

Allegato D)

**CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DEL LIDO COMUNALE CAMPANELLO
PERIODO dall'anno 2018,
a conclusione delle operazioni per l'espletamento della procedura di gara,
al 31/12/2022**

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Castelnuovo del Garda intende affidare, con procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett.b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., la concessione del complesso di proprietà comunale, denominato Lido Comunale Campanello, costituito da di impianto natatorio, pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande, parco e parcheggio, così come meglio rappresentato nella planimetria dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici Patrimonio ed Ecologia, allegato A) al presente, per il periodo dall'anno 2018, a conclusione delle operazioni per l'espletamento della procedura di gara, al 31/12/2022, per un canone a base d'asta per l'intero periodo di € 180.000,00 iva esclusa.

Prima dell'apertura stagionale e comunque entro il 01/06/2018 il concessionario dovrà obbligatoriamente eseguire a propria cura e spese, gli interventi descritti nella scheda tecnica dell'ufficio Patrimonio Lavori Pubblici ed Ecologia, allegato B) al presente, secondo le istruzioni in essa contenute, con la eventuale consulenza del competente Ufficio comunale.

ART. 2 CONSEGNA DEGLI IMMOBILI E DEGLI IMPIANTI E CALENDARIO DELLE ATTIVITA' PREVISTE IN CONCESSIONE

La concessione riguarderà il periodo **dall'anno 2018**, a conclusione delle operazioni per l'espletamento della procedura di gara, **al 31/12/2022 e potrà essere rinnovata per un ulteriore quinquennio fino al 31 dicembre 2027**, alle seguenti condizioni:

- canone di € 180.000,00 iva esclusa + rialzo offerto in sede di gara + ulteriore offerta da presentare al protocollo comunale con istanza di rinnovo, con le modalità di seguito specificate,
- presentazione al protocollo comunale di istanza di rinnovo da parte del concessionario, esclusivamente nel periodo dal 01 gennaio 2022 al 30 giugno 2022 (non saranno prese in considerazione istanze pervenute al di fuori di questo periodo), contenente o ulteriore rialzo percentuale sul canone del precedente quinquennio o interventi ulteriori di riqualificazione dell'impianto,
- accoglimento, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, da assumere con deliberazione di Giunta Comunale entro il 30 settembre 2022, idem per l'eventuale diniego.
L'inerzia dell'Amministrazione Comunale, oltre il suddetto termine, relativamente all'assunzione della citata deliberazione, sarà considerata silenzio-assenso.

Il presente contratto cesserà, alla scadenza naturale della concessione o alla scadenza eventualmente rinnovata o anticipata, senza obbligo di disdetta alcuna.

Il Concessionario dovrà stipulare, producendone copia conforme all'originale all'Amministrazione Comunale appaltante, prima dell'avvio della concessione, le polizze di assicurazione di cui all'art. 14 del presente capitolato.

Gli stabili, gli impianti e le pertinenze vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al Concessionario, che non avrà così titolo ad alcuna lagnanza di qualsiasi natura.

Gli stabili, gli impianti e le pertinenze vengono dati in concessione liberi da crediti e debiti.

La consegna degli impianti e degli immobili avviene previa redazione di un inventario/verbale assunto in contraddittorio tra le parti, nel quale saranno descritti la struttura, gli accessori ed i mobili, con specificazione della quantità e dello stato di manutenzione.

Alla scadenza della concessione, con le stesse modalità, verrà redatto, un inventario/verbale di riconsegna degli impianti. Nell'eventualità di danni ai beni oggetto di concessione imputabili al Concessionario e non dipendenti dal normale uso, lo stesso dovrà provvedere alla rimessa in pristino nel termine assegnato dall'Amministrazione Comunale, a proprie cura e spese.

In mancanza l'Amministrazione procederà d'ufficio a spese del concessionario rivalendosi sulla garanzia, ed in qualsiasi altra forma di legge.

ART. 3 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE

La concessione viene aggiudicata sulla base dei criteri fissati nella lettera di invito, cui si rinvia.

ART. 4 AVVIAMENTO, INCREMENTI COMMERCIALI, SERVIZIO DI CUSTODIA

Tenuto conto della natura amministrativa del contratto di concessione in argomento, si evidenzia che, durante la concessione e al termine della stessa, nulla dovrà il Comune al concessionario.

Pertanto, a titolo puramente esemplificativo, il concessionario non avrà alcun titolo al pagamento di indennità di avviamento, di custodia e di qualsiasi altro titolo e natura, o di incrementi commerciali di sorta.

ART. 5 GARANZIA

A garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti con il presente capitolato, il Concessionario è tenuto a prestare, all'atto della sottoscrizione della presente concessione, una cauzione pari al 50% dell'importo offerto quale canone di concessione per l'intero periodo.

La garanzia, così costituita, non sarà soggetta a svincolo progressivo e dovrà, pertanto, rimanere inalterata per tutta la durata della concessione ed oltre, fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione di cui all'ultimo comma del presente articolo.

La garanzia dovrà essere rilasciata sotto forma di fideiussione, prestata da primari Istituti bancari, assicurativi o intermediari iscritti all'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n.58.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune a mezzo pec o raccomandata a.r. inviata ai relativi recapiti, che devono espressamente ed obbligatoriamente essere indicati sulla fideiussione.

La fideiussione dovrà garantire per tutte le obbligazioni sorte a carico del concessionario, per tutti gli oneri e per tutte le spese ed i danni subiti dal Comune nel caso di mancato, tardivo o inesatto adempimento.

Essa cesserà di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione, che verrà emesso dopo l'avvenuta verifica da parte dei competenti uffici comunali, che la struttura si trova in perfette condizioni ed in assenza di inadempienze contrattuali di qualsiasi natura.

ART. 6 SUBCONCESSIONE

E' vietata al Concessionario la subconcessione, anche parziale ed a qualsiasi titolo, del bene oggetto del presente contratto, senza apposita autorizzazione espressa dell'Ente e, comunque non oltre il 30% del canone, con riserva di addebito di tutte le spese ed i danni subiti. E' altresì fatto divieto alla Ditta di cedere il presente contratto.

ART. 7 ARREDI ED ATTREZZATURE PRESSO IL PUBBLICO ESERCIZIO

Gli arredi e le attrezzature del Lido Comunale, come da inventario/verbale disponibile presso il competente ufficio comunale, sono di proprietà del Comune di Castelnuovo del Garda.

ART. 8 TUTELA DELLA QUIETE PUBBLICA

Il concessionario è tenuto ad osservare scrupolosamente le prescrizioni dettate dalla normativa vigente, dalla Legge Regionale in materia di tutela della quiete pubblica e dal relativo Regolamento comunale. Ogni violazione al riguardo potrà comportare la risoluzione del contratto di concessione.

Orario di apertura giornaliera massimo consentito dalle ore 07:00 alle ore 01:00.

Sono vietati manifestazioni ed intrattenimenti musicali oltre le ore 23:00.

ART. 9 TUTELA DELL'AMBIENTE

Il concessionario è tenuto ad osservare scrupolosamente le prescrizioni dettate dalla normativa vigente e dalla Legge Regionale in materia di tutela e salvaguardia ambientale e del relativo Regolamento comunale. Ogni violazione al riguardo potrà comportare la risoluzione del contratto di concessione.

ART. 10 DIVIETO DI INSTALLAZIONE VIDEOGIOCHI

Tenuto conto della deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 07.02.2012, finalizzata a contrastare il dilagare del gioco d'azzardo ed a prevenire le gravissime conseguenze di ordine sociale ed economico che possono derivare dalla dipendenza dal gioco, è vietato installare apparecchi da trattenimento di cui all'art. 110, comma 6 del T.U.L.P.S. (es.: slot machines e video-poker).

ART. 11 MODALITA' DI GESTIONE DEL LIDO.

Il Lido, dovrà essere liberamente accessibile a tutti, senza alcuna discriminazione di sorta.

Il Concessionario si assume l'obbligo di gestire, con la massima efficienza e per tutta la durata del contratto, i servizi inerenti alla natura commerciale dell'esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande, garantendoli, a totale proprio carico.

Potrà porre in vendita quanto autorizzato con la licenza di pubblico esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e far svolgere i giochi leciti che risulteranno da apposita autorizzazione, o da denuncia di inizio attività qualora validamente presentata, con divieto assoluto di vendita di altri generi o di autorizzare altri giochi.

Il concessionario dovrà garantire la pulizia e l'igiene dell'intero impianto con particolare attenzione alla piscina, nel pieno rispetto della normativa nazionale e delle disposizioni dettate dall'ASL in materia, dovrà, inoltre, attuare tutte le precauzioni atte a garantire l'incolumità dei fruitori dell'intera struttura.

Per la durata del contratto il Concessionario si impegna a far funzionare il Lido secondo l'orario comunicato all'Amministrazione Comunale, entro i limiti stabiliti dalla Legge Regionale 29/2007 e sue modifiche ed integrazioni, attenendosi, comunque, ai periodi di apertura minima obbligatoria di cui al successivo capoverso.

Dovrà essere assicurata un'apertura minima obbligatoria per i periodi:

- dal 01 giugno al 15 settembre di ogni anno, intera struttura almeno per 10 ore giornaliere per sette giorni a settimana;
- dal 01 aprile al 31 ottobre di ogni anno, pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande, almeno per 08 ore nei fine settimana e festivi infrasettimanali.

Inoltre, riferendosi la concessione all'intero periodo contrattuale, il concessionario dovrà garantire la manutenzione e la sorveglianza dell'intera struttura anche negli eventuali periodi di chiusura.

Dovrà consentire l'accesso agevolato alla piscina-parco ai residenti con un abbonamento stagionale ad essi riservato ridotto del 50% rispetto a quello previsto per i non residenti e, comunque, non superiore ad € 50,00 per gli adulti e ad € 30,00 per i minori di 14 anni.

Dovrà, inoltre, per ragioni di pubblica sicurezza, gestire il vialetto pedonale di accesso al lago, di cui agli allegati A) e B) al presente, con le seguenti modalità:

- apertura per tutti, anche per i non fruitori del lido, nei periodi ed orari di attività anche parziale del lido,
- apertura, per i soli ospiti dei due campeggi/villaggi limitrofi e di altre eventuali future strutture ricettive che dovessero sorgere su via campanello, anche al di fuori degli orari di attività del lido, previa richiesta delle stesse al concessionario e solo qualora a loro cura e spese attuino modalità di accesso controllato quali ad esempio: apertura e chiusura automatica con badge o braccialetti, impiego di personale di vigilanza o altro,
- chiusura per tutti e sempre dalle ore 23:00 alle ore 07:00.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare, a mezzo di personale all'uopo incaricato, ispezioni e controlli in merito alla regolare gestione delle strutture oggetto del presente disciplinare, con possibilità di rivalsa nei casi di evidente e riscontrata trascuratezza.

Il Concessionario si impegna a conservare l'attuale destinazione degli impianti ad esso affidati, salvo variazioni preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, garantendo in particolare la salvaguardia della quiete pubblica. Il Concessionario si impegna altresì a dirigere gli impianti predetti, nonché ad attuare la manutenzione ordinaria, che dovrà assicurare l'efficienza degli impianti, ed a tenere l'intero complesso perfettamente efficiente.

ART. 12 FORNITURE DI SERVIZI PUBBLICI

Le spese inerenti al consumo idrico, elettrico, telefonico, e di combustibili necessari alla fornitura di acqua calda, riscaldamento, cottura ed ogni altro onere derivante da installazione e manutenzione dell'arredamento, riscaldamento, illuminazione, smaltimento rifiuti di ogni tipo e genere, imposte e tasse d'esercizio sono a totale carico del Concessionario che dovrà provvedere, entro 15 giorni dall'aggiudicazione della concessione ad intestarsi i contratti delle utenze, provvedendo a sua cura e spese ai necessari adempimenti tecnici ed amministrativi.

ART. 13 IMPIANTI TECNOLOGICI

La manutenzione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici (elettrico, termico, 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 nei confronti dell'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 competente ufficio comunale, così come è espressamente vietata ogni altra utilizzazione, differente ed in contrasto con il presente capitolato.

ART. 14 RESPONSABILITA'

Il Concessionario si impegna a tenere indenne il Comune da ogni responsabilità civile e/o penale per danni a persone o cose che potessero derivare dalla gestione dell'intero complesso oggetto di concessione.

Dovrà, inoltre, stipulare apposite polizze assicurative, condizione necessaria per la concessione ed il rilascio delle relative autorizzazioni, con una delle maggiori compagnie assicurative a livello nazionale come di seguito riportato:

- per responsabilità civile verso terzi per almeno **EURO 2.500.000,00=**,
- per danni a beni mobili ed immobili per almeno **EURO 500.000,00=**;
- per furto di beni mobili per almeno **EURO 50.000,00=**.

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

In ogni caso, il concessionario è esclusivamente responsabile civilmente, penalmente e fiscalmente, per qualsiasi danno cagionato a soggetti terzi, per tutta la durata della concessione oggetto del presente capitolato.

Detta responsabilità comporta che, in caso di danno o di accertata violazione di norme, 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.

ART. 15 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI

Il Concessionario è tenuto a conformarsi agli obblighi relativi alle disposizioni in materia di protezione e tutela dei lavoratori, nonché in materia previdenziale, assicurativa e fiscale.

Il Concessionario è altresì obbligato ad applicare e far applicare integralmente, nei confronti di tutti i lavoratori impiegati nell'esecuzione del servizio, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali di lavoro della categoria e dagli accordi integrativi locali.

Il medesimo è obbligato inoltre ad applicare il contratto e gli accordi anzidetti, anche dopo la loro scadenza e fino all'avvenuta sostituzione ed anche nei rapporti con i soci.

In caso di inottemperanza agli obblighi di cui al presente articolo, accertata dal Comune di Castelnuovo del Garda o ad esso segnalato, quest'ultimo comunicherà al Concessionario e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata.

Il Concessionario, nel caso di cooperativa sociale, è tenuto agli obblighi specificamente previsti dalla legge n. 381 del 1991 e successive modifiche e/o integrazioni, ed è tenuto, laddove le condizioni di fatto dovessero modificarsi in violazione delle disposizioni legislative, a dare pronto avviso al Comune entro e non oltre 30 giorni dall'avvenuto fatto modificativo.

In ogni caso il Concessionario si obbliga a mantenere invariata la percentuale minima di lavoratori svantaggiati per tutta la durata della concessione.

ART. 16 VERIFICA DOCUMENTALE

Il Comune si riserva la facoltà di verificare:

- la documentazione di avvenuta denuncia del servizio agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici prima dell'inizio del servizio stesso;
- le copie dei versamenti dei contributi previdenziali ed assicurativi, nonché quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva, con cadenza quadrimestrale;
- la dichiarazione della regolarità contributiva e retributiva nei confronti dei lavoratori impiegati nell'esecuzione del servizio rilasciata dalle autorità competenti (INPS, INAIL);
- le dichiarazioni della regolarità fiscale nei confronti dei lavoratori impiegati nell'esecuzione del servizio rilasciata dalle autorità competenti;
- il modello annuale iva.

ART. 17 OSSERVANZA DELLE NORME DI SICUREZZA E PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE

Il Concessionario è tenuto a predisporre all'interno del complesso ottenuto in concessione, tutte le misure necessarie per tutelare la sicurezza dei lavoratori e dei terzi in genere, attenendosi al D.Lgs. n. 81 del 2008 in materia di prevenzione e protezione, nonché ad assicurare la sicurezza e l'incolumità dei fruitori degli impianti e dei locali adibiti a pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande. In ogni luogo dovranno essere garantiti, in ogni momento, il massimo ordine e pulizia, nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie e delle prescrizioni impartite dall'autorità sanitaria a ciò preposta.

ART. 18 ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri necessari per la gestione e la manutenzione ordinaria dei beni oggetto di concessione; ovvero, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- a) le spese necessarie per il personale addetto alla custodia, pulizia, funzionamento del complesso, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il Concessionario medesimo ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile;
- b) le spese per i consumi di energia elettrica, telefono, combustibili, acqua, materiale vario e quant'altro necessari alla normale attività dell'impianto e strutture annesse incluso il pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande;
- c) le spese per il pagamento della tariffa per lo smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani;
- d) le spese di manutenzione ordinaria dell'intera struttura, che dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme CEI e di quelle antincendio;

il Concessionario dovrà inoltre:

- e) dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni, anche nella forma della denuncia di inizio attività nei casi consentiti dalla legge, per la gestione dell'impianto, resta inteso che, in caso di revoca della concessione o alla scadenza naturale della medesima, tutte le autorizzazioni, licenze, etc. decadranno automaticamente e si intenderanno acquisite direttamente dal Comune che ne potrà disporre liberamente, senza che il Concessionario possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica;
- f) gestire gli impianti con la massima cura e nel rispetto integrale delle disposizioni di legge in materia vigenti nel periodo di cui al presente contratto, anche in campo previdenziale, fiscale e commerciale;

- g) mantenere la gestione delle strutture ricettive e di servizio in condizioni di massima igiene, nel decoro richiesto dal particolare tipo di attività, osservando, se fornite, le indicazioni che il Comune riterrà di raccomandare in proposito;
- h) dare immediata comunicazione all'Amministrazione, qualora si verificassero inconvenienti particolari sulle strutture del complesso, che ne valuterà l'effettiva consistenza e deciderà in merito all'opportunità e competenza per le eventuali riparazioni ed interventi, secondo le vigenti leggi;
- i) sensibilizzare e sviluppare l'interesse della Comunità verso la struttura, assicurando l'accesso e l'utilizzo della stessa a tutti senza discriminazioni di sorta;
- j) comunicare al Comune all'inizio della concessione il listino dei prezzi che intende applicare, sia in ordine alla somministrazione di alimenti e bevande, che alla fruizione della struttura;
- k) garantire, con la regolare manutenzione ordinaria, la riconsegna, al termine della concessione, della struttura e pertinenze al Comune, in buone condizioni di conservazione e funzionamento, compresa la tinteggiatura dei locali interni;

Gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione degli impianti competono al Comune, ad esclusione di quelli offerti in sede di gara, che potrà avere la consulenza in forma libera e gratuita del Concessionario.

Il Comune di Castelnuovo del Garda si riserva il diritto di effettuare, in qualsiasi momento e per qualsiasi motivazione, sopralluoghi e controlli per mezzo dei propri incaricati, per accertare la diligente osservanza del presente capitolato ed il conseguente buon uso della struttura.

A richiesta del Comune dovranno essere esibiti in visione in ogni momento i libri paga e matricole relativi al personale addetto all'impianto.

L'Amministrazione Comunale, riscontrate gravi carenze o inadempienze nella gestione, custodia e manutenzione della struttura sue pertinenze ed accessori, si riserva la facoltà di risolvere o di sospendere, in ogni momento, la concessione.

ART. 19 CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione a base d'asta, fissato in **€180.000,00** iva esclusa, rialzato della percentuale indicata in sede d'offerta è da considerare quale canone dovuto al Comune di Castelnuovo del Garda, per il periodo dall'anno 2018, a conclusione delle operazioni per l'espletamento della procedura di gara, al 31/12/2022.

Il canone di concessione dovuto dovrà essere corrisposto al Comune di Castelnuovo del Garda in n. 05 rate di pari importo con la seguente scadenza annuale:

- 30 aprile di ogni anno (per l'anno 2018 pagamento 1^a rata prima della firma concessione)

Nel caso di ritardato pagamento superiore ai 10 giorni dalla scadenza, il Comune potrà provvedere, qualora lo ritenga opportuno, all'escussione della polizza fideiussoria rilasciata a garanzia del corretto adempimento degli oneri contrattuali.

In caso di rinnovo della concessione fino al 2027, il canone dovuto per l'ulteriore quinquennio di concessione sarà dato dal canone a base d'asta di **€ 180.000,00** iva esclusa, rialzato della percentuale già indicata in sede di procedura di affidamento, sommato all'incremento percentuale o agli eventuali ulteriori lavori di riqualificazione della struttura comunale oggetto di concessione presentati nell'istanza di rinnovo.

Il canone di concessione dovuto, per l'eventuale periodo di rinnovo, dovrà essere corrisposto alla stessa scadenza annuale più sopra riportata.

ART. 20 MANUTENZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà provvedere a tutti gli interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile oggetto di concessione, sue pertinenze ed accessori, ivi incluso il pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande, gli impianti tecnologici ed altri impianti.

Dovrà, inoltre, provvedere a realizzare tutti gli eventuali interventi obbligatori nonché quelli offerti in sede di gara, costituenti parte dell'offerta qualitativa e gli eventuali ulteriori offerti in sede di istanza di rinnovo concessione, quale incremento ulteriore dell'offerta precedente.

ART. 21 PUBBLICITA' COMMERCIALE

Il concessionario potrà installare cartelloni e/o striscioni pubblicitari e utilizzare forme di pubblicità audio o video, previa autorizzazione dei competenti Uffici Comunali, fermo restando il pagamento, se dovuto, dell'Imposta Comunale Pubblicità e Canoni Concessori.

ART. 22 DOMICILIO

Agli effetti amministrativi e legali relativi al presente atto il Concessionario dovrà eleggere il proprio domicilio presso il Comune di Castelnuovo del Garda.

ART. 23 SPESE CONTRATTUALI E TRIBUTI FISCALI

Le eventuali spese di stipula e di bollo del contratto sono a totale carico del Concessionario, idem i tributi fiscali inerenti e conseguenti al nominato atto.

ART. 24 RIFERIMENTO A NORME

Lo stipulando contratto rivestirà la forma della concessione, in quanto il bene comunale concesso in godimento al privato è vincolato, anche in forza del presente capitolato, al soddisfacimento di numerosi aspetti di pubblico interesse.

La concessione si ritiene e resta a totale rischio del contraente ed il Comune non sarà mai, in alcun modo, responsabile, né verso il concessionario, né verso terzi, per qualunque fatto o danno derivabile a chiunque in dipendenza o per effetto totale o parziale della concessione.

Il Concessionario dovrà sottoporre alla preventiva approvazione dell'Amministrazione Comunale lo svolgimento di ogni altra iniziativa non prevista nel presente disciplinare.

Tutte le prestazioni contenute nel presente disciplinare non potranno, per nessuna ragione, essere sospese od abbandonate. Gli eventuali possibili casi di forza maggiore, da comunicare prontamente all'Amministrazione Comunale, saranno da quest'ultima valutati.

Alla tutela degli interessi del Comune si provvederà in via amministrativa, fatta salva la facoltà del Comune di adire, qualora lo ritenga opportuno, la giurisdizione ordinaria.

Per quanto qui non previsto, le Parti si rimettono agli atti al presente collegati nonché alle disposizioni del Codice Civile ed alle leggi vigenti in materia.

ART. 25 INADEMPIENZE CONTRATTUALI E PENALITA'

La Pubblica Amministrazione in caso di inadempienze ritenute anche lievi, segnalate dall'utenza e/o rilevate dal Comune, in relazione a qualunque obbligo derivante dal presente capitolato speciale di appalto o comunque dagli atti collegati alla concessione, si riserva la facoltà di applicare, per ogni disservizio, una sanzione pecuniaria da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00 salvo il recupero dei maggiori danni subiti. L'applicazione della sanzione pecuniaria dovrà essere preceduta dalla formalità della contestazione

degli addebiti da parte dei Responsabili d'Area competenti, mediante comunicazione al Concessionario da inviare con lettera raccomandata A/R o PEC.

In caso di applicazione della predetta penale, l'importo relativo potrà essere eseguito anche mediante incameramento della cauzione definitiva.

In caso di grave inadempimento, il Comune, in alternativa al diritto di risolvere la concessione, si riserva la facoltà di applicare una penale di importo doppio rispetto a quello di cui al comma 1), seguendo la stessa procedura di contestazione dell'addebito.

Il Comune, nell'ambito dei propri controlli, si riserva la facoltà di sottoporre al giudizio dell'utenza il grado di qualità del servizio prestato dal concessionario, mediante questionari o schede di analisi di gradimento.

Il Comune si riserva, altresì, di far eseguire da altra impresa la gestione della struttura, nel caso in cui la stessa non venga eseguita dal Concessionario, ovvero da esso trascurata, ponendo le relative spese interamente a carico del Concessionario.

ART. 26 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie, che dovessero eventualmente insorgere per l'esecuzione e l'interpretazione del presente capitolato, salva la giurisdizione esclusiva del Giudice amministrativo, sono di competenza del foro di Verona.

ART. 27 RISOLUZIONE E CESSAZIONE DEL CONTRATTO

Al termine del periodo contrattuale, scadenza naturale, rinnovata o risoluzione anticipata, si provvederà alla riconsegna, previa redazione di un inventario, e confronto con la consistenza dei beni inizialmente dati in concessione. In caso di ammanchi o distruzioni si provvederà al reintegro a spese del concessionario.

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di risolvere la concessione nei casi previsti dalla legislazione vigente, nei casi previsti dal Codice Civile, nonché nei seguenti casi:

1. reiterate gravi inosservanze di norme legislative e regolamentari in materia di sicurezza, di inquinamento atmosferico o idrico e prevenzione infortuni;
2. mancato pagamento del canone di concessione;
3. ritardato pagamento, di oltre 10 giorni dalla scadenza, del canone di concessione;
4. mancato reintegro della cauzione, parzialmente o integralmente escussa;
5. intervenuto stato di fallimento, di liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra condizione equivalente, a carico del Concessionario;
6. gravi violazioni delle clausole contrattuali che compromettono la regolarità della gestione;
7. cessione ad altri, in tutto od in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti alla concessione;
8. grave negligenza o frode del Concessionario, in particolare il Concessionario sarà considerato gravemente negligente qualora cumuli, nel corso della durata della concessione, penali per un importo superiore ad EURO 1.000,00;
9. ritardo ingiustificato nell'esecuzione degli interventi e/o delle prestazioni dovuti, tali da pregiudicare in maniera sostanziale e tangibile il raggiungimento degli obiettivi che l'Ente concedente vuole ottenere con la presente concessione;
10. mancata presentazione della garanzia di cui all'art. 5 del presente capitolato.

ART. 28 CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DEL LIDO COMUNALE

Il contenuto del presente capitolato d'oneri e le eventuali condizioni aggiuntive contenute nei collegati atti amministrativi comunali relativi all'affidamento, costituiscono le norme contrattuali per la concessione del Lido comunale Campanello.

ART. 29 ACCETTAZIONE DEL CAPITOLATO

La sottoscrizione del presente capitolato comporta l'integrale ed incondizionata accettazione dello stesso e degli atti ad esso collegati e/o in esso richiamati.

Letto, controllato e sottoscritto.

Castelnuovo del Garda lì _____

Il Responsabile dell'Area tributi commercio ed innovazione
Dott. Guzzi Enrico

Il Concessionario

LIDO "CAMPANELLO" CON PISCINA ED EDIFICIO DA ADITO A SERVIZI E BAR

[illegible]

**Allegato A) al Capitolato
d'oneri per la
concessione del Lido
comunale Campanello**

[illegible]

INTERVENTO A (scheda tecnica)

ALTRA PROPRIETÀ

INTERVENTO 1 (scheda tecnica)

INTERVENTO 3 (scheda tecnica)

INTERVENTI OBBLIGATORI DA ESEGUIRE ENTRO IL 01/06/2018

A. Chiusura attuale accesso a lago con espianto siepe:

- Chiusura con pannelli Bekafor Classic larghezza di 200 cm altezza 203 cm con punte verticali di 3 cm da posizionarsi in alto,
- I pannelli dovranno essere fissati con speciali collari e con pali della stessa marca di altezza 250 cm da annegare in un piccolo getto di calcestruzzo,

(I materiali elencati per marca possono essere sostituiti con prodotti equivalenti per caratteristiche tecniche ed estetiche)

- Espianto e smaltimento della siepe delimitante l'attuale viale di accesso a lago e successivo ripristino della zona interessata a parco.

B. Lavori di ripristino della vasca della piscina grande:

- Rimozione totale mattonelle, pareti e fondo, compreso massetto e colla, con carico e scarico in apposite discariche con pagamento oneri d'accesso,
- Fornitura e posa di materiali marca SIKA per impermeabilizzare tutta la struttura della piscina (Sikalastic-1K e nei giunti di ripresa deve essere tassativamente rinforzato con Sika SealTape-S),
- Formazione di nuovo massetto su fondo della piscina, con formazione delle pendenze verso gli scarichi,
- Fornitura e posa di nuove mattonelle per piscina, con disegni e cromie simile alle precedenti, formato rettangolare 12x24 circa, compreso colla di marca kerakoll H40 no limits per posa, stucco bianco epossidico di marca Kerakoll Fugalite Eco, maggiormente resistente agli acidi impiegati in piscina,
- Fornitura e posa di bordo speciale, per il margine superiore della piscina, con ripristino della canalina di sfioro.

(I materiali elencati per marca possono essere sostituiti con prodotti equivalenti per caratteristiche tecniche)

C. Lavori di creazione di un nuovo vialetto illuminato di accesso al lago sul retro del bar:

- Lavori di realizzazione di un passaggio pedonale sul lato sud della struttura compreso di fornitura e posa in opera di stabilizzato costipato, nella parte finale a ovest da congiungersi nel tratto superiore dello stradello già presente, per l'ampiezza di due metri dal confine del campeggio. Dovranno essere posati anche due fari da installare sulla parete sud del fabbricato per l'illuminazione del vialetto stesso.

N.B. Tutta la parte a sud del fabbricato dovrà essere sempre sgombera da qualsiasi tipo di oggetto e/o rifiuto a esclusione degli impianti tecnologici a ridosso dell'immobile.

D. Ripristino fossato di scolo e accesso ai parcheggi:

- Realizzazione di uno scavo, tra lo stradello di ingresso e il parcheggio, per ripristinare il fossato di scolo delle acque piovane e conseguente fornitura e posa in opera di tubazione di idonea sezione, per l'accesso delle vetture al parcheggio.

INTERVENTI FACOLTATIVI DA ESEGUIRE SE OFFERTI ENTRO IL 31/12/2018:

INTERVENTO N. 1

Sostituzione recinzione confine est/sud con piantumazione siepe (cupressocyparis leylandii)

- Sostituzione recinzione con pannelli Bekafor Classic larghezza di 200 cm altezza 203 cm con punte verticali di 3 cm da posizionarsi in alto,
- I pannelli dovranno essere fissati con speciali collari e con pali della stessa marca di altezza 250 cm da annegare in un piccolo getto di calcestruzzo,

(I materiali elencati per marca possono essere sostituiti con prodotti equivalenti per caratteristiche tecniche ed estetiche)

- Fornitura e posa in opera di siepe di cipresso altezza cm. 100 (cupressocyparis leylandii) sul solo lato sud a confine con il campeggio a una distanza tra una pianta e l'altra di 75 cm.

INTERVENTO N. 2

Fornitura e posa in opera di serramenti in alluminio marcati CE (uguali a quelli esistenti, non sono ammessi prodotti equivalenti per ragioni di uniformità e cromia con quelli già precedentemente installati sul fabbricato).

LATO EST DEL FABBRICATO:

Fornitura e posa in opera di serramenti in alluminio marcati CE, con profilo a isolamento termico Domal Top Tb65 colore tinta legno PKA24 Castagno Ruvido.

-N.03 Finestre a un'anta apribili a vasistas, dim. mm 900x900, complete di vetri 3+3 (con pellicola 0,72) / 14 Gas Argon e canalina calda superspacer/ 3+3 (con pellicola 0,72) basso emissivo e profili di finitura interni ed esterni.

N.01 Porta a due ante apribili, dim. mm 1500x2400, complete di vetri 4+4 (con pellicola 0,72) / 14 Gas Argon e canalina calda superspacer/ 3+3 (con pellicola 0,72) basso emissivo, profili di finitura interni ed esterni e maniglioni antipanico.

INTERVENTO N. 3

Fornitura e posa in opera di serramenti in alluminio marcati CE (uguali a quelli esistenti, non sono ammessi prodotti equivalenti per ragioni di uniformità e cromia con quelli già precedentemente installati sul fabbricato).

LATO NORD DEL FABBRICATO:

Fornitura e posa in opera di serramenti in alluminio marcati CE, con profilo isolamento termico Domal Top Tb65 colore tinta legno PKA24 Castagno Ruvido.

-N. 12 Finestre a un'anta apribili a vasistas, dim. mm 1000x700, complete di vetri 3+3 (con pellicola 0,72) / 14 Gas Argon e canalina calda superspacer / 3+3 (con pellicola 0,72) basso emissivo e profili di finitura interni ed esterni.

INTERVENTO N. 4

Fornitura e posa in opera di serramenti in alluminio marcati CE (uguali a quelli esistenti, non sono ammessi prodotti equivalenti per ragioni di uniformità e cromia con quelli già precedentemente installati sul fabbricato).

LATO SUD DEL FABBRICATO:

Fornitura e posa in opera di serramenti in alluminio marcati CE, con profilo isolamento termico Domal Top Tb65 colore tinta legno PKA24 Castagno Ruvido.

N.09 Finestre a un'anta apribili a vasistas, dim. mm 1000x600, complete di vetri 3+3 (con pellicola 0,72) / 14 Gas Argon e canalina calda superspacer / 3+3 (con pellicola 0,72) basso emissivo e profili di finitura interni ed esterni.

N.B. Tutti i luoghi interessati dagli interventi sopra elencati sono indicati nella planimetria allegato A) al capitolato d'oneri.

Per qualsiasi tipo di delucidazione è possibile rivolgersi all'ufficio tecnico Area Lavori Pubblici del Comune di Castelnuovo del Garda (VR).

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA LL.PP.

(Arch. Franzoni Sabrina)

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Sabrina Franzoni', is written over a faint circular official stamp of the Comune di Castelnuovo del Garda.