



COMUNE DI IGLESIAS

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

III SETTORE

UFFICIO PATRIMONIO

CAPITOLATO D'ONERI

**PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CHIOSCO E DELL'AREA PARCO
SITI NELLA *"Piazzetta Antonio Orrù"* NEL QUARTIERE DI SERRA PERDOSA.**

Articolo 1. Oggetto del Capitolato d'oneri.

1. Il presente capitolato regola i rapporti contrattuali relativi alla concessione in gestione del chiosco sito nella "Piazzetta Antonio Orrù" in località Serra Perdosa, delle connesse attrezzature e dell'area all'interno del quale è ubicata la struttura.

Articolo 2. Caratteristiche, destinazione ed utilizzo degli immobili.

1. Gli immobili oggetto della concessione sono situati nel "*Parco piazzetta A. Orrù*", ricadente in zona urbanistica omogenea "g" del vigente P.R.G., censito nel catasto terreni al foglio 702, mappale 1960-2083-1967 e catasto fabbricati alla sezione G foglio 2 mappale 2083 sub 1 Piano Terra Categoria C/1 Classe 8.

2. Il Parco ha una superficie complessiva di mq 2.853,00, all'interno è inserita un'area destinata a parco giochi per bambini e servizi pubblici, strutture di interesse collettivo ("g"); l'area da affidare in concessione è l'intero parco, all'interno della quale è ubicato il chiosco.

3. Il chiosco ha una superficie complessiva lorda di circa mq 65 ed è costituito da:

- a) un locale pluriuso destinato alla somministrazione di alimenti e bevande e a servizi di pertinenza;
- b) un locale retrostante destinato a servizi igienici per uomini, donne e persone diversamente abili;

4. La veranda è disposta nella parte antistante del chiosco ed ha una superficie di mq 27.

5. Il chiosco necessita di risanamento e rifacimento degli impianti da realizzarsi in relazione all'uso cui è destinato e alle apparecchiature da installare. I lavori verranno realizzati dal Concessionario a seguito di autorizzazione dell'amministrazione che ne valuterà la congruità in termini di spesa e di impatto strutturale. Le spese per la realizzazione degli interventi autorizzati, anticipate dal concessionario, potranno essere rimborsate dall'Ente, a scomputo dei canoni (per un valore massimo pari al 50% degli stessi), se rientranti, ai sensi dell'Articolo 1576 del Codice civile, fra quelle di cui all'Articolo 8 del presente capitolato.

6. A conclusione dei lavori, l'immobile dovrà essere dotato di certificato di agibilità ai sensi degli articoli 24, 25 e 26 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380.

Il locale bar è destinato esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande; l'area di pertinenza e i servizi connessi sono destinati esclusivamente ad attività turistico, ricreative, culturali e sportive. L'autorizzazione per l'attività di somministrazione non sarà trasferibile in locali diversi da quelli dati in concessione.

7. Il concessionario, in relazione all'attività di bar svolta nel chiosco, avrà facoltà di richiedere per i periodi ritenuti opportuni, l'occupazione di spazio pubblico adiacente il chiosco.

8. L'attività di gestione del chiosco dovrà essere esercitata per l'intero anno. Trattandosi di concessione di beni comunali finalizzati alla erogazione di pubblico servizio, il chiosco bar deve rimanere aperto al pubblico secondo gli orari stabiliti dalle disposizioni nazionali, regionali e comunali vigenti in materia di orari dei pubblici esercizi.

9. I servizi igienici essendo pubblici devono essere aperti e fruibili. Il Concessionario dovrà garantire l'apertura, la custodia, la sorveglianza e la pulizia dei servizi igienici pubblici, per tutto il periodo della concessione, subordinando l'apertura all'attività svolta nel chiosco.

Articolo 3. Finanziamento della gestione.

1. La concessione in uso del parco, del chiosco e la gestione dei bagni pubblici come servizi accessori a servizio dell'esercizio commerciale, eventuali pertinenze complementari e connesse, comunque ricomprese nella concessione finalizzate al servizio turistico, ricreative, culturali e sportive, sono messe a disposizione del Concessionario al fine di una gestione efficiente.

2. Il Concessionario si avvarrà dei proventi derivanti dall'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e degli altri servizi, comunque autorizzati dall'Amministrazione comunale, posti a carico dell'utenza beneficiaria.

Articolo 4. Durata, decorrenza e avvio della concessione.

1. La concessione avrà durata di anni 9 (nove), decorrenti dalla data di stipula del contratto.

2. Entro 30 giorni dalla stipula del contratto, il complesso ricreativo verrà consegnato al Concessionario che, lo stesso entro 30 giorni dalla consegna delle strutture, dovrà avviare l'esercizio al pubblico, salvo valida motivazione espressa (ad esempio necessità di ristrutturazione o realizzazione opere offerte in sede di offerta).

3. La concessione non è rinnovabile. Solo nel caso in cui gli investimenti migliorativi sugli impianti da parte del Concessionario, regolarmente autorizzati dall'Amministrazione comunale, da valutarsi con atto specifico, risultassero rilevanti, la concessione potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo di tempo idoneo a consentire un equo ammortamento della relativa spesa per un periodo massimo di ulteriori 9 (nove) anni; a tal fine, il Concessionario dovrà inoltrare istanza di rinnovo almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza del contratto.

Articolo 5. Procedure di consegna e di riconsegna degli immobili.

1. Con la firma del contratto il Concessionario assume la gestione del complesso ricreativo in oggetto nello stato e nelle condizioni in cui si trova sia dal punto di vista strutturale, sia delle certificazioni, licenze ed autorizzazioni in essere.

2. Contestualmente alla consegna del complesso, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato del medesimo e delle relative certificazioni. Tale verifica dovrà risultare da apposito verbale di consistenza redatto in duplice

copia, debitamente firmato dalle parti. Allo stesso sarà allegato un inventario di tutte le attrezzature e arredi nonché delle principali apparecchiature tecnologiche di cui resta responsabile il Concessionario e che utilizzerà unicamente con personale munito delle prescritte autorizzazioni e patenti.

3. Il verbale di consistenza verrà aggiornato nel caso in cui vengano effettuati lavori e/o interventi migliorativi.

4. Il Concessionario si obbliga a riconsegnare al Comune, al termine della concessione, gli immobili in buono stato di conservazione, salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

5. Il Concessionario è comunque tenuto nel corso della gestione all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che, per cause a lui riconducibili divenissero inutilizzabili o che venissero rimossi dagli impianti, in modo tale da garantire il pieno e costante svolgimento dell'attività ricreative, turistico, culturale e sportive.

6. Gli immobili rientreranno nella piena e libera disponibilità del Comune, compresa ogni eventuale incorporazione o miglioria; nessun indennizzo, rimborso e/o compenso a qualsiasi titolo potrà essere vantato dal Concessionario.

7. Alla riconsegna della struttura, che dovrà essere lasciata libera da attrezzature e cose in possesso del Concessionario, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consistenza, con verifica dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario con detrazione dal deposito cauzionale di cui al successivo Articolo 12.

Articolo 6. Obblighi del Concessionario.

1. Il Concessionario, con la stipula del contratto, si obbliga a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento delle strutture assegnate e ad assumere gli oneri, anche economici, derivanti dalla gestione degli immobili oggetto della concessione ed in particolare:

- a) a realizzare a proprie ed esclusive spese gli allacci idrici e gli scarichi fognari;
- b) a provvedere alla voltura delle utenze (acqua, energia elettrica, ritiro rifiuti e quant'altro necessario alla corretta gestione) oltre che al pagamento dei relativi consumi; eventuali nuove utenze e/o collegamenti dovranno essere preventivamente autorizzati, conformi alle norme di sicurezza e comunque intestate al Concessionario;
- c) a provvedere a proprie ed esclusive spese all'attività di gestione delle strutture assegnate acquisendo preventivamente tutte le necessarie autorizzazioni e licenze amministrative, igienico-sanitarie e di Pubblica Sicurezza ed assumendo in proprio il pagamento di tutte le imposte, tasse, tributi e diritti di qualsiasi genere;
- d) ad esercitare l'attività di gestione nel rispetto della normativa regionale e delle disposizioni comunali in materia di esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- e) ad applicare la vigente normativa fiscale e tributaria oltreché quella riguardante il collocamento, le assicurazioni, gli oneri previdenziali ed assistenziali e di sicurezza sul lavoro del proprio personale addetto al servizio;
- f) a non consentire lo svolgimento, nella struttura e nelle pertinenze, di alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato;
- g) ad informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni eventualmente previste nello svolgimento delle attività ricreative;
- h) a non installare apparecchiature destinate a giochi d'azzardo patologici (GAP);
- i) ad esporre, in modo ben visibile all'utenza, il listino prezzi delle attività di supporto e dei servizi offerti;
- j) ad eseguire opportuni interventi di disinfestazione e derattizzazione, qualora necessari;
- k) a dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;
- l) a garantire il buono stato di conservazione delle strutture affidate in concessione eseguendo, a propria cura e spese per tutta la durata della concessione, la pulizia e la necessaria manutenzione ordinaria volta, in particolare, a tenere in efficienza tutti gli impianti tecnologici;
- m) a mantenere le condizioni di agibilità degli impianti ricreativi segnalando tempestivamente all'Amministrazione comunale situazioni e circostanze che richiedano interventi finalizzati a non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia;
- n) ad effettuare la custodia degli impianti e delle relative attrezzature con assunzione di responsabilità in merito al loro deterioramento doloso o colposo;
- o) ad assumere la responsabilità in merito a qualunque azione che possa essere intentata da terzi per il risarcimento di eventuali danni derivanti dall'esecuzione delle attività di gestione;
- p) ad effettuare la corretta manutenzione ordinaria e straordinaria del verde (rasature periodiche del prato, concimazione, potature delle piante, sostituzione delle piante secche, trattamenti a salvaguardia delle piante ad alto fusto e piante ornamentali esistenti, sostituzione degli idranti non funzionanti, delle linee di irrigazione non più manutenzionabili, sostituzione delle centraline, ecc.);
- q) richiedere l'autorizzazione preventiva, quale nulla osta all'ufficio Patrimonio, per qualsiasi modifica dell'edificio sia strutturale che accessoria.
- r) richiedere l'autorizzazione preventiva, quale nulla osta all'ufficio Patrimonio, per qualsiasi modifica che interessi l'area

concessa;

2. Le autorizzazioni non saranno cedibili né trasferibili a terzi e cesseranno automaticamente alla scadenza della concessione, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di indennizzo o buona uscita.
3. Non configurandosi la concessione come contratto d'affitto di beni immobili, alla sua scadenza il Concessionario non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.
4. Il Concessionario si obbliga altresì a fornire all'Ufficio Patrimonio un proprio recapito di P.E.C. e comunicare tempestivamente la sua eventuale variazione durante tutto il corso del contratto.

Articolo 7. Interventi di manutenzione ordinaria.

1. Per manutenzione ordinaria si intende quel complesso di operazioni atte e necessarie a conservare in buono stato le strutture, gli impianti, gli elementi, le finiture edilizie e le attrezzature fisse e mobili. Tali operazioni consistono, sinteticamente, in lavori semplici e nella sostituzione o riparazione di elementi o parti che non comportino smontaggi o rimontaggi impegnativi o complesse lavorazioni di officina.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria, come definiti dall'Articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380, dovranno essere eseguiti periodicamente al fine di mantenere in perfetta efficienza tutto il complesso ricreativo.

Articolo 8. Interventi di manutenzione straordinaria.

1. Sono a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili, intendendo come tali gli interventi di ripristino e ristrutturazione degli impianti tecnologici, delle strutture murarie e portanti e delle recinzioni che non rientrano nella definizione di manutenzione ordinaria o di piccola manutenzione. Sono escluse dalle spese di manutenzione straordinaria poste in capo al Comune gli interventi di innovazione e miglioramento realizzati a cura del Concessionario e le spese straordinarie conseguenti ad incuria e dolo del Concessionario oppure resesi necessarie per sopperire a danni provocati da utenti o dal cattivo uso degli impianti.
2. Il Concessionario è tenuto a segnalare per iscritto all'Amministrazione la necessità di riparazioni, sostituzioni, integrazioni di competenza di quest'ultima necessarie alla messa in sicurezza degli impianti. L'Amministrazione comunale, nel caso in cui si accertassero, a giudizio del competente Ufficio Tecnico-manutentivo, gravi inadempienze della manutenzione ordinaria, si riserva la facoltà di utilizzare la fideiussione prestata e, in ragione della gravità dei fatti o del ripetersi di realizzazioni abusive, la facoltà di adottare provvedimenti sanzionatori, fino alla revoca della concessione.
3. Le opere di manutenzione straordinaria, che il Concessionario intendesse effettuare, dovranno comunque essere preventivamente autorizzate dal Comune che si riserva il diritto di indicare un proprio tecnico per la sorveglianza sui lavori.

Articolo 9. Modalità di affidamento della concessione.

1. La concessione in gestione del chiosco e dell'area Parco "Piazzetta A. Orrù" sarà affidata mediante procedura aperta da esperirsi ai sensi dell'Articolo 71 del D.Lgs. 50/2016 secondo il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa e secondo i criteri di valutazione di cui all'Articolo 95 del D.Lgs. 50/2016.
2. L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà determinata in base alla valutazione del **canone annuo** dovuto al Comune per la concessione della struttura e degli ulteriori servizi offerti all'utenza, con le modalità specificate nel bando di gara.
3. Il **canone annuo** viene prefissato a base d'asta in euro 3.000,00 (tremila) ed è soggetto ad eventuale maggiore offerta proposta in sede di gara.
4. In applicazione dell'Articolo 26 del D.Lgs. 81/2008, il servizio in oggetto non presenta rischi da interferenze. Conseguentemente e in applicazione della determinazione dell'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, n°3 del 5 marzo 2008, la stazione appaltante non è tenuta a redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze. L'eventuale attività di ispezione e di controllo svolta dalla stazione appaltante con proprio personale e i lavori di manutenzione straordinaria svolti dalla stazione appaltante anche a mezzo di ditte specializzate, non presentano rischi da interferenza, in quanto trattasi di attività sporadica svolta senza la presenza del Concessionario o di terzi, previo preavviso allo stesso. Le condizioni economiche sopra indicate sono, quindi, già al netto degli oneri di sicurezza connessi a rischi di interferenze, già stimati dalla stazione appaltante in complessivi € 0,00 (zero).

5. Articolo 10. Il contratto – applicazione e modifiche.

1. La stipula del contratto avverrà entro i termini fissati dalla normativa vigente in materia.
2. Se l'appaltatore non fornisce la documentazione richiesta a convalida delle dichiarazioni prodotte in sede di gara entro i termini di legge o non si presenta alla stipulazione del contratto, salvo giusti motivi, ritenuti validi dall'Amministrazione comunale per una stipula tardiva, questa potrà aggiudicare la concessione al concorrente che segue in graduatoria.
3. Faranno parte integrante e sostanziale del contratto:
 - a) il presente Capitolato d'oneri;

b) gli ulteriori servizi offerti all'utenza, presentati in sede di gara.

4. Il canone sarà aggiornato annualmente sulla base dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT nel mese di dicembre rispetto al mese a all'anno solare di stipula del contratto.

5. Il Concessionario verserà in sede di stipula del contratto la frazione di canone relativa all'anno corrente; successivamente verserà anticipatamente il canone annuo in due rate semestrali entro la prima decade dei mesi di febbraio e di agosto di ciascun anno.

6. Ogni modifica del contratto stipulato dovrà essere approvata solo in forma scritta. Conseguentemente, la disapplicazione, anche reiterata, di una o più clausole non dovrà intendersi quale tacita approvazione.

7. Eventuali modifiche od integrazioni da apportare al contratto a seguito dell'approvazione di Regolamenti in ordine all'utilizzo degli impianti ricreativi comunali, si riterranno applicabili alla gestione in essere o daranno diritto al recesso da parte del Concessionario qualora ritenute, per lo stesso, troppo onerose.

Articolo 11. Pubblicità commerciale.

1. È consentito al Concessionario l'esercizio di pubblicità all'interno del complesso ricreativo previo benestare dell'Amministrazione comunale per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità di pubblicità esistente, nel rispetto delle vigenti norme tributarie.

Articolo 12. Cauzione.

1. Al momento della stipula del contratto il Concessionario dovrà prestare la cauzione definitiva nella misura di 2 (due) canoni annui di concessione, mediante polizza fidejussoria.

2. La cauzione definitiva dovrà essere costituita mediante polizza fidejussoria assicurativa ovvero mediante fidejussione bancaria ovvero mediante polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'Articolo 107 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n°385.

3. La cauzione:

- a) dovrà avere la scadenza del periodo contrattuale e contenere la clausola che, comunque, la stessa potrà essere svincolata solo nel momento in cui la stazione appaltante rilascerà specifica autorizzazione scritta allo svincolo;
- b) dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- c) dovrà prevedere la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune;
- d) dovrà contenere l'impegno dell'azienda, istituto o impresa a versare la somma alla Tesoreria comunale nel caso in cui la stessa debba essere incamerata.

4. La cauzione è posta a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione dovesse sostenere durante la concessione per fatto imputabile al Concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi.

5. La cauzione può essere utilizzata dal Comune anche in caso di mancati pagamenti relativi ad oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento degli impianti e delle connesse attrezzature e beni mobili.

6. La cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il Concessionario dovesse senza valido e giustificato motivo chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere l'erogazione del servizio senza preavviso o giustificato motivo. Da parte dell'Amministrazione comunale resta salvo l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

7. La garanzia deve essere integrata ogni volta che il Comune procede alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente concessione, entro due mesi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione.

8. Detta cauzione rimane vincolata fino al termine degli effetti della concessione e potrà essere svincolata solo con comunicazione da parte dell'Ufficio Patrimonio.

Articolo 13. Responsabilità del Concessionario. Copertura assicurativa.

1. Il Concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per sua colpa e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati per sua colpa da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa;

2. Il Concessionario è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia e dalla negligenza propria e del personale alle proprie dipendenze, nonché della malafede o della frode nell'impiego di materiali e attrezzature tecniche;

3. Il Concessionario esonera espressamente l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per danni a persone, cose ed animali, che potessero in qualsiasi momento derivare da quanto forma oggetto del presente capitolato, rispondendo anche oltre gli importi previsti dalla copertura assicurativa.

4. A tal fine il Concessionario dovrà stipulare, con una primaria Compagnia Assicuratrice, una polizza di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e verso prestatori d'Opera (RCO), valida per tutta la durata contrattuale con un massimale unico di n € 1.500.000,00;

5. Il Concessionario dovrà, inoltre, stipulare una polizza incendio e garanzie complementari che assicuri i beni di proprietà del comune che si trovino nell'immobile e nell'area parco.

La polizza deve comprendere le seguenti garanzie e/o condizioni particolari:

- a) incendio, esplosione, scoppio, azione del fulmine;

- b) fenomeno elettrico;
- c) acqua condotta;
- d) eventi atmosferici;
- e) eventi sociopolitici;
- f) ricorso terzi;
- g) inondazioni, alluvioni, allagamenti;

Articolo 14. Clausola risolutiva espressa.

1. Il mancato adempimento degli obblighi previsti nel presente capitolato comporterà la facoltà per l'Amministrazione comunale di dichiarare la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1456 del Codice civile.
2. Il contratto, previo avvio del procedimento, si risolve con provvedimento motivato del Dirigente, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:
 - a) se fosse dimostrata frode del Concessionario o collusione con personale appartenente all'Amministrazione comunale,
 - b) qualora il Concessionario ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente;
 - c) qualora il Concessionario ceda a terzi l'esecuzione dell'appalto o di parte di esso, ad eccezione di quanto previsto dal successivo Articolo 19;
 - d) in caso di mancato assolvimento degli obblighi, anche economici, assunti dal Concessionario in sede di gara;
 - e) in caso di mancato reintegro della cauzione;
 - f) qualora nel corso dell'esecuzione del contratto siano state rilevati e contestati tre casi di inadempienza;
 - g) in caso di cessazione dell'attività non conseguente alla cessione dell'azienda o del ramo di attività;
 - h) in caso di chiusura del chiosco per un periodo superiore a 10 mesi (la sospensione dell'attività per un periodo superiore a dodici mesi (Articolo 64, comma 8, lettera b) del D.Lgs. 59/2010), comporta la decadenza dei titoli abilitativi);
 - i) in caso di concordato preventivo, di fallimento o di atti di sequestro o di pignoramento a carico del Concessionario;
 - j) per motivi di pubblico interesse specificati nel provvedimento di risoluzione.
3. Ove ritenuto necessario da parte dell'Amministrazione comunale, il Concessionario oltre ad incorrere nella immediata perdita della cauzione definitiva, a titolo di penale, è tenuto al completo risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti, che il Comune deve sopportare in conseguenza della risoluzione.
4. Al verificarsi delle sopra elencate ipotesi la risoluzione si verifica di diritto quando il Comune deliberi o determini di avvalersi della clausola risolutiva espressa e di tale volontà ne dia comunicazione scritta al Concessionario.

Articolo 15. Inadempienze.

1. Al fine di verificare il corretto adempimento degli obblighi di cui al presente capitolato e di cui al successivo contratto il Comune ha la facoltà di effettuare ispezioni in qualunque momento, senza preavviso al Concessionario.
2. In caso di inadempienza degli obblighi assunti con il presente capitolato, di non puntuale adempimento o di inosservanza delle obbligazioni contrattuali, che non comporti per la propria gravità l'immediata risoluzione del contratto, il Comune contesta mediante lettera raccomandata A/R o P.E.C. le inadempienze riscontrate ed assegna un termine, non inferiore a quindici giorni, per la presentazione delle controdeduzioni e memorie scritte.
3. In caso di accertamento di grave inadempimento del Concessionario ad una qualsiasi delle prescrizioni, il Comune dichiarerà la decadenza della concessione con effetto immediato, fatto salvo comunque il risarcimento dei danni.
4. Qualora sia accertato, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, da parte degli organi tecnici preposti al controllo, l'inadempimento dell'onere dell'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria si disporrà, inoltre, l'incameramento di tutta o di parte della fideiussione a seconda dell'entità dell'inadempimento accertato.
5. Sarà equiparata all'inadempimento e, quindi, regolamentata secondo le prescrizioni del precedente comma, qualsiasi segnalazione da parte dei competenti uffici di Igiene pubblica, in merito ad irregolarità nella conduzione della struttura commerciale e degli impianti ricreativi connessi.

Articolo 16. Rinuncia all'affidamento.

1. Qualora il Concessionario non intenda accettare l'affidamento in concessione della gestione, non potrà avanzare alcun diritto di recupero della cauzione provvisoria e sarà comunque tenuto al risarcimento degli eventuali superiori danni subiti dall'Amministrazione comunale.

Articolo 17. Recesso dal contratto per giustificati motivi.

1. Ai sensi di quanto previsto dall'Articolo 1671 del codice civile "*Recesso unilaterale dal contratto*", qualora le parti intendano recedere prima della scadenza, devono darne preavviso almeno sei mesi prima con lettera raccomandata A.R. o a mezzo posta certificata.

2. Qualora il gestore intendesse recedere dal contratto durante il periodo di svolgimento, per giustificati motivi, dovrà darne preavviso all'Amministrazione comunale almeno sei mesi prima della data del recesso. Su di essi si pronuncerà l'Amministrazione a suo insindacabile giudizio. In caso di mancato riconoscimento del "*giustificato motivo*" da parte dell'Amministrazione sarà applicata una penale pari al valore del canone annuo da incamerare mediante escussione, fino alla sua concorrenza, della polizza fidejussoria stipulata come garanzia del rispetto delle clausole del presente capitolato.

3. Nei sei mesi che precedono la risoluzione del contratto, il servizio dovrà comunque essere offerto nel rispetto degli standard di qualità, di cortesia e degli obblighi contrattuali assunti al momento della stipula del contratto e degli orari di servizio.

4. Il Comune potrà recedere dal contratto per comprovati motivi di pubblico interesse o in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione del contratto.

Articolo 18. Revoca.

1. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare la presente concessione per situazioni sopravvenute che la rendano inadeguata a soddisfare l'interesse pubblico.

Articolo 19. Subappalto e cessione del contratto.

1. Per la manutenzione degli impianti e delle connesse attrezzature e beni mobili è concessa al Concessionario la facoltà di avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando l'Amministrazione comunale estranea a qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità.

2. In particolare, è ammesso che il Concessionario, previa comunicazione all'Amministrazione, si avvalga di terzi per l'esercizio delle attività di pulizia e di piccola manutenzione ordinaria del complesso.

3. È sempre consentita, previa autorizzazione scritta del Comune, la possibilità di gestire il bar per il tramite di un preposto, purché in possesso dei requisiti necessari.

4. È assolutamente vietata la cessione del contratto e l'affidamento mediante contratto d'affitto d'azienda.

Articolo 20. Trattamento dei dati personali.

1. Nel rispetto del D.Lgs. 196/2003, recante il "*Codice in materia di protezione dei dati personali*", il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo, né di farne oggetto di comunicazione.

2. Il Concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori degli impianti ricreativi nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003. In relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori degli impianti ricreativi il Concessionario adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle comunicazioni e delle archiviazioni dei dati stessi.

3. È fatto assoluto divieto al Concessionario di diffondere i dati personali gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici e/o privati, fatte salve le eccezioni di legge quali le comunicazioni di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti o infortuni.

Articolo 21. Controversie. Foro competente.

1. Per la soluzione di controversie che dovessero insorgere nell'applicazione del contratto, relativamente ad aspetti non regolati espressamente, si rimanda alle norme generali in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura della concessione.

2. In caso di controversie che non fossero risolvibili in via bonaria, il foro competente è quello di Cagliari, con esclusione della competenza arbitrale.

Articolo 22. Spese relative al contratto.

1. Tutte le spese per tasse, imposte, tributi in genere, comprese le spese di registrazione del contratto, che verrà redatto nella forma di scrittura privata soggetta a registrazione, sono a carico del Concessionario.