

CONCESSIONE IN GESTIONE DEL PARCO BELVEDERE, COMPRESSE LE ATTIVITÀ DI ANIMAZIONE INTERNE AL PARCO, L'UTILIZZO DELL'ANNESSO PUNTO RISTORO DESTINATO ALLA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E DEL CAMPO DA GIOCO POLIVALENTE

CAPITOLATO D'ONERI

1. Oggetto e finalità della concessione

Il Comune di Ruvo di Puglia, al fine di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare e di riqualificare le aree verdi, intende affidare in concessione la gestione del Parco Belvedere", sito sull'Estramurale Pertini, con annesso punto ristoro e campo da gioco polivalente.

Il punto ristoro e l'area di pertinenza dovranno essere destinati allo svolgimento dell'attività di somministrazione di cibi e bevande nel rispetto del D. Lgs. 59/2010 e della normativa regionale di riferimento.

Nell'area pubblica esterna, come delimitata in planimetria, potranno essere realizzate attività di animazione, culturali, musicali ed altre anche di tipo commerciale, eventualmente in partenariato con altre realtà associative e/o commerciali.

Il campo da gioco polivalente potrà essere utilizzato dal concessionario per eventuali attività organizzate, fermi restando i limiti di cui all'art. 7 del presente capitolato.

2. Identificazione dell'area

Il parco è sito sull'Estramurale Pertini, a cavallo dei comparti edilizi C e D, su cui insistono aree giochi ed un'area servizi.

Oggetto di concessione è la porzione di area delimitata nell'allegata planimetria catastale, alla quale si rinvia per tutti i relativi dettagli architettonici e planimetrici.

3. Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, in possesso dei seguenti requisiti minimi di partecipazione:

- iscrizione alla CCIAA per attività inerenti l'oggetto della concessione (ove prevista);
- non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione per la partecipazione elencate negli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023, e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione della gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 53 c. 16 ter del D. Lgs. 165/2001 o quando gli operatori siano incorsi in ulteriori divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;
- possedere i requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 "requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" del D. Lgs. n. 59 del 26/03/2010. Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale".

4. Criterio di aggiudicazione - Elementi e criteri di valutazione delle offerte

La concessione verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Verranno adottati i seguenti criteri di valutazione delle offerte:

- Offerta tecnica: max pt. 80 su 100;
- Offerta economica: max pt. 20 su 100;

Valutazione dell'offerta tecnica

La valutazione delle offerte sarà effettuata da parte di apposita commissione, con l'assegnazione del punteggio secondo i seguenti criteri di selezione:

n.	CRITERIO	PUNTEGGIO
1	qualità del progetto di gestione del Parco con riferimento ai servizi da rendere alla collettività e alla programmazione delle attività di animazione, culturali, musicali, sportive ed altre anche di tipo commerciale	Max 25
2	partenariato con altre realtà associative e/o commerciali e/o gruppi di cittadinanza attiva del territorio per lo svolgimento delle attività programmate	Max 15
3	programmazione di interventi di piccola manutenzione del verde e di ordinaria pulizia e cura del decoro dell'area in concessione, dei servizi igienici e dell'area pubblica esterna	Max 15
4	interventi migliorativi tesi alla valorizzazione del campo da gioco polivalente e dell'intera area compatibili con la normativa in materia edilizia, sportiva e di sicurezza	Max 15
5	allestimento del punto ristoro ed eventualmente dell'area pubblica esterna con gli arredi e le attrezzature necessari alla realizzazione del progetto	Max 10

Secondo quanto previsto dalle Linee guida n° 2 dell'ANAC, per ognuno dei criteri su indicati, tutti soggetti a valutazione discrezionale, i componenti della commissione procedono all'assegnazione diretta dei coefficienti variabili tra 0 e 1 sulla base della qualità tecnica e funzionale delle offerte, delle peculiarità delle soluzioni tecniche e modalità operative adottate, nonché degli obiettivi che si intendono perseguire, come di seguito indicato:

ottimo	1,00
distinto	0,80

buono	0,60
discreto	0,40
sufficiente	0,20
mediocre	0,10
insufficiente	0,00

I coefficienti, variabili tra zero ed uno, da assegnare a ciascun criterio avente natura qualitativa, sono determinati effettuando la media dei coefficienti che ogni componente della commissione ha attribuito alle proposte dei concorrenti su ciascun criterio.

Ogni singolo commissario può assegnare punteggi intermedi rispetto a quelli previsti nella tabella di qualità soprariportata.

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'assegnazione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il metodo aggregativo compensatore, di cui alle linee guida dell'ANAC n. 2, par. VI, n.1. Il punteggio è dato dalla seguente formula:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$$

dove

P_i = punteggio concorrente i

C_{ai} = coefficiente criterio di valutazione a , del concorrente i

C_{bi} = coefficiente criterio di valutazione b , del concorrente i

C_{ni} = coefficiente criterio di valutazione n , del concorrente i

P_a = peso criterio di valutazione a

P_b = peso criterio di valutazione b

P_n = peso criterio di valutazione n

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri soggetti a valutazione discrezionale, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato. La stazione appaltante procederà ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.

Ai sensi dell'art. 95, comma 8 del Codice, è prevista una soglia minima di sbarramento per il punteggio complessivo dell'offerta tecnica, pari a 48 punti prima della riparametrazione. Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegna un punteggio inferiore alla predetta soglia.

Valutazione dell'offerta economica

L'offerta economica sarà espressa quale percentuale di rialzo rispetto al canone annuo a base di gara pari ad € 1.800,00 al netto di IVA. Per la valutazione dell'offerta economica si applicherà la seguente formula R_o/R_{max} (R_o percentuale di rialzo offerta dal concorrente valutato, R_{max} percentuale di rialzo più alta offerta).

I punteggi da attribuire all'offerta economica verranno calcolati moltiplicando il punteggio massimo (20) per il coefficiente attribuito.

La concessione sarà aggiudicata all'impresa che avrà ottenuto il punteggio complessivo - fra offerta tecnica e offerta economica - più elevato.

In caso di offerte con punteggio complessivo uguale l'appalto sarà aggiudicato all'offerta con il più alto punteggio conseguito complessivamente per l'offerta tecnica. Se la parità permane verrà effettuato un sorteggio.

L'Ente appaltante si riserva, senza che il concorrente e/o aggiudicatario possa vantare alcun diritto ad indennizzi, a rimborsi, o a qualsivoglia altra forma risarcitoria, a qualsiasi titolo pretesi, la facoltà:

- di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida che risulti soddisfacente ed economicamente congrua, non anomala;
- di non procedere all'aggiudicazione qualora tutte le offerte risultassero insoddisfacenti e/o economicamente incongrue;
- di non procedere all'aggiudicazione per motivi di pubblico interesse successivi alla gara.

5. Durata della concessione

La concessione avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di attivazione del servizio.

E' prevista la possibilità di rinnovare la concessione per uguale periodo o per un periodo inferiore ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

6. Canone di concessione e modalità pagamento.

Il canone annuo di concessione è quello determinato in sede di gara sulla base della migliore offerta presentata in aumento rispetto al canone annuo a base d'asta pari ad Euro 1.800,00, I.V.A esclusa. Quale forma di sostegno per il concessionario è prevista l'esenzione totale dal pagamento del canone per il primo anno, mentre per il solo secondo anno il canone dovrà essere corrisposto nella misura del 50 %.

Il canone annuo dovrà essere versato mediante due rate semestrali anticipate di pari importo entro dieci giorni dall'inizio del semestre cui si riferiscono.

Detto canone sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

7. Fruizione del Parco

Il Parco dovrà essere adibito a punto di aggregazione e spazio polivalente per attività di tipo sociale, ricreativo, culturale e sportivo, ecc. e deve essere aperto a tutti.

Il concessionario potrà organizzare, sotto la propria responsabilità e previa acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni, feste e manifestazioni compatibilmente con la destinazione d'uso pubblico del Parco, secondo il progetto di animazione presentato in sede di gara (o, eventualmente, su proposta dell'Amministrazione) mediante apposito programma annuale da definire in accordo con l'Amministrazione.

In occasione di tali eventi il concessionario dovrà provvedere al versamento delle imposte e tributi previsti da leggi e regolamenti.

In occasione di organizzazione di feste e manifestazioni da parte di soggetti diversi dal concessionario, le relative autorizzazioni saranno richieste dagli organizzatori.

Le attività da realizzare potranno essere, a titolo esemplificativo: iniziative musicali (dj set, concerti, balli, danza, ecc), iniziative sportive e benessere (dovranno essere svolte discipline di vario genere, sia a livello dimostrativo, sia a livello di coinvolgimento diretto), iniziative culturali e ludiche

(presentazione di libri, spettacoli teatrali, manifestazioni sociali ed aggregative, giochi, letture e rappresentazioni di fiabe, ecc.).

Il progetto di animazione potrà inoltre prevedere momenti specifici dedicati ad attività di animazione di bambini e relative famiglie, giocoleria e artisti di strada, attività teatrali, gruppi musicali in acustica, tornei sportivi di vario genere, incontri fotografici, rassegne di films e documentari, ecc.

Il gestore dovrà garantire l'accesso e la fruizione del Parco comunale senza discriminare alcuno e senza prevedere a carico dell'utente, alcuna quota associativa, di iscrizione o contributo di sorta. Il gestore potrà richiedere un contributo agli utenti esclusivamente per la loro partecipazione ad attività e a eventi dallo stesso organizzati.

Dovrà essere garantito l'accesso libero al campo da gioco polivalente, eccetto nelle fasce orarie riservate alle eventuali attività organizzate dal concessionario, e comunque da definire preventivamente con l'Ente, nella misura massima del 50 % del tempo di apertura del parco.

L'utilizzo del campo da gioco dovrà essere riservato al Comune per un numero massimo di 15 giorni all'anno, individuati previ accordi fra le parti.

8. Valore della Gestione

A fronte degli oneri previsti dal presente Capitolato, il Concessionario beneficerà dei proventi derivanti da:

- gestione del punto ristoro;
- gestione del campo da gioco polivalente;
- realizzazione di altre attività, anche di tipo commerciale, compatibili con la destinazione dell'area, anche in partenariato con altre realtà associative e/o commerciali.

L'importo della concessione viene stimato, ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. n. 50/2016, in presuntivi € 180.000,00, oltre IVA. In relazione alla previsione della facoltà di rinnovo per ulteriori anni sei il valore stimato ascende a presuntivi € 360.000,00.

Tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio di impresa inerente la gestione del servizio.

9. Oneri, Obblighi e Responsabilità del Concessionario

Il concessionario deve attenersi ai seguenti obblighi ed oneri gestionali:

- allestimento a proprie spese del punto ristoro e della porzione di area esterna individuata nell'allegato grafico con gli arredi e le attrezzature necessari per l'esercizio delle attività secondo le normative vigenti e le prescrizioni ASL;
- pagamento dei costi per l'attivazione/ intestazione delle utenze (elettrica, idrica e fognante), dei consumi relative alle stesse, nonché della tassa sui rifiuti (TARI) afferenti al punto ristoro con costi di volturazione a carico del concessionario;
- manutenzione ordinaria e pulizia giornaliera dell'immobile e dei servizi igienici;
- interventi di piccola manutenzione del parco e del verde (operazioni di taglio dell'erba) e di ordinaria pulizia e cura del decoro dell'area in concessione, dei servizi igienici e dell'area pubblica esterna;
- apertura obbligatoria del parco, compresi i servizi igienici, tutti i giorni con orario 9,00 – 13,00 e 16,00 – 20,00 dal 1° ottobre al 30 aprile e con orario 9,00 – 13,00 e 17,00 – 23,00 dal 1° maggio al 30 settembre, salvo variazioni su disposizione dell'Amministrazione;

- apertura obbligatoria del punto ristoro dal 1° aprile al 30 settembre, ferma restando la facoltà di apertura del punto ristoro nei restanti periodo dell'anno, nonché in occasione di eventi istituzionali, culturali, sportivi, riunioni pubbliche, su espressa richiesta dell'amministrazione comunale;
- custodia e sorveglianza del parco, delle attrezzature e dei servizi annessi; si precisa che all'interno dell'area è installato un impianto di videosorveglianza, di cui dovrà essere verificato periodicamente il perfetto funzionamento, con segnalazione di eventuali guasti.

Il Concessionario è obbligato a dotarsi di tutte le autorizzazioni e certificazioni prescritte dalle vigenti normative sia per le attività che gestisce all'interno dell'area, sia per la gestione del punto ristoro. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere intestate al legale rappresentante del Concessionario il quale è tenuto ad espletare tutte le pratiche amministrative richieste.

Dovranno essere adottati a cura e spese del Concessionario tutti i provvedimenti necessari atti a garantire l'incolumità del pubblico, dei frequentatori e degli operatori, ivi compresa, nel caso di necessità, la chiusura dell'impianto o di parte di esso. Di tali provvedimenti dovrà essere data immediata comunicazione al Concedente, il quale è esonerato da qualsiasi responsabilità derivante dal mancato rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza.

L'autorizzazione per l'attività di somministrazione e di alimenti e bevande non sarà trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione e decadrà alla fine del rapporto concessorio, da qualunque causa si stia determinata.

Il soggetto preposto all'attività di somministrazione (se persona diversa dal concessionario) dovrà essere in possesso dei requisiti generali e professionali previsti dalla legge.

Il concessionario è tenuto inoltre all'osservanza ed all'applicazione delle norme vigenti in materia di lavoro, di assicurazioni obbligatorie ed in materia antinfortunistica, previdenziale, assistenziale, sicurezza (D.Lgs. n. 81/2008) nei confronti di tutti gli operatori dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e il Comune.

Il concessionario deve provvedere a tutti gli eventuali interventi che si rendessero necessari per l'espletamento delle attività con oneri a suo carico.

Il Comune è esonerato da ogni tipo di responsabilità derivante dall'esercizio del servizio per i danni che dovessero derivare a persone e cose, in quanto l'eventuale responsabilità è in ogni caso dell'esercente il servizio, con esclusione quindi di ogni diritto di rivalsa o di indennizzo a carico dell'Ente; l'Amministrazione comunale non risponderà dei rapporti contrattuali che la concessionaria instauri con eventuali terzi, e con il personale che impiegherà nella gestione della struttura

Il Concessionario sarà responsabile:

- dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio ed imputabili a colpa dei propri operatori;
- dei danni derivanti da irregolarità o carenze nell'esecuzione del servizio prestato;
- dei danni occorsi a cagione delle strutture affidategli con il presente atto.

Il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico sanitaria e fiscale e di tutta la normativa di settore vigente, anche in merito al divieto di somministrazione di bevande alcoliche ai minori o a persone in evidente stato alterato o di ubriachezza.

Vige l'assoluto divieto di posizionare all'interno o all'esterno del punto ristoro-bar slot machine, macchinette per il gioco d'azzardo, giochi elettrici e/o elettronici di qualsiasi genere, tipo e natura, e di vendere biglietti o tagliandi assimilabili ai cosiddetti "gratta e vinci", ecc.;

Al termine della concessione e della relativa gestione del punto ristoro, la ditta concessionaria non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.

10. Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune di Ruvo di Puglia:

- gli interventi di manutenzione del verde non a carico del concessionario;
- le utenze a servizio dell'area (escluse quelle relative al punto ristoro);
- gli interventi di manutenzione straordinaria.

11. Manutenzioni straordinarie e migliorie

Il Concessionario è tenuto a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga necessari interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, essa potrà disporre, a proprio insindacabile giudizio, la chiusura dell'area per il periodo necessario al completamento delle opere senza che il concessionario possa richiedere rimborsi per danno o altro, oppure se gli interventi di manutenzione straordinaria non derivino da negligenza o incuria del concessionario, la durata dell'affidamento potrà essere prorogata per l'intero periodo di chiusura dell'area.

Qualora detti lavori si rendessero necessari per incompetenza o negligenza nella manutenzione ordinaria e nella custodia da parte del Concessionario, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto Concessionario.

Il concessionario può proporre al Comune l'assunzione a proprio carico della realizzazione di lavori di straordinaria manutenzione finalizzati a migliorare o adeguare l'utilizzo delle strutture. Il Comune previa verifica della natura e dell'entità dei lavori da effettuare, che dovranno comunque essere strettamente strumentali alla gestione del servizio, può autorizzare il concessionario prescrivendo le condizioni di realizzazione.

Il Concessionario è obbligato a chiedere il consenso dell'Amministrazione qualora voglia eseguire lavori che comportino anche una variazione delle attrezzature fisse e mobili, dotandosi di ogni autorizzazione o nulla osta previsti dalle norme vigenti. Qualora le opere, lavori o migliorie vengano realizzate senza consenso o senza le autorizzazioni previste, l'Amministrazione valuterà se mantenere le opere realizzate procedendo alla regolarizzazione delle opere con spese a carico del Concessionario o procedere al ripristino dello stato dei luoghi sempre con spese a carico del Concessionario.

Le infrastrutture a carattere stabile o mobile e le migliorie, eventualmente realizzate dal Concessionario in forza dell'autorizzazioni comunali, al termine del contratto rimarranno di proprietà del Comune senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere.

12. Consegna e restituzione locali e attrezzature

Alla fine del rapporto di concessione, da qualunque causa determinata, le attrezzature e le strutture di arredo del locale adibito a punto ristoro e dell'area di pertinenza rimarranno di proprietà del concessionario, che dovrà rendere al Comune l'immobile concesso libero da persone e cose nello stato e consistenza quo ante, salvo il logorio dovuto al tempo e salvo le migliorie eventualmente apportate, previa autorizzazione dell'Ente.

Il concessionario potrà concordare la cessione degli arredi al Comune o all'eventuale ditta subentrante.

La consegna dell'immobile e dell'area di pertinenza avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra Comune e concessionario, dal quale risulterà lo stato di conservazione del verde, degli ambienti e degli impianti, nonché la consistenza e lo stato delle attrezzature.

13. Garanzie definitive

L'affidatario della Concessione è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima dell'inizio della Concessione le sottoelencate polizze assicurative con i relativi massimali:

- una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso della durata delle Concessione con un massimale di € 150.000,00;
- una polizza RCT-RCO contro la responsabilità civile per danni causati a terzi per tutta la durata della concessione il cui massimale è pari a € 500.000,00.

Ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D. Lgs 36/2023, il Concessionario per la sottoscrizione del contratto deve costituire una "garanzia definitiva", a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, pari al 5 % del valore del contratto.

La cauzione è 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.

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione nel caso in cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro due mesi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione, pena la risoluzione del contratto.

14. Divieto di cessione del contratto

Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di risoluzione immediata del contratto in suo danno. Il mancato rispetto del divieto di sub-concedere produrrà l'immediata revoca della concessione con il diritto per il Comune di pretendere il risarcimento per il danno patito ed il pagamento a carico del concessionario di una penale pari all'ammontare del deposito cauzionale versato.

15. Penalità/Sanzioni

Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti, pertanto a fronte del riscontro di inadempimenti contrattuali d'ufficio o per denuncia di terzi, il Comune provvederà a contestare le inadempienze rilevate.

Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:

- violazione degli obblighi contrattuali da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00;

- mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- cessione totale o parziale del contratto, penale pari all'ammontare del deposito cauzionale versato.

A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dai punti precedenti, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o PEC invitando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee. Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie contro deduzioni entro 10 gg dalla notifica della contestazione stessa. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore o a fatti accertati non imputabili al Concessionario, l'Amministrazione si riserva di irrogare la penale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Le penali saranno applicate tramite escussione della cauzione di cui all'art. 14 che dovrà essere reintegrata nei termini sopra riportati. Qualora nel corso del servizio si verificano ripetuti casi di inadempimento contrattuale, si applicherà quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

16. Recesso

Il concessionario ha la facoltà di recedere dalla concessione in qualsiasi momento con preavviso di almeno sei mesi da inviare a mezzo pec. Dalla data di efficacia del recesso, il concessionario deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Amministrazione. Il canone di concessione dovrà comunque essere corrisposto fino alla data della effettiva riconsegna del bene.

17. Risoluzione

L'Amministrazione Comunale revocherà la gestione dell'immobile e dell'area nel caso:

- di scioglimento, fallimento o cessazione dell'attività del gestore;
- di eccezionali necessità dell'Amministrazione Comunale rispondenti a fini pubblici;
- di gravi infrazioni da parte del gestore di quanto previsto nel contratto sottoscritto e degli atti ad esso correlati, quali:
 - ✓ mancato allestimento entro sessanta giorni dall'affidamento della Concessione, del locale commerciale ed annessa area, tramite l'approvvigionamento e l'installazione di tutte le attrezzature necessarie ad avviare la gestione del bar e attività connesse;
 - ✓ arbitrario abbandono della struttura;
 - ✓ violazioni agli obblighi contrattuali;
 - ✓ violazioni delle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale;
 - ✓ sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione;
 - ✓ cessione del contratto;
 - ✓ danni agli ospiti e fruitori, ai beni di proprietà dell'Amministrazione derivanti da dolo e colpa grave;

- ✓ reiterata mancata attività di revisione e manutenzione ordinaria del punto ristoro e degli impianti;
- ✓ chiusura continuativa dell'attività commerciale senza giustificato motivo e per palese inefficienza gestionale;
- ✓ ritardo di oltre sei mesi nel pagamento della rata del canone concessorio;
- ✓ decadenza e revoca dell'autorizzazione all'esercizio del pubblico esercizio previsti dalle normative vigenti.

Il Comune si riserva, altresì, di risolvere il contratto, fatte salve le ulteriori conseguenze che potrebbero derivarne sotto il profilo civile e/o penale, in caso di svolgimento di lavori senza la necessaria e preventiva autorizzazione dell'amministrazione o senza i nulla-osta, e le autorizzazioni previste dalla vigente normativa.

In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dal Comune, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

18.Verifiche e Controlli

Fatte salve le competenze degli organi statali, regionali e provinciali in relazione ai controlli di competenza, la gestione delle strutture e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili sono soggetti al controllo dell'Amministrazione.

Il Comune concedente ha la facoltà di eseguire, a sua discrezione il controllo sul buon andamento della gestione, sulla pulizia e sulla regolare manutenzione dell'immobile ed impianti.

In proposito l'Amministrazione ha diritto in ogni momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture (locali, attrezzature, etc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento in sostituzione del concessionario e gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal gestore stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, in linea con gli standard di categoria e nel rispetto delle disposizioni di legge e di contratto.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro il termine indicato, fermo restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del concessionario, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di legge e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione.

In caso di accertato inadempimento rispetto a quanto richiesto, al concessionario sarà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale l'Amministrazione avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere il contratto in danno e a spese del concessionario, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia contratto, ovvero di sostituirsi al concessionario stesso, nell'espletamento delle proprie incombenze, addebitandogli le conseguenti spese con obbligo di rimborso dal gestore all'Amministrazione nel termine perentorio di 15 giorni dalla data di ricezione della relativa comunicazione, salvo ogni diritto dell'Amministrazione concedente di avvalersi della cauzione prestata a garanzia del contratto e fermo restando ogni maggiore onere, obbligo e responsabilità.

19. Norme generali e finali

Il rapporto tra il Comune ed il Concessionario si configura come atto di concessione amministrativa, finalizzato allo svolgimento di un servizio utile alla collettività.

Per quanto non espressamente regolamentato si rinvia alle disposizioni di legge applicabili in materia di concessione, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Per qualsiasi controversia che potrà sorgere sull'applicazione del contratto il Foro competente è quello di Trani.