

**UFFICIO TECNICO**

**PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA  
"CONCESSIONE DEL COMPLESSO TURISTICO RICREATIVO "LA PIRAMIDE" CON CHIOSCO BAR,  
PERTINENZE E PISTA DA BALLO" – CIG ZA6239F419**

**CAPITOLATO D'ONERI**

**ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

1. La concessione ha per oggetto il complesso turistico ricreativo "*La Piramide*" con Chiosco Bar, Pertinenze e Pista da ballo all'aperto sito in Via Veneto nel Comune di Civita D'Antino in uso precario, secondo le modalità e le caratteristiche prescritte dal presente Capitolato d'Oneri.
2. Il complesso viene concesso e consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna. Il concessionario dichiara di averne preso visione, di averlo trovato di proprio gradimento e adatto all'uso convenuto.

**ART. 2 - DESCRIZIONE SOMMARIA DEL CHIOSCO E DEL PARCO ANNESSO**

1. Il Complesso con annesso Parco Pubblico consta dei seguenti elementi:
  - a) chiosco-bar con annessi n° 2 servizi igienici;
  - b) pista da ballo all'aperto;
  - c) campo da bocce;

ed altre strutture che saranno rilevate nel verbale di consegna (magazzini, depositi).

**ART. 3 - CANONE DI CONCESSIONE**

1. Il canone annuo della concessione dovuto al Comune sarà determinato sulla base della migliore offerta presentata dalla ditta che risulterà aggiudicataria della concessione. Il canone annuo di concessione a base d'asta viene fissato in € 400,00 (euro quattrocento/00).
2. Il canone annuo posto a base di gara è comprensivo della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche pavimentate e antistanti il chiosco.
3. L'importo per la concessione del complesso "*La Piramide*" con Chiosco Bar, Pertinenze e Pista da ballo, che dovrà corrispondersi entro il 30 giugno di ogni anno, sarà fisso e invariabile per tutta la durata dell'appalto.
4. In caso di ritardato pagamento del canone e di ogni altro eventuale corrispettivo, trascorsi 20 (venti) giorni di tolleranza, ove tale ritardo sia imputabile al Concessionario, il Comune avrà diritto agli interessi di mora calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento, che saranno computati nella rata successiva; trascorsi infruttuosamente 90 gg. senza che il Concessionario abbia provveduto a sanare la morosità, la presente concessione si intenderà risolta ipso iure, con conseguente diritto per il Comune di incamerare il deposito cauzionale di cui al successivo punto 5 del presente articolo, in misura corrispondente al debito, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento del maggior danno.
5. A garanzia degli adempimenti previsti dal presente atto, viene costituito un deposito cauzionale nelle forme consentite dalla legge di € 800,00 pari a due annualità del canone. La cauzione non potrà mai essere imputata in conto canoni.

**ART. 4 - DURATA**

1. La presente concessione avrà la durata di anni 3 a decorrere dalla data di stipula del contratto.
2. Allo scadere del termine di cui al precedente punto 4.1, la concessione si intenderà automaticamente decaduta, senza che sia necessaria alcuna comunicazione in tal senso.
3. Il Concessionario con preavviso di almeno 6 (sei mesi) dalla data di scadenza della presente Concessione, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, presenterà al Comune eventuale richiesta di rinnovare la Concessione. Il contratto potrà essere rinnovato, per uguale periodo, a discrezione dell'Amministrazione, previa revisione del canone annuo da corrispondersi al Comune di Civita D'Antino, ed in ogni caso nel rispetto della normativa vigente al momento del rinnovo.

**UFFICIO TECNICO**

4. Le parti danno espressamente atto che la presente concessione non rientra nel campo di applicazione della L. 392/78 e non costituisce affitto d'azienda.

**ART. 5 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE**

1. L'uso del chiosco viene concesso esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, secondo le norme ed i regolamenti vigenti.
2. L'attività di somministrazione alimenti e bevande è effettuata esclusivamente a favore dei frequentatori del giardino pubblico e nell'orario di apertura.
3. E' espressamente vietato al concessionario destinare il chiosco ad attività od usi diversi da quelli per i quali viene concesso.
4. Il Concessionario ha il pieno e libero godimento del chiosco nei limiti dell'uso convenuto e nelle forme compatibili alla destinazione principale dello stesso.
5. L'installazione nell'area esterna di strutture fisse aggiuntive (pergolati, gazebi, bersò di qualsiasi tipo, dimensione e materiali), resta subordinata a specifica autorizzazione da richiedere ai competenti uffici comunali. Per le opere eseguite senza il preventivo consenso del Comune, si potrà richiedere l'immediata riduzione in pristino.

**ART. 6 CONSEGNA DELLE STRUTTURE**

1. La consegna delle strutture verrà effettuata mediante stesura di apposito verbale, redatto in contraddittorio tra le parti, alla presenza del Concessionario e del Responsabile del Servizio Tecnico e dalle stesse parti controfirmato.
2. Con la dichiarazione di presa visione e comunque con la firma del contratto, il concessionario dichiara di ricevere le strutture, con tutti gli impianti, e che gli stessi sono soddisfacenti all'esecuzione del servizio in concessione.

**ART. 7 RICONSEGNA DELLE STRUTTURE**

1. Alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione anticipata, entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni, al concessionario è fatto obbligo di riconsegnare i beni in perfetto stato funzionale e di conservazione, con gli adeguamenti e miglioramenti previsti dal Piano di Gestione presentato in sede di gara; oltre a quelli ulteriori eventualmente apportati e regolarmente assentiti dagli enti competenti senza poter nulla pretendere a titolo di indennizzo, rimborso o altro. È fatto salvo il diritto del Comune di richiedere, ove necessario, la rimessione in pristino dello stato dei luoghi, in danno e a spese dell'affidatario.
2. Decorso infruttuosamente tale termine, sarà applicata una penale di € 50,00 (cinquanta) per ogni giorno di ulteriore occupazione, oltre alla corresponsione del canone, all'escussione del deposito cauzionale e fatti salvi eventuali maggiori danni.
3. Al termine della concessione o nell'ipotesi che il contratto si risolva anticipatamente per qualsiasi motivo, nessun compenso, indennità o altro potrà essere preteso per l'avviamento commerciale o a qualsiasi titolo dal concessionario.
4. Il Concessionario, in corso di concessione, avrà la facoltà di proporre ulteriori interventi migliorativi, (in incremento rispetto alle migliorie obbligatorie in quanto oggetto dell'offerta tecnica del concorrente), tesi a rendere maggiormente fruibile la struttura e l'area di pertinenza. L'Amministrazione Comunale si riserva di autorizzare tali ulteriori interventi, in relazione alla loro natura incrementativa in via permanente del valore dell'area e dei beni comunali.

**ART. 8 LICENZE E AUTORIZZAZIONI**

1. Il concessionario deve munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie ed essere in regola con quanto previsto dalla legge in materia di somministrazione di alimenti e bevande e di intrattenimento.
2. Ulteriori attività, previste nel piano di gestione presentato dal concessionario in fase di gara, potranno essere, di volta in volta, autorizzate dall'Amministrazione Comunale, per il tramite del Servizio competente. In tal caso il Concessionario dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni e i permessi prescritti dalla legislazione vigente.

**UFFICIO TECNICO**

**ART. 9 OFFERTA TECNICA E PROGETTO DI GESTIONE**

1. Il Concessionario dovrà curare la gestione del complesso e del parco annesso nel rispetto dell'offerta tecnica e del progetto di gestione proposti.

**ART. 10 COMPITI DEL CONCESSIONARIO RELATIVI ALLA CONCESSIONE DEI BENI**

1. L'affidatario dovrà provvedere alla gestione del Complesso assicurando le seguenti attività:
  - a) adozione delle cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone;
  - b) sorveglianza e custodia dell'area e delle cose in essa contenute;
  - c) fruibilità del Parco da parte della cittadinanza senza alterazione delle caratteristiche ambientali dello stesso;
  - d) la fornitura e l'installazione in opera degli arredi, delle strutture necessari all'espletamento del servizio;
  - e) la manutenzione ordinaria dell'intera area oggetto della Concessione e dell'annesso Parco;
  - f) obbligo di segnalare al Comune tutti gli interventi necessari eccedenti la manutenzione ordinaria e non rientranti nelle manutenzioni straordinarie eventualmente a carico del Concessionario. La segnalazione va effettuata nel più breve tempo possibile e per iscritto, agli Uffici Comunali competenti per evitare danni al patrimonio oggetto di concessione;
  - g) pulizia ordinaria dell'intera area oggetto della Concessione e dell'annesso Parco;
  - h) particolare attenzione dovrà essere dedicata alla pulizia quotidiana di:
    - o servizi igienici,
    - o spazi dedicati alla somministrazione,
    - o svuotamento quotidiano dei cestini,

**ART. 11 MANUTENZIONE DELL'AREA PARCO**

1. Su tutta l'area dovranno essere eseguiti interventi di cura e pulizia del verde.
2. La manutenzione ordinaria del VERDE ha cadenza annuale e prevede appropriati interventi periodici atti a garantire il decoro e l'igiene delle aree pubbliche. Le lavorazioni routinarie, reputate fabbisogni essenziali e perciò ricomprese negli interventi di manutenzione ordinaria sono: lo sfalcio dell'erba, la potatura di siepi - arbusti - cespugli, il diserbo, il taglio e la triturazione della vegetazione spontanea adiacenti i camminamenti, l'asportazione delle foglie dai tappeti erbosi, scerbatura manuale in aiuole fiorite.
3. Tutti gli interventi di manutenzione dovranno essere preferibilmente eseguiti da personale qualificato in numero sufficiente e con strutture adeguate per il regolare e continuativo svolgimento delle opere.
4. Di seguito sono dettate, a titolo esemplificativo e non esaustivo, alcune regole generali da osservare per mantenere in buono stato l'intera area oggetto d'intervento.

**a) Interventi di potatura**

Il Concessionario è tenuto ad eseguire la c.d. potatura ordinaria di mantenimento. Consiste nell'asportazione totale di rami troppo sviluppati e/o vigorosi privilegiando il diradamento rispetto alle altre operazioni di potatura. Tale intervento ha lo scopo di mantenere nel tempo le condizioni fisiologiche ed ornamentali delle piante riducendo nel contempo i rischi di schianto di rami.

Tutte le operazioni agronomiche e sanitarie necessarie per la tutela e salvaguardia del verde dovranno essere eseguite in modo puntuale secondo le indicazioni impartite dal Servizio Tecnico.

5. L'aggiudicatario, qualora non vi provveda in proprio, dovrà affidare il lavoro a maestranze capaci e di fiducia. Nell'esecuzione del lavoro potranno essere utilizzati tutti gli attrezzi e beni che la ditta esecutrice riterrà opportuni. Il materiale di risulta dovrà essere di volta in volta accantonato e subito smaltito a cura e spese del Concessionario. Il lavoro dovrà essere comunque eseguito a regola d'arte e non dovrà essere trascurata la pulizia delle aree da qualsiasi rifiuto con particolare attenzione alla rimozione di rifiuti particolarmente pericolosi per l'utenza.

**UFFICIO TECNICO**

6. In caso di inadempienze alle prescrizioni previste dal presente Capitolato d'Oneri il Comune ha facoltà di eseguire direttamente le attività di cui il gestore è obbligato, previa diffida e salvo rivalsa nei confronti del concessionario stesso, che resta comunque responsabile per tutti i danni diretti o indiretti che, per effetto della sua inadempienza, potranno derivare sia al concedente sia a terzi.

**ART. 12 MANUTENZIONE DELLE STRUTTURE**

1. All'interno dell'area oggetto della concessione sono presenti diverse strutture.
2. Il Concessionario riceverà le strutture in condizione di conservazione e di efficienza rilevati nel verbale di consegna, che sarà redatto, in contraddittorio, successivamente all'avvenuta stipula del contratto.
3. Il Concessionario è tenuto a garantire la piena efficienza e la manutenzione ordinaria di tutte le strutture e dei beni oggetto della Concessione.
4. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.
5. Sono considerati quali opere di manutenzione ordinaria a titolo esemplificativo e non esaustivo:
  - a) Finiture Esterne - Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture esterne degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste:
    - ripristino della tinteggiatura, degli intonaci e dei rivestimenti delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti;
    - pulitura delle facciate;
    - riparazione e sostituzione degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle serrande (eventualmente anche utilizzando materiali diversi), senza alterarne le caratteristiche quali sagoma, colori, disegno e dimensioni delle parti apribili e trasparenti;
    - ripresa e sostituzione parziale del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, senza alcuna modifica della sagoma, della pendenza e delle caratteristiche della copertura;
    - riparazione e sostituzione delle grondaie e dei pluviali, anche con materiali diversi;
    - riparazione delle ringhiere o parapetti;
    - rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii camminamenti;
    - riparazione delle recinzioni.
  - b) Finiture Interne - Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture interne degli edifici, tra queste:
    - riparazione e rifacimento delle pavimentazioni, compreso l'eventuale rinforzo dei solai anche con putrelle, reti elettrosaldate e massetto in calcestruzzo;
    - riparazione e rifacimento degli intonaci, dei rivestimenti e delle tinteggiature;
    - riparazione e rifacimento degli infissi e dei serramenti.
  - c) Tramezzi e Aperture Interne - Opere di rinnovamento e di sostituzione delle partiture interne, tra queste:
    - apertura e chiusura di vani porta all'interno della stessa unità immobiliare;
    - piccole opere murarie come la creazione di nicchie o di muretti;
    - spostamento o realizzazione di arredi fissi.
  - d) Impianti ed Apparecchi Igienico-Sanitari - Impianti Tecnologici e Relative Strutture
    - Opere di riparazione e di sostituzione degli apparecchi igienico-sanitari e riparazioni dell'impianto.
    - Opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti alle normali esigenze di esercizio.
    - Gli impianti e gli apparecchi igienico-sanitari devono sempre essere in piena efficienza e perfettamente puliti, qualunque sostituzione riparazione e/o integrazione degli elementi presenti nei servizi igienici rientra nella manutenzione ordinaria;

**UFFICIO TECNICO**

- l'impianto elettrico deve essere mantenuto in perfetta efficienza e sicurezza. Rientra nella manutenzione ordinaria il rifacimento del vecchio impianto elettrico e sua sostituzione con uno nuovo;
- rifacimento e sostituzione sanitari - sostituzione di una caldaia (T.A.R. Umbria 391/2002);
- aggiunta di un punto luce, aggiunta di un secondo lavabo, sostituzione di antenne preesistenti di impianto di telefonia (T.A.R. Lombardia, Milano, sez. I 3260/2002);
- riparazione e/o sostituzione dei corpi illuminanti;

6. L'esecuzione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del Concessionario.

**ART. 13 ALTRI ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

1. Oltre agli obblighi indicati nel contratto, quelli assunti dal concorrente in sede di gara, nonché quelli previsti nel Bando - Disciplinare di gara e dal presente Capitolato d'Oneri, il Concessionario, accetta ed assume a suo completo ed esclusivo carico i seguenti oneri, obblighi ed obbligazioni, con espressa rinuncia a qualsiasi titolo di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale:
  - a) pagamento di ogni imposta, tassa o tributo comunque dipendente dal contratto o dall'attività esercitata; in particolare la tassa dei rifiuti (oggi TARI) sarà calcolata sulla superficie effettivamente destinata alla attività di somministrazione, comprensiva della superficie della struttura destinata a Chiosco e delle pertinenze specifiche;
  - b) pagamento e estensione delle utenze per la fornitura di pubblici servizi, quali: acqua, gas, metano, energia elettrica e telefono nonché gli interventi di riparazione e conservazione ordinaria e straordinaria degli impianti interni d'acqua, luce, sanitari, delle serrature e delle chiavi, degli infissi, delle pavimentazioni e dei rivestimenti. La riconsegna della cosa concessa dovrà avvenire con il perfetto funzionamento degli impianti tecnologici.
  - c) pagamento del Canone di Gestione come da Contratto;
  - d) stipula delle polizze assicurative come da contratto;
  - e) arredo del chiosco con le relative strutture necessarie all'esercizio dell'attività di somministrazione. Le riparazioni, gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi, delle strutture e relativi impianti sono ad esclusivo carico del concessionario, che dovrà assicurarne costantemente le condizioni di efficienza e decoro. Gli arredi e le strutture sono di proprietà del Concessionario e rimarranno tali anche allo scadere della presente concessione;
  - f) disponibilità e collaborazione nei casi di realizzazione di eventi ed iniziative ricreative promosse dall'Amministrazione comunale;
  - g) reintegrazione dei beni e/o strutture e impianti, elencati nel verbale di consegna, che risultassero asportate o danneggiate irreparabilmente per incuria o colpa del concessionario, provvedendovi entro 8 (otto) giorni dalla constatazione, fatte salve le possibilità di rivalsa dell'Amministrazione sul deposito cauzionale recuperandone le spese;
  - h) mantenimento costante, anche da parte del personale subordinato, di contegno corretto e riguardoso e di condotta irreprensibile nei confronti dell'utenza;
  - i) segnalazione all'Amministrazione comunale di qualsiasi inconveniente, irregolarità o manomissione riscontrati negli impianti, nonché la denuncia alle competenti autorità quando il fatto costituisca reato.
  - j) possedere i requisiti di idoneità prescritti per l'esercizio della relativa attività, nonché essere in possesso delle autorizzazioni previste in materia.
  - k) munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze, permessi, compresi quelli della ASL e dei Vigili del Fuoco, ove occorrenti, e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di somministrazione di alimenti e bevande, sollevando il Comune concedente da ogni responsabilità in merito;
  - l) gestire l'attività di somministrazione alimenti e bevande con il massimo decoro e scrupolosità, secondo una condotta irreprensibile nonché un elevato standard igienico e con la piena osservanza delle disposizioni amministrative, sanitarie, penali e fiscali in materia.
2. Il Concessionario nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, dovrà ottemperare a tutti gli obblighi assicurativi, previdenziali, infortunistici e di igiene del personale

**UFFICIO TECNICO**

- addetto, osservando il contratto nazionale di categoria, restando esclusi ogni responsabilità e/o obblighi dell'Ente concedente per violazioni in materia.
3. Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, il concessionario è costituito custode del chiosco, dei relativi impianti e di quant'altro in essi contenuto a qualsiasi titolo ed è pertanto responsabile della loro perdita o deterioramento, esonerando espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti che all'immobile potessero pervenire da fatto od omissione dolosa o colposa di terzi, così come resta esonerato da qualsiasi responsabilità per scasso, rotture, manomissioni per tentato furto consumato e, infine, per danni da allagamenti del chiosco.
  4. Il concessionario, nello svolgimento dell'attività, è tenuto a rispettare la normativa vigente e ad adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari a tutela della pubblica e privata incolumità, assumendosi ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi, derivante dall'uso del bene in oggetto e dalla propria attività di gestione, e sollevando quindi completamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità.
  5. A copertura delle predette responsabilità, il concessionario consegna al Comune concedente **polizza assicurativa RCT (Responsabilità Civile verso Terzi)** con un massimale non inferiore ad Euro 1.500.000,00 sinistro/anno, unitamente a polizza all risks a copertura di danni al fabbricato per una somma assicurata di Euro 30.000,00, stipulata con primaria compagnia assicurativa; il concessionario si impegna a mantenere attive – per l'intera durata della presente Concessione – le suddette polizze o comunque altre di analoga portata e a comunicare al Comune entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente, gli estremi identificativi delle polizze sottoscritte, specificando eventi assicurati e massimali. L'istituto assicuratore dovrà infine dichiarare espressamente nelle polizze di cui sopra di rinunciare a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti della amministrazione concedente. Il Concessionario è inoltre tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei danni derivanti da incendio.
  6. Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza di energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, anche se dovuti a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.
  7. Le opere di carattere migliorativo e innovativo del chiosco e delle altre strutture di proprietà del Comune sono a totale carico del concessionario, dopo aver acquisito l'espresso assenso da parte del Comune, fatte salve in ogni caso le necessarie e preventive autorizzazioni degli Enti preposti. Alla scadenza della concessione, tutte le opere di miglioria e le addizioni realizzate dal Concessionario sugli immobili e nelle aree adiacenti rimarranno di proprietà del Comune, senza alcun obbligo di compenso, indennità o rimborso da parte del Comune, anche se autorizzate da quest'ultimo.
  8. Il Concessionario si impegna a restituire l'immobile, alla scadenza naturale o anticipata della concessione, in buono stato funzionale, senza che sia necessario alcun intervento di manutenzione straordinaria ed in condizioni di perfetta agibilità sulla base delle norme tecniche, sanitarie o di altro genere vigenti in quel momento.

**ART. 14 ONERI DI CONDUZIONE E GESTIONE**

È a totale ed esclusivo carico del Concessionario, con espressa rinuncia a diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale, l'obbligo di applicare nei confronti dei lavoratori occupati nella gestione della struttura e nell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande costituente oggetto della presente convenzione tutte le norme contenute nel relativo contratto collettivo nazionale di lavoro in vigore, nonché l'osservanza delle norme in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità a riguardo. L'attività dovrà essere espletata con personale idoneo.

**ART. 15 MODALITÀ DELLA GESTIONE**

1. Il Complesso e l'annesso Parco dovranno essere aperti al pubblico senza discriminazione di sorta, salvo specifici provvedimenti dell'autorità di P.S.
2. Il Concessionario potrà organizzare, manifestazioni ed eventi nel rispetto della normativa vigente, anche relativa alle emissioni sonore ed acustiche, e previa autorizzazione da parte del Servizio Competente o degli Organi Preposti.

**UFFICIO TECNICO**

3. La conduzione deve essere tenuta con pulizia, igiene e decoro e con personale sufficiente ad assicurare un adeguato servizio ed in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa igienico – sanitaria.

**ART. 16 DIVIETI**

Al gestore è fatto divieto di:

- a) cedere, in tutto o in parte, la concessione oggetto del presente appalto, sotto pena di immediata risoluzione del contratto e decadenza della concessione, di incameramento della cauzione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero all'Amministrazione comunale per effetto della risoluzione stessa. L'eventuale cessione dell'attività sarà nulla e non produrrà alcun effetto nei confronti del Comune né del Concessionario.
- b) utilizzare gli impianti per scopi e finalità diversi da quanto stabilito dal presente capitolato;
- c) installare giochi o altri apparecchi a premio quali slot macchine, video poker, giochi d'azzardo e apparecchiature analoghe;
- d) installare o depositare macchine, attrezzi ecc. o impianti che possono comportare pericolo o compromettere la struttura concessa in gestione o aree attigue;
- e) depositare materiale infiammabile o pericoloso all'interno o all'esterno della struttura concessa in gestione. Sono, in ogni caso, tassativamente escluse le attività moleste o inquinanti.

**ART. 17 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario è responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale della buona conservazione del complesso e risponde dei danni che dalla negligente conservazione e/o gestione possano derivare a terzi. Il Comune non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del gestore custoditi nella struttura.

**ART. 18 VIGILANZA E CONTROLLO**

L'amministrazione comunale può operare, in qualsiasi momento, ogni forma di vigilanza e controllo sull'operato del Concessionario, attraverso gli strumenti più idonei e opportuni, per assicurare il rispetto di quanto previsto nel presente Capitolato e nel contratto di concessione. E' obbligo del concessionario fornire la più ampia collaborazione durante le operazioni di verifica.

**ART. 19 RECESSO DEL CONTRATTO**

1. L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 del Codice civile, in qualunque tempo e fino al termine del servizio, per motivi di pubblico interesse.
2. Il recesso è esercitato per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite pec almeno 6 (sei) mesi prima.
3. Il Comune può revocare o modificare in qualsiasi momento la Concessione, dandone comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno – pec almeno 6 (sei) mesi della data fissata per il rilascio del complesso, qualora sopravvengano motivi di pubblico interesse, opportunamente documentati, che rendano non più possibile o diversamente realizzabile l'occupazione, senza alcun obbligo di indennizzo e con la sola restituzione del canone residuo già corrisposto.

**ART. 20 PENALITÀ E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

1. Qualora si verifichi una qualsiasi inadempienza degli obblighi contrattuali, il Concessionario deve provvedere al corretto adempimento del contratto entro il termine perentorio indicato con formale richiesta del Responsabile del Servizio Tecnico. Qualora non vi provveda entro il predetto termine potrà essere applicata una penale di € 150,00 per ogni giorno di ritardo rispetto al termine assegnato. Qualora il ritardo superi i 10 giorni si procederà alla risoluzione del contratto.
2. Altresì, qualora l'importo delle sanzioni applicate e le retrocessioni di spesa superino l'importo della cauzione definitiva, si procederà alla risoluzione del contratto.
3. Fatte salve le cause di risoluzione previste dalla legislazione vigente l'Amministrazione comunale potrà procedere alla risoluzione del contratto di affidamento ex art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa), allorché si verifichino le circostanze di seguito indicate:

**UFFICIO TECNICO**

- mancato pagamento del canone annuale
  - mancata realizzazione delle attività indicate nella proposta progettuale predisposta per la partecipazione alla gara per l'affidamento della concessione;
  - sospensione dell'attività e dei servizi previsti che non dipenda da causa di forza maggiore, imputabile al Concessionario;
  - gravi inadempienze nell'attività di gestione;
  - frode o gravi violazioni nell'osservanza di disposizioni di legge, di regolamenti, nonché del presente Capitolato;
  - cessazione di attività, oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento o di atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'affidatario;
  - cessione o subappalto totale o parziale del contratto.
  - mancata esecuzione degli interventi di manutenzione previsti, quando le infrazioni debitamente accertate e contestate siano in numero superiore a tre.
4. La risoluzione del contratto per grave inadempienza sarà comunicato al Concessionario a mezzo di raccomandata AR o pec con 30 giorni preavviso, con l'esclusione di ogni formalità legale.
5. Il Concessionario ha diritto di recedere anticipatamente dalla Concessione in qualsiasi momento dando un preavviso al Comune di almeno 3 (tre) mesi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o pec, fermo restando comunque in tale caso l'obbligo del pagamento del canone dovuto fino alla formale riconsegna al Comune, senza che al Concessionario possa essere riconosciuto alcun rimborso spese o somme a titolo di risarcimento.

**ART. 21 SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto, nessuna eccettuata ed esclusa, sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario, con rinuncia del Concessionario stesso ad ogni eventuale diritto di rivalsa.

**ART. 22 RISERVA DELL'USO DEL PARCO**

Il Comune di Civita d'Antino annualmente si riserva l'uso del complesso per n. 5 (cinque) giorni per iniziative pubbliche di interesse socio culturale preventivamente concordati con il Concessionario.

**ART. 23 INTERVENTI STRAORDINARI DA PARTE DEL COMUNE**

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di eseguire in qualsiasi momento tutte le opere che la stessa ritenesse insindacabilmente necessarie per il completamento e miglioramento del Parco, senza che l'affidatario potrà pretendere alcun indennizzo per eventuali mancati utili di gestione o altro, per nessun motivo, causa o ragione.

**ART. 24 COSTITUZIONE IN MORA**

Tutti i termini e le comminatorie contenute nel presente capitolato operano di pieno diritto senza obbligo per l'Amministrazione Comunale della costituzione in mora del concessionario.

**ART. 25 RINVIO ALLE NORME VIGENTI**

Per quanto non previsto nel presente capitolato si rinvia alle norme ed alle disposizioni di legge vigenti in materia.

**ART. 26 CONTROVERSIE**

In caso di controversie relative alla presente concessione il foro competente è quello di Avezzano.