



**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE PROCEDURA APERTA, DELLA STRUTTURA COMUNALE SITA IN LOCALITA' PORTO TAVERNA DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI CHIOSCO/BAR PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.**

CAPITOLATO D'ONERI

**1. OGGETTO, FINALITA' E DURATA DELLA CONCESSIONE**

Il presente capitolato disciplina la concessione della struttura comunale sita in localita' Porto Taverna da destinare ad attivita' di chiosco/bar con servizi igienici annessi, in prossimita' della passerella lignea di accesso alla spiaggia. La struttura e' situata all'interno del terreno di proprieta' comunale distinto al catasto terreni al Foglio 238 mappale 1311, e' realizzata in legno e ha una superficie lorda complessiva di 142 mq, come dettagliatamente evidenziato nelle planimetrie allegate ai documenti di gara, comprendente:

- Mq 42 chiosco/bar
- Mq 18 servizi igienici (bagni e docce)
- Mq 82 Superficie esterna coperta

I locali sono dotati di impianti idrico, fognario ed elettrico; sono invece privi di impianti di riscaldamento /condizionamento e di attrezzature e arredi necessari allo svolgimento dell'attivita'.

La concessione non comprende l'area parcheggi che rimarra' nelle gestione del Comune. Viene assegnata in concessione un'area di pertinenza intorno al chiosco di 185 mq.

La concessione avverra' nella modalita' previste nel disciplinare di gara tramite procedura aperta e con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente piu' vantaggiosa.

I Locali e le aree sono consegnati dal Concedente al Concessionario e delle operazioni di consegna e' redatto apposito Verbale, sottoscritto dalle Parti per accettazione ed a comprova dello stato di fatto.

Il Concessionario dovra' valersi dei Locali e aree concessi destinandoli esclusivamente ad esercizio commerciale per l'attivita' di chiosco/bar per la somministrazione e vendita di alimenti e bevande da espletarsi nelle modalita', definite per gli "esercizi di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande" (bar)

Non e' consentito lo svolgimento di attivita' diverse rispetto a quelle di cui al presente articolo, nonche' in generale l'offerta di ogni altro prodotto/categoria/servizio non espressamente rientrante nella categoria di somministrazione di alimenti e bevande.

L'esercizio dell'attivita' di somministrazione di alimenti e bevande dovra' essere espletato dal Concessionario nel pieno rispetto di quanto previsto dalla Legge della Regione Sardegna 18.05.2006, n. 5 e ss.mm.ii. rubricata "Disciplina generale delle attivita' commerciali", in conformita' con quanto previsto dalla vigente normativa in materia di orari di pubblici esercizi, e comunque nel rispetto delle normative in materia di igiene, sanita', commercio e sicurezza dei luoghi di lavoro.

E' altresì a carico del Concessionario l'obbligo di ottenere, dalle competenti Autorita'/Enti ogni autorizzazione e parere prescritti dalla normativa vigente nel corso dell'affidamento quali necessari ai fini dell'espletamento



AREA URBANISTICA

---

dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

È vietata la cessione anche parziale della concessione.

Il Cessionario dovrà trasmettere al Concedente, prima della stipula dell'atto di concessione, o comunque dell'avvio dell'attività nel caso sia precedente alla stipula, la garanzia definitiva e le polizze assicurative di cui al successivi articoli.

Alla concessione in oggetto non si applicano le norme relative alla locazione, salvo quando espressamente richiamate dalle disposizioni del presente atto.

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabile per ugual periodo, previa rideterminazione del canone e verifica del comportamento tenuto dall'utilizzatore, quanto al regolare adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, nonché l'effettuazione delle opere di manutenzione previste. È escluso il rinnovo tacito.

Alla scadenza dei primi sei anni, il Contratto cesserà automaticamente ed improrogabilmente di avere ogni efficacia, senza che possa essere riconosciuta in favore del Concessionario alcuna forma di indennizzo, rimborso o compenso a qualsiasi titolo.

Alla scadenza del contratto, ove non rinnovato, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da persone e cose.

È data la facoltà al Concessionario di recedere anticipatamente dalla concessione, dandone comunicazione al Concedente mediante lettera raccomandata a/r o posta elettronica certificata da recapitarsi con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi prima del termine in cui il recesso deve avere esecuzione; anche in tal caso il Concessionario dovrà provvedere al versamento del canone sino alla scadenza di tale termine.

Il Concessionario, in caso di recesso anticipato senza il rispetto del predetto termine di preavviso, sarà tenuto a rifondere al Concedente, a titolo di risarcimento danni, l'importo pari all'eventuale minore entrata derivante dall'assegnazione della concessione ad altro soggetto. Il Concessionario, in nessun caso, potrà sospendere il contratto di propria iniziativa, nemmeno quando siano in corso controversie con il Concedente, pena la decadenza della concessione, con oneri ad esclusivo carico del Concessionario.

Alla scadenza della concessione e comunque in ogni caso di cessazione della sua efficacia, entro i successivi 15 (quindici) giorni il Concessionario, a propria cura e spese, deve procedere alla riconsegna dei locali e dei beni concessi unitamente ad essi nello stato originale in cui gli sono stati affidati salvo il normale deperimento d'uso, liberi da persone e cose diverse dai predetti beni, con tutte le aggiunte e/o migliorie inamovibili realizzate, fatto salvo l'obbligo di messa in pristino da parte del Concessionario se richiesto dal Concedente.

In caso di mancata rimozione dei beni e/o mancata messa in pristino nel rispetto del predetto termine di giorni 15 (quindici) dalla conclusione del contratto, provvederà d'ufficio il Concedente con spese a carico del Concessionario.

In caso di ritardata restituzione il Concessionario sarà altresì tenuto a corrispondere, per ogni giorno di ritardo nella riconsegna dei locali, un'indennità di occupazione pari all'importo pro die del canone, come da ultimo aggiornamento, maggiorato del 20% (ventipercento). Eventuali contratti o atti di impegno che il Concessionario dovrà / potrà sottoscrivere nel periodo di vigenza del presente atto non potranno superare la durata della



concessione stessa.

## **2. CANONE**

A fronte dell'affidamento dei locali, il Concessionario è tenuto a corrispondere al Concedente un canone annuo di concessione, oltre IVA di legge, derivante da quanto indicato in sede di Offerta da pagarsi in rate trimestrali anticipate sul conto corrente indicato dal concedente.

A partire dal quarto anno successivo a quello di stipula del presente atto, e così per ogni anno successivo fino alla cessazione del Contratto, il Canone, a prescindere dall'eventuale comunicazione da parte del Concedente, sarà automaticamente adeguato, in misura pari al 100% delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell'anno solare precedente. Fermo restando quanto previsto in materia di decadenza della concessione al successivo articolo 7 nel caso di ritardato pagamento del canone, così come di qualsiasi altro importo dovuto, sarà applicata a carico del Concessionario un'indennità di mora nella misura del tasso legale vigente. Il concessionario potrà anche recuperare il mancato pagamento del canone attingendo dalla polizza fidejussoria presentata che dovrà essere prontamente rimpinguata.

Il canone dovrà essere corrisposto in rate trimestrali anticipate da versare entro il decimo giorno del primo mese. Il versamento dovrà avvenire, entro la scadenza, tramite bonifico bancario sul C/C intestato alla Tesoreria Comunale, secondo le indicazioni stabilite dall'Ufficio e comunicate al Concessionario. Copia del bonifico dovrà essere trasmessa al Responsabile del procedimento entro tre giorni dall'avvenuta effettuazione.

## **3. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

La sottoscrizione del Contratto e dei suoi allegati da parte del Concessionario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti applicabili, sia in termini di concessione di immobili, sia in materia di esercizio delle attività previste, sia in materia di igiene, sicurezza e tutela dei lavoratori e di pubblica sicurezza, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente affidamento.

Il Concessionario dà atto, senza riserva alcuna, della piena conoscenza dei documenti di gara, della disponibilità dei siti, dello stato dei luoghi, delle condizioni pattuite in sede di offerta, di tutti gli elementi necessari e di ogni altra circostanza che rilevi ai fini della valutazione della ammissibilità e della convenienza ad assumere l'affidamento delle strutture date in concessione.

Il concessionario è obbligato ad eseguire le migliori dichiarate in sede di offerta tecnica.

E' consentita l'acquisizione di lavori, servizi e forniture, tramite il Concessionario, nel rispetto della normativa in materia di contratti pubblici, con particolare riferimento alla necessità di verifica dei requisiti delle eventuali Ditte incaricate.

La concessione s'intende accordata senza pregiudizio dei diritti di terzi, con l'obbligo da parte del Concessionario di osservare tutti i regolamenti comunali adottati dal Comune ed ogni disposizione di legge, o ad atto equipollente, in materia di sicurezza, applicabili e compatibili con la natura dei locali, manlevando il Concedente da qualsivoglia responsabilità.



AREA URBANISTICA

---

Il Concessionario risponde in proprio di tutti i danni, senza riguardo alla natura e all'ammontare dei medesimi, che in dipendenza dell'occupazione potessero derivare a terzi, tenendo indenne il Concedente da ogni pretesa, azione o ragione di risarcimento.

Il Concessionario, per tutta la durata della concessione, deve essere in possesso di tutte le licenze, autorizzazioni e provvedimenti di Autorità/Enti previsti dalle vigenti normative quali necessari per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Sono a carico del Concessionario il pagamento ed ogni altro onere inerente le utenze relative ai locali (a titolo esemplificativo e non esaustivo: energia elettrica, gas, acqua, etc...), ivi compreso il pagamento di tasse e contributi, nazionali e/o locali, riferibili ai locali (a titolo esemplificativo: TaRi, etc).

Pertanto, prima dell'avvio dell'attività, tutti i contratti relativi alle utenze dei locali devono essere attivati a nome, cura e spese del Concessionario, che è tenuto pertanto alla volturazione a proprio carico nonché a porre in essere, a proprie cura e spese e in osservanza delle eventuali indicazioni in proposito del Concedente, ogni adempimento necessario alla predisposizione e posa in opera dei contatori dedicati ai locali, laddove questi non fossero presenti al momento della consegna dei locali.

Il Concessionario è tenuto ad osservare tutte le disposizioni previste nel presente atto, a condurre correttamente i locali, ed è altresì obbligato a:

1. provvedere all'allestimento con idonei arredi e attrezzature dei locali adibiti a chiosco, dei servizi igienici, ecc. nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi. Tutti gli arredi e le attrezzature necessarie per l'installazione e l'avvio dell'attività saranno quindi a carico del Concessionario;
2. consentire l'accesso ai locali agli addetti del Concedente incaricati di sopralluoghi e controlli, prestando la massima collaborazione ed esibendo, a richiesta degli stessi, il presente atto ed ogni altro documento ad esso inerente. Il Concessionario si impegna a consentire e a collaborare in ordine a qualsivoglia accertamento e verifica che il Concedente si riserva di svolgere, in qualunque momento e anche senza preavviso, al fine di valutare il pieno rispetto di quanto previsto nel Contratto;
3. mantenere costantemente in condizioni di ordine, pulizia e igiene i locali in concessione e le aree di pertinenza garantendo altresì la manutenzione delle aree a verde di pertinenza così come risultante da offerta tecnica presentata in sede di gara.
4. La pulizia degli spazi esterni mediante la raccolta differenziata giornaliera con sacchi porta rifiuti, la rimozione dei rifiuti lasciati dagli utenti nella struttura il mantenimento del decoro e della pulizia delle aree verdi di pertinenza della struttura;
5. Effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti e trasportare al punto di raccolta tutti i sacchi contenenti i rifiuti differenziati;
6. Garantire l'utilizzo gratuito dei servizi igienici a chiunque ne faccia richiesta, compresi i non fruitori del chiosco;
7. osservare ogni provvedimento, attuale e futuro, emanato dalle competenti Autorità Statali, Regionali e/o Comunali;
8. dare pronta e completa attuazione alle ordinanze del Sindaco, ed alle eventuali richieste o prescrizioni delle strutture comunali competenti, accollandosi eventuali oneri e spese di manutenzione ordinaria;
9. corrispondere il Canone ed ogni altro importo dovuto nei confronti del Concedente, nel pieno rispetto



AREA URBANISTICA

---

- delle scadenze previste;
10. astenersi dallo svolgimento, in qualunque area oggetto della concessione, di ogni attività connessa al gioco d'azzardo o alle scommesse, compresa l'installazione di apparecchiature di gioco lecito (es: slot machine, video poker, etc...);
  11. adibire i locali allo svolgimento esclusivo delle attività di somministrazione di alimenti e bevande e di quelle ad esse strettamente connesse;
  12. garantire un'utilizzazione dei beni sempre compatibile con le disposizioni normative vigenti in materia impiantistica ed in ottemperanza alle prescrizioni del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., preservando l'idoneità degli impianti e comunicando al Concedente, tempestivamente, ogni circostanza e/o fonte di pericolo, di cui venga a conoscenza;
  13. dare pronta notizia al Concedente ( entro massimo 24 ore) in ordine al verificarsi di atti vandalici, furti, etc., mediante pec indirizzata al protocollo dell'ente corredata di documentazione fotografica e relativa denuncia alle autorità competenti
  14. astenersi dall'esporre, all'esterno dei locali, cartelli, manifesti, targhe, insegne o scritte, senza la previa autorizzazione del Concedente.

L'apertura del locale, da intendersi riferita all'intera giornata di servizio e non a frazioni di essa, deve essere obbligatoriamente garantita nei seguenti periodi:

- dal 1 aprile al 30 settembre per sette giorni la settimana, senza interruzioni dalle ore 07:00 alle ore 22:00 fatto salvo quanto offerto in sede di gara.

Al fine di garantire la corretta gestione dell'esercizio commerciale nelle modalità di cui al presente articolo il Concessionario si obbliga altresì a:

- a) Possedere e mantenere, per tutta la durata della concessione, i requisiti prescritti dalla vigente normativa nazionale e regionale per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- b) avvalersi, con oneri a proprio esclusivo carico, di personale professionalmente qualificato;
- c) garantire e presidiare l'operato e il contegno dei dipendenti e/o collaboratori;
- d) far rispettare al proprio personale tutte le norme di buon comportamento;
- e) rispondere degli eventuali danni che dal suo personale o dai mezzi impiegati possano derivare al Concedente e/o a terzi;
- f) tenere indenne il Concedente da qualunque controversia dovesse insorgere con il personale impiegato e/o con soggetti terzi che a vario titolo hanno utilizzato gli spazi concessi.

#### **4. RISPETTO DELLE MISURE DI SICUREZZA ED ASSICURAZIONI**

E' obbligo per il Concessionario/Datore di Lavoro adottare ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. il Documento di Valutazione dei Rischi per la salute e la sicurezza nei luoghi di lavoro.

Il Concessionario, per tutta la durata della concessione, deve possedere le seguenti coperture assicurative, in corso di validità e rilasciate da compagnie di primaria importanza:

- a) polizza che tenga indenne il Concedente per i danni derivanti ai beni oggetto della concessione dall'utilizzo dei locali e delle attrezzature impiegate, e dall'esercizio delle attività commerciali ivi previste (c.d. rischio locativo). La polizza deve prevedere copertura per rischio di distruzione totale o parziale degli immobili, aree, impianti ed opere esistenti interessati dalla gestione, da danneggiamenti,



AREA URBANISTICA

---

incendi, esplosioni e scoppi, fenomeni elettrici, atti vandalici, ecc., verificatisi nel corso della concessione, con un massimale non inferiore ad euro 300.000,00 (trecentomila), pari all'importo stimato per la ricostruzione a nuovo dei locali;

- b) polizza RCT/o di responsabilità civile per danni a terzi - compresi il Concedente e verso i dipendenti/prestatori d'opera, che deve coprire tutti i rischi connessi all'espletamento delle attività previste dal presente capitolato, non esclusi i danni da cose in custodia, incendio, colpa grave e dolo anche se gli eventi dannosi fossero imputabili al personale ed ai fornitori, per un massimale di almeno euro 1.000.000,00 (unmilione/00) per persona e per sinistro;

Le suddette polizze devono prevedere la primarietà della copertura in caso di esistenza di altre assicurazioni per il medesimo rischio, da chiunque stipulate, e devono ricomprendere nel novero dei terzi il Concedente. Le polizze devono altresì contenere la condizione esplicita che la Compagnia Assicuratrice si obbliga a notificare tempestivamente al concedente, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo pec, l'eventuale mancato pagamento dei premi, nonché l'eventuale mancato rinnovo della polizza alla loro naturale scadenza e, comunque, a considerare valida ed operante la copertura assicurativa fino a quando non siano decorsi 20 giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente della predetta lettera raccomandata/pec.

Le quietanze relative alle annualità contrattuali successive alla prima dovranno essere prodotte al Concedente entro 10 (dieci) giorni dalle relative scadenze pena la decadenza di diritto e per colpa del concedente dalla concessione.

## 5. MANUTENZIONE, MIGLIORIE E INNOVAZIONI

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali sono totalmente a carico del Concessionario, il quale dovrà altresì garantire l'esecuzione delle riparazioni di cui possano aver bisogno i locali, senza aver diritto ad una riduzione di canone o a qualsivoglia indennizzo.

Il Concessionario è tenuto a presentare, entro il 31 gennaio di ogni anno, la rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno precedente.

Il Concessionario deve mettere a norma e mantenere a norma di legge l'impianto elettrico e del gas nonché ogni altro impianto necessario allo svolgimento dell'attività.

Il Concessionario non potrà apportare innovazioni, addizioni o migliorie ai locali senza la preventiva autorizzazione scritta del Concedente. Nel caso che le opere siano state eseguite senza il predetto consenso, esse si intendono acquisite senza compenso alcuno da parte del Concedente, il quale si riserva comunque la facoltà di intimarne la rimozione e la rimessa in pristino a cura e spese del Concessionario.

Nel caso venissero installati impianti o attrezzature aggiuntive, a quelle citate nel verbale di consegna, una volta ottenute le necessarie autorizzazioni, anche da parte del Concedente, dovranno essere fornite, a cura e spese del Concessionario, le certificazioni di legge sia delle nuove attrezzature e/o impianti nonché la ricertificazione dell'impianto alle quali queste si sono connesse.

Nel caso in cui il Concessionario, previa necessaria autorizzazione del Concedente, installi nuovi impianti o sostituisca gli impianti esistenti, tutti gli oneri ad essi conseguenti sono a carico del Concessionario e la titolarità degli stessi resterà acquisita gratuitamente al patrimonio del concedente.



## AREA URBANISTICA

---

Qualora il Concessionario installi nuove attrezzature amovibili, queste resteranno di proprietà del Concessionario stesso che alla cessazione del Contratto potrà rimuoverle dai locali o, in alternativa, trasferirne la proprietà al nuovo concessionario subentrante, previa conclusione di regolare atto di cessione.

Per quanto riguarda gli impianti e le attrezzature installate dal Concessionario, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria afferenti tali interventi saranno a carico allo stesso Concessionario.

Nel caso in cui il Concessionario debba eseguire interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria dovrà preventivamente informare il Concedente che rilascerà specifico nullaosta. Il Concessionario dovrà altresì ottenere tutte le necessarie autorizzazioni, (edilizie, sanitarie, vigili del fuoco, etc.) prima dell'inizio di qualsiasi attività, ed inviarne copia al Concedente.

Nell'ipotesi di mancato consenso, qualora siano eseguite opere che rechino pregiudizio alla conservazione o integrità o, comunque, non compatibili con le caratteristiche dei locali, il Concessionario è tenuto all'immediato ripristino dello stesso ex art. 1590 c.c. ed al risarcimento dei danni.

Qualora, al termine della concessione, il Concedente richieda il ripristino dello stato originario dei locali, il Concessionario vi provvederà a proprie cura e spese, secondo il disposto dell'art. 1590 c.c.

Ogni responsabilità comunque inerente e dipendente dalla gestione dell'attività all'interno dei locali è esplicitamente, senza eccezioni e per intero, a carico del Concessionario che, pertanto, tiene il Concedente sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose, da chiunque ed a qualsiasi titolo provocati.

### **6. REVOCA, MODIFICA, SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE**

Il Concedente può modificare, sospendere o revocare la concessione in qualsiasi momento, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, dandone comunicazione con lettera raccomandata e/o comunicazione a mezzo posta elettronica certificata con un preavviso di almeno 6 mesi, senza che il Concessionario possa sollevare eccezione alcuna ed avanzare pretese di indennizzi, rimborsi o compensi a qualsiasi titolo, salvo il rimborso di interventi eseguiti dallo stesso e per la sola quota non ancora ammortizzata in base alle vigenti disposizioni civilistiche.

Nelle ipotesi di revoca, il Concessionario deve provvedere, a propria cura e spese, alla riconsegna dei locali e dei beni concessi unitamente ad essi nei termini e modi previsti dal Concedente per i casi di cessazione dell'efficacia contrattuale.

### **7. INADEMPIENZE, PENALI E DECADENZE**

In caso di ogni singola violazione da parte del Concessionario degli obblighi derivanti dal presente Capitolato, il Concedente ha facoltà di applicare, a carico del Concessionario, una penale di importo pari al 5% (cinqueper cento) di una mensilità del canone.

In tali casi:

- il Concedente, avuta notizia della violazione, procede a trasmettere la relativa contestazione al Concessionario a mezzo pec;
- entro i 15 giorni successivi al ricevimento della predetta contestazione, il Concessionario può presentare



AREA URBANISTICA

---

le proprie osservazioni a mezzo pec;

- il Concedente, in caso di mancato ricevimento delle predette osservazioni, o qualora le ritenga infondate, può procedere all'addebito della penale.

In caso di applicazione della penale contrattuale, il Concedente provvederà a richiedere il pagamento dell'importo al concessionario e in caso di mancato pagamento dell'importo nel termine stabilito ha la facoltà di avvalersi dell'incameramento anche parziale della fidejussione; in tale ultimo caso, sarà onere del concessionario ricostituire l'importo complessivo oggetto della cauzione.

Il Concedente ha inoltre facoltà di procedere allo scioglimento del contratto previa dichiarazione di decadenza del Concessionario, qualora si verifichi anche una sola delle seguenti condizioni:

- a) mancata osservanza dell'obbligo di pagamento del canone per un bimestre, anche a seguito di diffida ad adempiere con concessione del termine di 15 giorni per ottemperare. Ferma l'applicazione dell'indennità di mora di cui al precedente art. 2, in caso di mancato pagamento del canone il concedente ha comunque la facoltà di procedere all'escussione della garanzia;
- b) destinazione e utilizzo diversi, anche parziali dell'occupazione, rispetto a quelli per i quali è stata rilasciata la concessione;
- c) chiusura dell'esercizio non giustificata da gravi e comprovati motivi tempestivamente comunicati al Concedente;
- d) cinque violazioni degli obblighi di cui agli articoli 3 e 4 nel corso della durata della presente concessione.
- e) violazione del divieto di cessione e subconcessione a terzi di cui al precedente art. 1;
- f) in caso di perdita da parte del Concessionario dei requisiti di ordine generale di cui al disciplinare di gara;
- g) in caso di violazione degli obblighi in ordine alle polizze assicurative e alla garanzia definitiva previsti del presente capitolato;

Al verificarsi di una delle suddette ipotesi, il Concedente provvederà a comunicare al Concessionario i motivi o gli addebiti che comportano la decadenza della concessione, invitandola a presentare entro il termine perentorio di 15 giorni le proprie giustificazioni.

Qualora il Concessionario non produca le giustificazioni richieste oppure queste non siano ritenute fondate o sufficienti, il Concedente dichiarerà la decadenza immediata della concessione, con conseguente obbligo per il Concessionario di liberare e restituire gli spazi oggetto di concessione secondo le modalità di riconsegna stabilite dal Concedente.

La decadenza della concessione non comporta restituzione, nemmeno parziale, del canone versato, né esonera da quello ancora dovuto relativamente all'eventuale periodo di effettiva occupazione.

## 8. GARANZIA

A garanzia della corretta esecuzione della concessione in osservanza alle obbligazioni assunte, ivi compresi la regolare corresponsione del canone di cui al precedente art. 2, il pagamento delle penali previste nel presente atto, la rimessa in pristino dei locali al termine della concessione, il risarcimento dei danni alla proprietà e/o a terzi, il Concessionario, contestualmente alla stipula del Contratto antecedentemente in caso di consegna anticipata (come previsto nel disciplinare di gara), è tenuto a prestare adeguata garanzia per l'importo pari ad una annualità di canone, da presentarsi con una delle seguenti modalità, tra loro alternative:

- a) deposito cauzionale da versare mediante bonifico bancario, i cui estremi sono indicati dal Concedente.



AREA URBANISTICA

---

In tale caso il Concessionario, entro la data di stipula del presente atto, deve trasmettere al Concedente copia della contabile attestante l'avvenuto versamento. L'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà restituito a seguito della riconsegna dei Locali conseguente alla cessazione del Contratto, ferma restando la facoltà per il Concedente di soddisfarsi su di esso fino a concorrenza di quanto eventualmente dovuto dal Concessionario, e senza che il deposito cauzionale costituisca un limite all'entità del risarcimento dovuto;

oppure

b) fideiussione rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'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 nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa;

La garanzia fideiussoria autonoma a prima richiesta, deve prevedere espressamente:

- la menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- la sua validità a decorrere dalla stipula del Contratto ( o dell'avvio dell'attività se antecedente) e fino a 120 giorni oltre la cessazione del medesimo;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
- la rinuncia all'opponibilità delle eccezioni ex art.1945 c.c.;
- la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 c.c.;
- l'inapplicabilità di quanto previsto agli art 1936 c.c. e seguenti, con particolare riferimento agli artt. 1945, 1955 e 1957 c.c.;
- l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Concedente;
- l'inopponibilità al Concedente del mancato pagamento del premio/commissione.
- in caso di controversie, la competenza del Foro di Nuoro, con esclusione di ogni altro eventuale foro alternativo previsto dalla Legge.

In caso di raggruppamenti, la garanzia è presentata su mandato irrevocabile dalla mandataria in nome e per conto di tutti i Concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

La garanzia deve essere altresì corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti del Concedente.

La liberazione anticipata della garanzia fideiussoria rispetto alla scadenza del centovesimo giorno successivo alla cessazione del Contratto, può aver luogo solo con la restituzione da parte della Concedente dell'originale della garanzia stessa con annotazione di svincolo o con formale ed apposita comunicazione scritta del Concedente.

Il Concedente ha diritto di valersi di volta in volta della garanzia di cui al presente articolo, a prescindere dalla modalità in cui essa sia presentata, per ogni caso di inadempimento del Concessionario agli obblighi assunti con il Contratto, anche a copertura degli importi dovuti a titolo di penale, del canone di cui al precedente art. 2, nonché dei danni subiti e subendi a causa ed in conseguenza di detti inadempimenti. In tali casi, il Concessionario, entro 15 (quindici) giorni dall'avvenuto incameramento, dovrà provvedere, pena la decadenza della concessione all'integrazione o ricostituzione della garanzia, sino all'importo massimo garantito sopra indicato.



AREA URBANISTICA

---

L'eventuale decadenza della concessione per fatto imputabile al Concessionario comporterà il diritto del Concedente di escutere la garanzia ed incamerare l'intero importo massimo garantito, salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento del maggior danno.

Il Concessionario si impegna, per tutta la durata della concessione, ad adeguare, entro 30 giorni dalla semplice richiesta scritta del Concedente, l'importo garantito inerente la garanzia di cui al presente articolo, aumentandolo sino al maggiore importo corrispondente all'effettivo importo del canone annuale aggiornato in base alla rivalutazione ISTAT vigente di anno in anno. Nel caso in cui il Concessionario non provveda ad adeguare la garanzia, il Concedente avrà facoltà di dichiarare la decadenza della concessione.

La garanzia di cui al presente articolo ad ogni modo potrà essere svincolata/restituita, quando siano stati pienamente regolarizzati, definiti e liquidati, tra il Concedente e il Concessionario i rapporti di qualsiasi natura derivanti dalla Subconcessione, con particolare riferimento al canone di cui al precedente art. 2, e non esistano danni o cause di danni possibili, imputabili al Concessionario o ai suoi dipendenti oppure a terzi, per il fatto dei quali il Concessionario debba rispondere.

#### **9. RINVII NORMATIVI E FORO COMPETENTE**

Per quanto non previsto nel presente Capitolato e nel disciplinare di gara, le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e alle norme regolanti le materie della concessione di immobili e la tipologia di attività da espletarsi nei Locali e descritta al precedente articolo 2, nonché al bando di concessione.

Per ogni controversia derivante dal presente accordo sarà esclusivamente competente il Foro di Tempio Pausania. E' esclusa la clausola arbitrale.

#### **10. SPESE**

Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del Contratto, all'acquisizione di pareri, autorizzazioni, nullaosta e quant'altro necessario per l'attuazione di quanto previsto per l'esercizio della concessione

*Sottoscritto dal legale rappresentante della ditta partecipante per completa accettazione della clausole riportate nel presente capitolato*

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_