335.7202713
e-mail Ufficio Tecnico: lpubblici@comune.abbadia-lariana.lc.it
e-mail Comune: info@comune.abbadia-lariana.lc.it

C.A.P. 23821
CODICE FISCALE 83007090133
PARTITA IVA 00684170137
www.comune.abbadia-lariana.lc.it

ALLEGATO "B"

Gli interventi realizzati dal privato saranno a carico totale del concessionario e resteranno di proprietà del Comune alla scadenza del contratto, senza alcun diritto del concessionario a pretendere alcunché di rimborso, corrispettivo, indennizzo o altro.

Qualora il Comune dovesse valutare di nessun interesse tali interventi, il concessionario, a semplice richiesta, dovrà rimuoverli e ripristinare l'originario stato dei luoghi.

Le licenze ed autorizzazioni previste per l'esercizio delle attività produttive e commerciali saranno a carico del gestore, che ne sarà a tutti gli effetti responsabile.

Il Comune di Abbadia Lariana si riserva la facoltà di effettuare controlli alla struttura, anche mediante la nomina di tecnici e/o consulenti esterni, ispezioni e controlli in merito alla regolare gestione delle strutture oggetto della concessione, con possibilità di rivalsa nei casi di evidente e riscontrata trascuratezza. Il gestore, a tale proposito, si impegna ad acconsentire a tali verifiche. Per le attività, di cui al presente comma, non è posto alcun costo a carico del gestore.

ART. 9 Autorizzazioni

Tutte le autorizzazioni, permessi, nulla osta, C.P.I., autorizzazioni per pubblici spettacoli, agibilità anche in materia igienico sanitaria e quant'altro prescritto dalla vigente normativa in materia di gestione della struttura in concessione e, più in generale, di opere pubbliche, ovvero ogni altra funzione-servizio complementare, che già opera o che si intende attivare, dovranno essere acquisiti a cura e spese del concessionario, che manleva il Comune da ogni responsabilità in merito.

Il concessionario non potrà dare avvio all'attività o parti di essa in assenza di tutte le necessarie autorizzazioni, nulla osta, certificati sopra elencati o quant'altro prescritto dalla legge.

Tutte le autorizzazioni per pubblico esercizio o le relative SCIA che saranno rilasciate/comunicate dall'ente competente o che saranno rilasciate nel corso della durata della concessione, decadranno automaticamente alla scadenza della concessione stessa, senza che il concessionario possa in alcun modo richiedere indennizzi a qualsivoglia titolo. Sottoscrivendo il contratto di concessione, anzi, esso rinuncia per esplicito e senza riserva alcuna a tali indennizzi e/o ristori di qualsivoglia natura e specie, ivi compresi avviamenti commerciali o simili.

Qualora sia accertato presso la struttura comunale nel suo complesso l'effettivo esercizio di attività prive di autorizzazione, ovvero in difformità alle loro prescrizioni, o in contrasto con le norme che regolano le specifiche materie, o in contrasto con le segnalazioni di inizio attività ovvero sia accertata la scorretta conduzione e gestione o la manomissione di impianti e che, comunque, comportano una violazione penalmente rilevante, il concedente avrà facoltà di procedere alla risoluzione immediata del rapporto concessorio, anche in pendenza dell'esito del procedimento penale, e ciò in danno del concessionario che rimarrà, al riguardo, l'unico responsabile rispetto al Comune.

ART. 10 Garanzie relative alla concessione

Prima della sottoscrizione del contratto di concessione, il concessionario dovrà produrre apposite cauzioni:

- cauzione a favore del Comune di Abbadia Lariana, di Euro 5.000,00 (cinquemila/00), a garanzia di effettivo avvio dell'attività, a copertura di eventuali danni ai beni dati in custodia, a copertura di eventuali spese di demolizione delle opere realizzate parzialmente o abusivamente e di ripristino dell'area.
- cauzione a favore del Comune di Abbadia Lariana, di importo pari ad una rata del canone a garanzia del corretto adempimento di tutti gli oneri contrattuali ivi compreso il versamento del canone, il pagamento di tasse e/o oneri, l'esecuzione delle manutenzioni



Comune di Abbadia Lariana

Provincia di Lecco

Telefono: 0341.731241 / Fax: 0341.1881038
Polizia municipale: 335.7202713
e-mail Ufficio Tecnico: lpubblici@comune.abbadia-lariana.lc.it
e-mail Comune: info@comune.abbadia-lariana.lc.it

C.A.P. 23821
CODICE FISCALE 83007090133
PARTITA IVA 00684170137
www.comune.abbadia-lariana.lc.it

ALLEGATO "B"

- cauzione definitiva (ovvero polizza fideiussoria) pari al 10% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. 50/2016.

La garanzia dovrà essere corrisposta mediante versamento alla Tesoreria Comunale, secondo le norme vigenti in materia, ovvero mediante accensione di una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa della durata pari a quella della concessione a copertura degli interessi dell'Amministrazione, a garanzia di tutte le obbligazioni dedotte o comunque riconducibili al contratto. La garanzia sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere imputata in conto canone. Tutte le somme prelevate dalla garanzia dovranno essere reintegrate dall'aggiudicatario entro giorni trenta dalla comunicazione scritta da parte del concedente, pena la risoluzione del contratto di concessione dopo un mese dalla messa in mora senza esito.

Detta garanzia o polizza avrà scadenza solo dopo il rilascio dell'immobile e sarà vincolata ad una dichiarazione liberatoria emessa dal concedente contestualmente al verbale di riconsegna dell'immobile medesimo, se lo stesso avrà esito favorevole, o successivamente alla definizione di eventuali controversie o rivalse che in quella sede dovessero insorgere. Il presente dispositivo viene costituito a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni poste a carico del gestore, nonché del pagamento delle eventuali penali.

Anche detta garanzia dovrà essere corrisposta mediante versamento alla Tesoreria Comunale, secondo le norme vigenti in materia, ovvero mediante accensione di una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa della durata degli interventi da eseguirsi a copertura degli interessi dell'Amministrazione, a garanzia di tutte le obbligazioni dedotte o comunque riconducibili al contratto.

Le fideiussioni bancarie o le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante ed altresì la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice civile, e dovranno avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

ART. 11 Assicurazione contro incendi, atti vandalici

Il concessionario provvederà alla stipulazione della polizza contro incendi ricomprendente atti vandalici, eventi atmosferici ed altri eventi attinenti alla garanzia incendio ed eventi socio politici, a copertura dell'intera struttura della struttura (ivi comprese le strutture murarie) e delle attività di gestione dello stesso, per un valore di € 1.000.000,00=.

La polizza dovrà essere stipulata per la stessa durata del contratto e copia della stessa dovrà essere consegnata all'Amministrazione prima della sottoscrizione del contratto.

ART. 12 Responsabilità civile

Durante la vigenza del contratto il concessionario sarà responsabile della struttura e, pertanto, dovrà rispondere di eventuali danni a persone e/o cose.

Con la sottoscrizione del contratto, il Concessionario esonera espressamente l'Amministrazione da qualsivoglia responsabilità per danni, a persone o cose, che dovessero verificarsi per cause connesse alla gestione della struttura o alla efficienza e manutenzione delle strutture di cui esso consta.

Allo scopo il concessionario dovrà costituire, prima della stipula del contratto, una polizza assicurativa con primaria compagnia o società con massimali non inferiori a € 5.000.000,00=.

ART. 13 Spese per utenze e materiali d'uso

Le spese inerenti al consumo idrico, elettrico, telefonico e di combustibili necessari alla fornitura di acqua calda e di materiale e prodotti per la sanificazione e l'igiene ed ogni altro onere derivante da installazione e manutenzione dell'arredamento, riscaldamento, illuminazione, smaltimento rifiuti di ogni tipo e genere,



Comune di Abbadia Lariana

Provincia di Lecco

Telefono: 0341.731241 / Fax: 0341.1881038
Polizia municipale: 335.7202713
e-mail Ufficio Tecnico: lpubblici@comune.abbadia-lariana.lc.it
e-mail Comune: info@comune.abbadia-lariana.lc.it

C.A.P. 23821
CODICE FISCALE 83007090133
PARTITA IVA 00684170137
www.comune.abbadia-lariana.lc.it

ALLEGATO "B"

imposte e tasse d'esercizio sono a totale carico del concessionario che provvederà all'intestazione a proprio nome di ciascuna utenza riferita alla struttura comunale, compresi i bagni pubblici.

ART. 14 Corretta tenuta dei locali, modifiche e variazioni edilizie

Il concessionario si obbliga a rispettare la destinazione d'uso dei locali della struttura ed a garantirne la corretta tenuta ed utilizzazione.

Ogni adattamento, modifica, sistemazione, variazione delle strutture esistenti ed ogni altra opera che si dovesse rendere necessaria ed opportuna, dovrà essere preventivamente concordata con l'Amministrazione e debitamente autorizzata dagli organi competenti, sentiti i pareri degli Uffici incaricati. Le spese relative, in ogni modo, saranno sempre a totale carico del concessionario senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.

E' altresì obbligo del concessionario mantenere il decoro della struttura interna/esterna per tutta la durata della concessione

ART. 15 Lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria come già esplicitato all'art. 8 del presente Capitolato sono a carico del concessionario che resta integralmente gravato, senza diritto a compenso, indennizzo o rimborso per le migliorie o le addizioni che residuano come non separabili al tempo della cessazione del rapporto concessorio.

ART. 16 Impianti tecnologici

La manutenzione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici (elettrico, idrico, ecc.), e tutte le spese connesse al fine di assicurarne il perfetto funzionamento, avendo particolare riguardo per la prevenzione per i pericoli d'incendio e gli altri incidenti che possano procurare pregiudizio all'incolumità delle persone o danni alle cose, sono a totale carico del titolare del presente contratto, senza possibilità di rivalsa alcuna contro l'Amministrazione Comunale.

Nel caso di avarie per incuria del Concessionario, questi dovrà immediatamente procedere a sue spese, alla sistemazione degli impianti ed al risarcimento di tutti gli altri danni eventualmente causati, sia nei confronti di persone che di cose.

Il Concessionario non potrà modificare le opere e gli impianti esistenti senza preventiva autorizzazione scritta da parte del Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, così come è espressamente vietata ogni altra utilizzazione, differente ed in contrasto con il presente capitolato, decorrente dal momento in cui l'Amministrazione Comunale ne avrà avuto conoscenza.

Il concessionario viene altresì nominato custode dei beni che costituiscono il complesso della struttura, per cui risponderà personalmente dei danni in cui sia ravvisabile una sua responsabilità, anche indiretta, o causati da sua negligenza.

In generale dovrà porre nella custodia delle cose la massima diligenza.

In ogni caso, il concessionario è esclusivamente responsabile dal punto di vista civilistico, penale e fiscale, di qualsiasi danno cagionato a terzi, intesi quali persone fisiche, cose od animali, ditte private o enti pubblici, durante l'intera durata della concessione oggetto del presente capitolato; questa responsabilità comporta che in caso di danno o di accertata violazione, il concessionario sarà tenuto al conseguente risarcimento e/o pagamento dell'addebito, senza che il Comune possa, in nessun modo, essere coinvolto a qualsiasi titolo, nella dinamica dei fatti o nelle inadempienze accertate.



Comune di Abbadia Lariana

Provincia di Lecco

Telefono: 0341.731241 / Fax: 0341.1881038
Polizia municipale: 335.7202713
e-mail Ufficio Tecnico: lpubblici@comune.abbadia-lariana.lc.it
e-mail Comune: info@comune.abbadia-lariana.lc.it

C.A.P. 23821
CODICE FISCALE 83007090133
PARTITA IVA 00684170137
www.comune.abbadia-lariana.lc.it

ALLEGATO "B"

ART. 17 Richiamo normativa in materia di sicurezza sul lavoro e prevenzione incendi

Il Concessionario assume a tutti gli effetti la qualità di datore di lavoro ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. 81/2008, D.lgs. 106/2009 e successive modificazioni ed integrazioni, accollandosi tutti gli obblighi e le responsabilità da essa discendenti, anche in ordine agli adempimenti connessi alla prevenzione degli incendi. Comuni restano estranei a tutti i rapporti di lavoro e a ogni simile rapporto che intercorra tra l'affidatario ed il personale di cui esso abbia a servirsi per lo svolgimento delle proprie attività.

Detto personale dovrà essere in regola con le norme che regolano l'assunzione nonché i versamenti contributivi.

ART. 18 Modalità di gestione della struttura

Concessionario si assume l'obbligo di gestire, per tutta la durata del contratto, i servizi inerenti alla natura commerciale del bar, garantendone, a totale proprio carico, la massima efficienza.

Potrà porre in vendita quanto autorizzato con la licenza di pubblico esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, con divieto assoluto di vendita di altri generi o di autorizzare giochi tipo slot machine.

La concessione si riferisce all'intero periodo contrattuale, pertanto il gestore dovrà garantire la manutenzione dell'impianto anche durante i periodi di chiusura al pubblico della struttura.

ART. 19 Erogazione dei servizi

I servizi agli utenti dovranno essere erogati secondo i principi di efficienza ed efficacia.

Sarà compito dell'Amministrazione vigilare e controllare il rispetto delle norme e l'inosservanza delle stesse costituisce inadempimento degli obblighi assunti.

Nell'ambito della gestione del complesso comunale, il concessionario è l'unico e il solo responsabile verso il Comune dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi e il loro personale in genere. Tutto il personale impiegato nell'ambito della struttura comunale deve svolgere il proprio servizio con decoro e con la massima cortesia.

ART. 20 Aggiornamento impianti di servizio

Il concessionario ha l'obbligo di eseguire tutte le opere necessarie per l'adeguamento degli impianti alla normativa vigente emanata in materia di tutela e sicurezza o che si dovessero eseguire per migliorare la qualità dei servizi. Nessun rimborso potrà essere chiesto al Comune.

ART. 21 Miglioramento dei servizi

Sono a carico del concessionario, senza rivalsa alcuna sull'Ente concedente, tutte le spese per l'eventuale acquisto o nolo di macchine, attrezzature e materiali occorrenti per la gestione della struttura e per la pulizia del compendio. Tali attrezzature resteranno di sua proprietà.

Qualora si fosse in presenza di effettive esigenze di pubblico interesse, accertate dall'Amministrazione Comunale in relazione alla struttura, le spese di realizzazione potranno essere concordate tra il Comune e il Concessionario.

ART. 22 Pubblicità commerciale

La ditta concessionaria potrà installare cartelloni e/o striscioni pubblicitari e utilizzare forme di pubblicità audio o video, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e degli altri enti di competenza e previo pagamento delle imposte e diritti, se dovuti.



Comune di Abbadia Lariana

Provincia di Lecco

Telefono: 0341.731241 / Fax: 0341.1881038
Polizia municipale: 335.7202713
e-mail Ufficio Tecnico: lpubblici@comune.abbadia-lariana.lc.it
e-mail Comune: info@comune.abbadia-lariana.lc.it

C.A.P. 23821
CODICE FISCALE 83007090133
PARTITA IVA 00684170137
www.comune.abbadia-lariana.lc.it

ALLEGATO "B"

PERSONALE

ART. 23 Disposizioni generali

Il concessionario dovrà provvedere alla gestione di tutta la struttura e dei servizi con personale proprio dipendente qualificato. Qualora per la gestione della struttura il concessionario proceda a nuove assunzioni, dovrà farlo nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge. E' facoltà del concessionario il ricorso a personale in rapporto di lavoro autonomo, qualora ciò sia consentito dalle norme vigenti.

Il concessionario dovrà avvalersi, in ogni caso, di personale qualificato, in possesso dei necessari requisiti di legge, in funzione delle mansioni cui è preposto.

Il concessionario dovrà applicare nei confronti del proprio personale dipendente il trattamento giuridico-economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme di legge contrattuali in materia e dal relativo comparto di contrattazione collettiva. Tutte le spese, anche previdenziali ed assicurative del predetto personale, o di quello con il quale instaurasse rapporti di collaborazione o di lavoro autonomo, rimangono ad esclusivo carico del concessionario, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti del concedente.

ART. 24 Termine della concessione - Inadempienze contrattuali

La concessione ed il rapporto contrattuale relativo cessano i propri effetti allo scadere del termine di cui all'art. 3.

Fatta salva l'applicazione di una penale, come in seguito stabilita, il Comune si riserva di risolvere il contratto di concessione in qualsiasi momento, previo procedimento in contraddittorio, nei seguenti casi, senza pregiudizio di ogni altra azione di rivalsa per danni:

- situazioni previste dagli artt. 80-83 del decreto legislativo 50/2016 quali cause di esclusione dalle gare, nonché dall'art. 67 del D.lgs. 159/2011;
- inosservanza delle norme e delle prescrizioni contenute nel presente capitolato e nel contratto di concessione;
- mancato rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- interruzione del servizio;
- qualora il concessionario riporti condanne per reati nei confronti del concedente;
- messa in liquidazione, fallimento o altra procedura concorsuale a carico del concessionario;
- qualora il gestore o i suoi dipendenti pongano in essere atti, che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di leggi, regolamenti ovvero inosservanza di ordinanze e prescrizioni delle Autorità comunali;
- sussistenza di motivi, che rendano incompatibile la gestione, totale o anche solo parziale, della struttura da parte del concessionario e che siano previsti dalle leggi vigenti;
- mancato versamento dei canoni entro trenta giorni dal ricevimento della messa in mora da parte del concedente, qualora il concessionario non abbia ottemperato entro il termine contrattualmente previsto;
- determinazione delle tariffe che superino il valore medio delle tariffe di entrata di analoghi centri natatori sul lago di Como;
- recidiva plurima oltre la terza per disfunzioni o inadempimenti che, nel caso di tre contestazioni o sanzioni, non sono di per sé causa immediata di risoluzione;
- mancata ricostituzione della cauzione entro un mese dal ricevimento della messa in mora da parte del concedente;
- azioni od interventi della concessionaria o di suoi dipendenti e/o agenti che comportino discredito all'immagine del Comune di Abbadia Lariana;



Comune di Abbadia Lariana

Provincia di Lecco

Telefono: 0341.731241 / Fax: 0341.1881038
Polizia municipale: 335.7202713
e-mail Ufficio Tecnico: lpubblici@comune.abbadia-lariana.lc.it
e-mail Comune: info@comune.abbadia-lariana.lc.it

C.A.P. 23821
CODICE FISCALE 83007090133
PARTITA IVA 00684170137
www.comune.abbadia-lariana.lc.it

ALLEGATO "B"

- intervento della magistratura, con provvedimenti anche non definitivi, a carico della concessionaria con o senza provvedimenti di sequestro della struttura;
- gravi danni prodotti alla struttura ed agli impianti o attrezzature di proprietà comunale, per imperizia e/o colpa del concessionario e/o ditte prestatrici di servizi;
- in caso di sub-concessione;
- ogni altra inadempienza, che renda impossibile la prosecuzione del contratto, ai sensi dell'art. 1453 del c.c.

Nei suddetti casi, la risoluzione si verificherà di diritto quando il Comune comunicherà al Concessionario la volontà di risolvere il contratto, in conclusione del procedimento avviato.

In caso di violazione degli obblighi contrattualmente assunti e relativi alla manutenzione, che comportino danni alle strutture o agli immobili, il Comune di Abbadia Lariana si riserva di eseguire o di far eseguire le necessarie opere di riparazione. E' fatto obbligo al gestore di provvedere al versamento delle spese così sostenute dal Comune di Abbadia Lariana entro il termine di 30 giorni dalla richiesta relativa. In caso di inosservanza, il Comune di Abbadia Lariana ha diritto risolvere con decorrenza immediata il contratto di concessione. E' fatto salvo il diritto del Comune stesso ad ottenere il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

La risoluzione del contratto comporta l'escussione della cauzione definitiva, salvo ed impregiudicato il risarcimento del danno ulteriore.

Salva l'ipotesi di risoluzione del contratto di concessione sopra indicata, qualora dall'attività di verifica e controllo da parte del concedente dovessero risultare delle difformità rispetto a quanto disposto nel capitolato e nel contratto di concessione, nonché rispetto alle modalità di svolgimento dell'attività che deve essere improntata all'erogazione di servizi ad alti standard di qualità, il concedente procederà all'applicazione di penali, dalla misura minima di € 100,00 alla misura massima di € 1.500,00, tenendo conto della gravità e delle altre circostanze di fatto.

Le penali potranno essere irrogate solo previo procedimento in contraddittorio, che dovrà concludersi entro 45 giorni dall'avvio. Durante il procedimento, in via cautelare, il Comune potrà anche intimare le azioni necessarie per eliminare le difformità riscontrate. Ad ogni modo, le penali si cumulano all'obbligo di ripristinare la situazione originaria

L'ammontare delle penali applicate non potrà superare il 10% del valore del contratto. In caso contrario si procederà alla risoluzione del medesimo senza necessità di provvedimenti giudiziari, con l'obbligo per il concessionario di risarcire i danni e le spese. In questa circostanza il Comune, salvo i maggiori danni, escute ed incamera la cauzione definitiva.

La risoluzione del contratto di concessione, inoltre, potrà essere adottata per sopravvenuti gravi motivi di ordine pubblico e/o di pubblico interesse.

Per ogni giorno di chiusura ingiustificata dell'impianto nel periodo compreso fra il 1 marzo ed il 30 ottobre di ogni anno, verrà applicata una sanzione di € 100,00=.

ART. 25 Restituzione dell'impianto a fine rapporto e facoltà del concessionario

Al termine del periodo contrattuale ed entro 30 giorni, sia che si tratti di scadenza naturale sia che si tratti di risoluzione anticipata, la struttura comunale dovrà essere riconsegnata all'Ente concedente, previa redazione in contraddittorio con il personale dell'U.T.C., di un inventario e confronto con la consistenza dei beni inizialmente dati in concessione, in condizioni idonee e di regolare funzionalità, salvo la normale usura, libero da cose di proprietà della concessionaria e dalle attrezzature non infisse nella struttura non ricomprese nell'offerta presentata dalla concessionaria in sede di gara, ove non acquistate dal Comune o da terzi subentranti, nonché libero da persone.



Comune di Abbadia Lariana

Provincia di Lecco

Telefono: 0341.731241 / Fax: 0341.1881038
Polizia municipale: 335.7202713
e-mail Ufficio Tecnico: lpubblici@comune.abbadia-lariana.lc.it
e-mail Comune: info@comune.abbadia-lariana.lc.it

C.A.P. 23821
CODICE FISCALE 83007090133
PARTITA IVA 00684170137
www.comune.abbadia-lariana.lc.it

ALLEGATO "B"

Si ribadisce che nessun rapporto potrà sussistere, in ogni caso, fra Comune e dipendenti, comunque assunti dal concessionario. Nei confronti del Comune, di tali contratti e di assunzioni, risponde esclusivamente il concessionario.

Eventuali opere di ripristino delle condizioni di cui sopra, saranno eseguite dall'Amministrazione, prelevando dal deposito cauzionale che sarà restituito nella parte residua.

Ove l'importo della cauzione non dovesse risultare sufficiente per le spese delle eventuali opere di ripristino, il concessionario s'impegna ad integrare la differenza necessaria, mediante versamento della stessa.

All'atto della cessazione del rapporto nessuna indennità sarà riconosciuta al concessionario nel caso di interventi di migliorie agli impianti ed alle strutture, che rimarranno di proprietà delle Amministrazioni competenti al patrimonio comunale

Il Concessionario potrà provvedere ad acquistare e collocare all'interno dell'esercizio arredamenti ed attrezzature che riterrà opportuni ai fini funzionali, purché non in contrasto con le finalità del complesso, senza onere alcuno a carico del Comune, restando detti eventuali acquisti, al termine della concessione, di proprietà del Concessionario stesso, salvo gli interventi di valorizzazione offerti in sede di gara posti in capo al concessionario, che rimarranno pertanto acquisiti al patrimonio comunale.

E' data facoltà al concessionario di organizzare eventi/iniziativa e/o di aggregazione sociale, finanziabili anche con il ricorso a eventuali forme di sponsorizzazione, purché non in contrasto con le finalità del complesso e previamente autorizzate dal Comune in ordine alle prescrizioni contenute nel TULPS - Testo Unico delle Leggi sulla Pubblica Sicurezza, alle norme igienico sanitarie, alle norme in materia di inquinamento acustico, tra cui il Piano di zonizzazione acustica comunale e in particolare di tutela e salvaguardia dell'ambiente.

NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 26 Spese contrattuali e regime fiscale

Le spese del contratto (bollo, registro, diritti di segreteria etc.) sono a totale carico del concessionario. Sono altresì a carico del concessionario gli oneri fiscali nascenti dal rapporto.

ART. 27 Accettazione del capitolato

La partecipazione alla gara comporta l'integrale ed incondizionata accettazione del presente capitolato - contratto di concessione e degli atti connessi e/o richiamati.

ART. 28 Controversie

Le controversie nascenti e conseguenti al rapporto regolato dalla presente convenzione sono decise dall'autorità giurisdizionale del foro di Lecco, salva la giurisdizione esclusiva del Giudice amministrativo, restando precluso il deferimento ad arbitrato.

ART. 29 Domicilio

Agli effetti amministrativi e giudiziari relativi al presente atto il Concessionario dovrà eleggere il proprio domicilio presso il Comune di Abbadia Lariana.

ART. 30 Allegati

Forma parte integrante del presente Capitolato d'Appalto l'allegata tavola grafica.

ART. 31 Norme di rinvio

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni amministrative, oltre il Codice dei contratti pubblici.



Comune di Abbadia Lariana

Provincia di Lecco

Telefono: 0341.731241 / Fax: 0341.1881038
Polizia municipale: 335.7202713
e-mail Ufficio Tecnico: lpubblici@comune.abbadia-lariana.lc.it
e-mail Comune: info@comune.abbadia-lariana.lc.it

C.A.P. 23821
CODICE FISCALE 83007090133
PARTITA IVA 00684170137
www.comune.abbadia-lariana.lc.it

ALLEGATO "B"

Per quanto non previsto nel presente capitolato valgono le norme riportate nel Codice Civile e nelle altre leggi, interpretate anche in analogia.

Il Responsabile del Servizio
arch. Francesco Scola