



**COMUNE DI SINNAI**  
PROVINCIA DI CAGLIARI

---

PARCO DELLE RIMEMBRANZE - 09048 - SINNAI (CA) - TEL. 070/76901 - FAX 070/781412

**PROCEDURA SELETTIVA DA ESPERIRE CON LE MODALITÀ DI CUI  
ALL'ART. 30 DEL DLGS N. 163/2006, PER L'AFFIDAMENTO IN  
CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE  
COPERTA DI SINNAI (CA), SITA IN VIA VOLTAIRE, CON ONERI DI  
MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI.**

**SCHEMA CONTRATTO**

Repertorio n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Contratto per l'affidamento in concessione della gestione della piscina comunale coperta di Sinnai (CA), sita in via Voltaire, con oneri di manutenzione straordinaria impianti.

.....

**Premesso che:**

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 29.07.2015, è stata approvata la relazione redatta ai sensi dell'art. 34, commi 20, del d.l. n.179/2012 convertito in legge n.221/2012 e concernente le modalità di affidamento dei servizi pubblici a rilevanza economica con riferimento alla piscina comunale di via voltaire.
- Con deliberazione della Giunta Comunale, n.104 del 12.08.2015 avente ad oggetto: *“Gestione della Piscina Comunale di Via Voltaire. Determinazione tariffe. Indirizzi per l'individuazione del soggetto gestore e per la prosecuzione delle attività in capo all'attuale gestore nelle more dello svolgimento delle ordinarie procedure di scelta del contraente”*, si è provveduto ad attribuire al Funzionario Responsabile settore Affari Generali e Personale, il procedimento per l'individuazione del Concessionario;
- con determinazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ del Responsabile del Settore Affari Generali e Personale, esecutiva ai sensi di legge, è stata avviata la procedura selettiva per la concessione in gestione della piscina comunale con procedura ex art.30 del del Decreto Legislativo 163/2006;
- Con determinazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ del Responsabile del Settore Affari Generali e Personale, esecutiva ai sensi di legge, sono stati approvati gli atti di gara per l'affidamento in concessione della gestione della piscina comunale coperta di Sinnai (CA), sita in via Voltaire, con oneri di manutenzione straordinaria impianti, ed è stata confermata l'aggiudicazione a favore della soc. \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ ( ) nella via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_;
- Si è provveduto alla pubblicazione dei risultati delle procedure di aggiudicazione prevista dalla normativa vigente.
- con determinazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ del Responsabile del Settore Affari Generali e Personale, si è stabilito di regolare i rapporti tra il Comune e l'impresa aggiudicataria mediante la stipula del presente contratto secondo lo schema facente parte degli elaborati del succitato bando di affidamento;

Tutto ciò premesso, volendosi ora determinare le norme e condizioni che debbono regolare l'affidamento della concessione in argomento, i predetti Signori comparenti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, che dichiarano parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1. - Affidamento in concessione.**

Il Comune di Sinnai in seguito chiamato “Concedente”, come sopra rappresentato, dà e concede alla società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ ( ) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, Partita IVA \_\_\_\_\_, in seguito denominato “Concessionario”, che accetta, la “Concessione della gestione della piscina comunale coperta di Sinnai (CA), sita in via Voltaire, con oneri di manutenzione straordinaria impianti” da eseguirsi in osservanza delle norme, patti e condizioni risultanti, nel loro complesso:

- dalle disposizioni del presente contratto;
- dagli elaborati presentati dal Concessionario in fase di gara;
- dalle polizze di garanzia;

che le Parti sottoscrivono per accettazione e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti anche se non materialmente allegati.

La presente concessione è altresì vincolata alla piena osservanza di quanto contenuto nel Capitolato che, sottoscritto dal Concedente in fase di gara per accettazione si allega sotto la lettera A) per farne parte

integrante e sostanziale.

### **Articolo 2. Oggetto del contratto**

Il servizio oggetto del presente contratto riguarda l'affidamento della gestione e della conduzione della piscina comunale di Sinnai e dei servizi accessori (spazi ingresso/biglietteria, vendita/esposizione, bar ristoro), gli oneri di manutenzione ordinaria e gli oneri di manutenzione straordinaria degli impianti, come di seguito meglio specificato nel Capitolato allegato.

### **Articolo 3. Durata della concessione.**

La concessione avrà la durata di 6 (sei) anni, con decorrenza dalla data di consegna degli impianti.

La concessione potrà essere rinnovata per ulteriori anni 3 (tre) mediante la formalizzazione di un nuovo atto concessorio previa valutazione da parte del Concedente della persistenza dei presupposti di legge e dei requisiti in capo al Concessionario.

E' prevista la proroga tecnica, per la quale il concessionario si obbliga come meglio specificato agli articoli 3 e 4 del Capitolato.

Alla scadenza del contratto i locali torneranno nella piena disponibilità del Concedente.

Rimane salva la possibilità di revoca del contratto da parte del Concedente per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o in caso di mutamento o nuova valutazione dell'interesse pubblico originario nelle forme e nei modi previsti dalla Legge.

### **Articolo 4 – Scadenza della concessione e riconsegna delle strutture.**

Al momento della scadenza della concessione, escluse le ipotesi di decadenza, di revoca o di risoluzione per inadempimento, tutte le opere e le attrezzature, anche quelle mobili rientreranno nella piena proprietà del Concedente.

Nelle ipotesi di decadenza, revoca o risoluzione per inadempimento il Concedente rientrerà nella piena proprietà delle aree ed avrà diritto di entrare in possesso, all'atto della notifica del provvedimento, degli immobili ed attrezzature mobili e fisse del Concessionario adibite al servizio.

### **Articolo. 5. - Verbali di consistenza.**

L'Aggiudicatario rimane Concessionario delle aree, delle strutture e di tutte le attrezzature esistenti, quali risulteranno dai verbali di consistenza e consegna che verranno redatti alla stipula del presente contratto in contraddittorio tra i funzionari del Concedente ed il Concessionario. Detti verbali dovranno essere aggiornati in caso di modifiche, cambiamenti, integrazioni durante il rapporto di concessione.

E' espressamente vietata ogni forma di utilizzazione diversa da quella prevista nel presente contratto o la modifica della destinazione d'uso degli spazi.

Eventuali modifiche tese al miglioramento della struttura e del servizio dovranno essere preventivamente concordate e autorizzate dal Concedente. Ogni miglioria sarà a beneficio del Concedente senza diritto ad alcun risarcimento.

### **Articolo. 6. - Subappalto - cessione del contratto.**

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

Il Concessionario non potrà affidare a terzi o subappaltare i servizi assunti, sotto pena dell'immediata risoluzione del contratto

### **Articolo. 7.- Vincolo giuridico.**

Mentre il Concessionario resterà impegnato per effetto della presentazione dell'offerta, il Concedente non assumerà verso di questi alcun obbligo se non successivamente alla valutazione effettuata dai competenti organi comunali ed allorché tutti gli atti inerenti la gara e ad essa necessari e dipendenti conseguiranno piena efficacia giuridica.

Ove nel termine fissato nel disciplinare di gara, il Concessionario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, il Concedente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative in vigore, fatta salva ogni altra azione per il risarcimento dei danni eventualmente subiti.

Il Concedente potrà procedere all'affidamento della gestione alla successiva ditta migliore offerente e sempre che l'offerta di quest'ultima sia ritenuta valida.

**Articolo. 8.- Assicurazioni.**

Il concessionario si impegna a stipulare/ha stipulato con primaria Compagnia di Assicurazione polizza assicurativa per la Responsabilità Civile per danni ed incendio alla proprietà comunale ed alle attrezzature fisse esistenti e la responsabilità civile nei confronti di terzi utenti e dei dipendenti. Il contenuto della polizza deve essere aderente ai contenuti dell'art.17 del Capitolato allegato.

Ogni documento, comprese le quietanze, dovrà essere prodotto in copia al Concedente.

Il Concessionario del servizio è tenuto ad adottare, di propria iniziativa, tutti i provvedimenti, le cautele, e le misure di sicurezza necessarie ed ha l'obbligo specifico di ottemperare a tutte le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro vigenti e di futura emanazione.

Al Concessionario del servizio competerà l'osservanza, esonerando completamente il Concedente, di tutte le norme antinfortunistiche stabilite dalla Legge ed in genere di tutti i provvedimenti e cautele atti ad evitare infortuni, incidenti, o danni di qualsiasi genere e gravità che possano accadere ad operai, impiegati e cose, come pure a terzi e cose di terzi, in conseguenza diretta o indiretta dell'esecuzione dei lavori previsti per il corretto funzionamento della struttura, e della gestione del servizio.

**Articolo. 9.- Spese, Imposte, Tasse.**

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della cauzione, sono a carico del Concessionario.

Sono a carico del Concessionario le spese per la pubblicità, promozione e organizzazione dell'attività sportivo-ricreativa e di eventuali manifestazioni e gare (comprendenti anche eventuali tasse, diritti SIAE, ecc.) e per l'attrezzatura didattica necessaria.

Sono a totale carico del Concessionario le spese per la pulizia, cura e manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli impianti e relativi servizi e pertinenze, nonché le spese relative all'attivazione e/o voltura di tutte le utenze (elettriche, telefoniche, idriche, di smaltimento dei rifiuti solidi urbani e quanto altro necessario per il corretto funzionamento delle strutture e per una corretta gestione), nonché il pagamento degli oneri relativi ai consumi per tutta la durata della concessione.

Nuovi allacciamenti e/o collegamenti effettuati dovranno essere preventivamente autorizzati ed essere conformi alle vigenti normative di sicurezza.

**Articolo. 10.- Responsabilità e cauzione definitiva.**

Il Concessionario, a garanzia degli impegni assunti con il presente contratto, ha costituito cauzione definitiva, ai sensi dell'art.20 del Capitolato, per l'importo di € \_\_\_\_\_, mediante \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ della Società \_\_\_\_\_, Agenzia di \_\_\_\_\_, rilasciata in data \_\_\_\_\_, che sarà svincolata alla scadenza della Concessione, con apposito atto formale del Concedente. Il Concedente ha il diritto di valersi della cauzione definitiva per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal Concessionario e per far fronte alle inadempienze della stessa. Il Concessionario, nel termine che gli verrà assegnato dal Concedente, dovrà provvedere al reintegro della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.

**Articolo. 11.- Caratteristiche del servizio di gestione.**

Il Concessionario dovrà:

- gestire la piscina e le aree esterne annesse, i servizi igienici e gli spogliatoi, occupandosi della apertura, chiusura, fornitura delle dotazioni igieniche, pulizia, manutenzione e eventuali migliorie;
- organizzare e disciplinare sia le attività natatorie che quelle sportive e/o ludico didattiche, utilizzando, se ritenuto necessario, oltre alla piscina anche le aree del parco.
- inoltre ottemperare agli obblighi di cui all'articolo 4 del Capitolato allegato.

**Articolo. 12.- Criteri e modalità del servizio di gestione.**

L'affidamento in concessione deve essere realizzato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse. Particolare riguardo dovrà essere riservato all'osservanza di tutte le norme

necessarie alla tutela dell'igiene, salute e dell'ordine pubblico, nel rispetto delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.

I criteri e le modalità di gestione delle strutture oggetto del presente contratto, dovranno essere rispondenti a quanto previsto e descritto nei progetti gestionale/tecnico manutentivo proposti dal Concessionario in sede di gara; ogni variazione dovrà essere preventivamente comunicata al Concedente e da questo autorizzata.

Il personale dovrà essere in ogni momento proporzionale al numero di utenti e in possesso delle qualifiche necessarie per l'espletamento delle attività a cui è preposto, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge in materia.

Conformemente agli oneri assunti con la presente convenzione, l'organizzazione delle attività deve essere improntata ai criteri di efficienza ed efficacia e deve rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza, garantendo l'informazione all'utenza circa l'uso e la disponibilità delle strutture nel rispetto del calendario e dell'orario delle attività programmate.

Il Concessionario avrà l'onere di dotarsi di tutte le attrezzature necessarie a garantire il corretto espletamento del servizio in oggetto. Avrà, altresì, l'obbligo di sostituire prontamente, con onere economico a proprio carico, tutte quelle attrezzature e strumenti non conformi alla legge, nonché quelle attrezzature e strumenti avuti in dotazione che dovessero presentare problemi di malfunzionamento.

Delle attrezzature acquistate dal Concessionario o messe a disposizione dal medesimo, dovrà essere redatto un apposito inventario sottoscritto dai rappresentanti delle parti contraenti. Le attrezzature utilizzate per l'espletamento del servizio, nessuna esclusa, dovranno essere perfettamente rispondenti alle vigenti disposizioni di legge in materia. Il Concedente declina fin da ora qualsiasi responsabilità qualora vengano utilizzate attrezzature difformi.

Ogni incombenza, obbligo, onere relativo all'organizzazione delle attività sono a carico e sotto la responsabilità del Concessionario.

Il Concedente in relazione ai propri scopi istituzionali finalizzati alla promozione della pratica sportiva, potrà utilizzare le aree e le opere date in concessione, per lo svolgimento di manifestazioni sportive o d'altro genere, con modalità, giorni ed orari stabiliti dallo stesso o concordati con il Concessionario, purché siano rispettate,

contemporaneamente, tutte e tre le seguenti condizioni:

- si dia preavviso al Concessionario di almeno giorni 15 naturali e consecutivi;
- ciò avvenga per un numero di giornate annue non superiori a 3 mai consecutive;
- sia interessato, al massimo, un solo fine-settimana (il sabato o la domenica) nell'arco del periodo dal 1° giugno al 30 settembre di ciascun anno.

Il Concessionario s'impegna a mettere a disposizione la struttura e il personale necessario gratuitamente

### **Articolo. 13.- Personale in servizio e suo trattamento.**

Tutte le spese relative al personale sono a carico completo del Concessionario, che risponderà anche dell'opera dell'eventuale personale volontario. Il Concessionario è obbligato:

- ad applicare ad ogni proprio dipendente, impiegato nei servizi di cui trattasi, le condizioni retributive e normative risultanti da leggi e regolamenti vigenti, nonché da contratti collettivi di lavoro e dagli accordi locali integrativi degli stessi, applicabili alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni. Il Concessionario deve provvedere, inoltre, ad assicurare i propri dipendenti sia per gli infortuni sul lavoro che per tutte le assicurazioni contro le malattie e sociali, fornendo, tramite certificati dei rispettivi istituti assicurativi, la prova di avere adempiuto a tali obblighi. Il Concessionario deve far pervenire al Concedente ed aggiornare in caso di variazioni, un elenco nominativo del personale in servizio con le relative qualifiche e posizioni previdenziali e contributive;
- all'assunzione di capace e fisicamente idonea manodopera al fine del corretto ed efficace espletamento del servizio ed al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- ad osservare e far osservare le norme derivanti dalle vigenti leggi relative alla prevenzione di infortuni sul lavoro, all'igiene del lavoro, alle previdenze varie per la disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, la tubercolosi ed altre malattie professionali, ed ogni altra disposizione in vigore per la tutela dei lavoratori.

Il personale del Concessionario deve essere sottoposto a tutte le cure e profilassi prescritte dalle Autorità Sanitarie competenti per territorio. Il personale deve essere a perfetta conoscenza dei compiti ad esso

affidati e dei luoghi di esecuzione degli stessi. Il personale del Concessionario deve mantenere in servizio un contegno corretto. Il coordinamento del personale deve essere garantito da un responsabile del Concessionario con qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione. Il responsabile è diretto interlocutore del Concedente per tutto quanto concerne la gestione dei servizi. Il responsabile deve attenersi a tutte le indicazioni del Concedente, attivando immediatamente gli addetti ai servizi interessati.

Il suddetto responsabile è sostituito da altro addetto, formalmente delegato dal Concessionario, nelle giornate in cui lo stesso venga a mancare. Il nominativo del responsabile o del suo eventuale sostituto deve essere tempestivamente comunicato al Concedente.

L'addetto al coordinamento, o il suo sostituto, di cui ai precedenti commi deve garantire l'immediata reperibilità mediante l'utilizzo di strumentazione idonea, come ad esempio telefono cellulare, la cui fornitura è a carico del Concessionario. L'abbigliamento del personale e le attrezzature utilizzate dovranno rispondere ai requisiti di sicurezza previsti dal D.Lgs. 81/2008 e loro successive modifiche ed integrazioni.

Sono a carico del Concessionario ogni responsabilità e ogni onere conseguente al rispetto delle normative di sicurezza sui luoghi di lavoro. Il Concedente resterà estraneo a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e il Concessionario, così come non si potrà porre a carico dello stesso, la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione dell'appalto.

#### **Articolo. 14.- Prevenzione, sicurezza, antinfortunistica. Rispetto normativa vigente**

Il Concessionario deve attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione e degli infortuni sul lavoro D. Lgs. 81/08 e s.m.i.. Il Concessionario si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare, a qualsiasi titolo, con gli stessi.

Il Concessionario assicura altresì la piena osservanza delle norme sancite dal D. Lgs.81/08 e successive modifiche ed integrazioni, sull'attuazione delle direttive comunitarie riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro. Tutte le attrezzature impiegate dovranno essere rispondenti alle vigenti norme di legge e di sicurezza.

#### **Articolo. 15.- Referente della sicurezza**

Il Concessionario deve comunicare al Concedente il nominativo del proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione ed il nominativo di un suo rappresentante in loco, onde consentire a quest'ultimo di attivare, quando necessario, le procedure e le misure di coordinamento.

#### **Articolo. 16.- Funzionamento delle strutture: attività, orario, tariffe.**

Il Concessionario è tenuto a svolgere le attività secondo il progetto gestionale, promozione e qualità del servizio presentato in sede d'offerta.

Le strutture dovranno osservare un calendario di apertura al pubblico che preveda almeno il numero minimo di giornate di apertura come previste nell'articolo 4 del Capitolato allegato.

Il Concessionario potrà a sua scelta garantire periodi di apertura superiori, che dovranno essere indicati nel progetto gestionale proposto in sede di gara e soggetti ad attribuzione di punteggio.

L'articolazione dell'orario dovrà avvenire secondo quanto previsto nel progetto gestionale presentato in sede di offerta, ogni variazione dovrà essere preventivamente proposta al Concedente e da questo approvata. Dovrà essere indicato, in particolare, l'orario di funzionamento giornaliero, feriale e festivo specificando giorni e periodi di chiusura per festività, ferie, manutenzioni e pulizia.

Per quanto concerne tariffe e canone si richiamano espressamente gli articoli 21 e 22 del Capitolato allegato.

Tutte le tariffe dovranno essere esposte chiaramente al pubblico nell'area antistante l'ingresso dell'impianto.

#### **Articolo. 17.- Condizioni economiche e corrispettivo al Concedente**

La controprestazione a favore del Concessionario derivante dal presente contratto consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente tutte le opere realizzate per tutta la

durata del contratto.

La gestione del servizio compenserà quindi il Concessionario per tutto quanto dovrà effettuare per la progettazione, la realizzazione, la manutenzione, l'organizzazione e conduzione del servizio di gestione nonché di tutti gli adempimenti connessi e conseguenti. Il Concessionario si impegna a corrispondere per tutta la durata del contratto al Concedente un canone annuo di concessione pari a € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_).

Il canone dovrà essere erogato direttamente al Concedente in rate semestrali anticipate entro il mese di \_\_\_\_\_.

Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario a favore dell'Amministrazione concedente, tramite la Tesoreria Comunale, alle seguenti coordinate: - Comune di Sinnai c/o Banca UniCredit spa, Agenzia di Sinnai codice IBAN \_\_\_\_\_. Il Concessionario avrà cura di trasmettere mediante Raccomandata a/r al Concedente, contestualmente alla effettuazione del bonifico, attestazione da parte dell'Istituto di Credito della data e importo del suddetto bonifico.

Nel caso di ritardo nella corresponsione delle somme sulle stesse matureranno gli interessi legali dal giorno successivo alla data fissata per il pagamento.

Ai soli fini fiscali il valore stimato della concessione è costituito dalle entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe relative all'utilizzo delle strutture e dall'organizzazione delle attività.

L'importo stimato della concessione, intesa quale remuneratività presunta non è a priori determinabile, ma si può ipotizzare che, considerata la precedente gestione e il piano economico finanziario approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.104 del 12.08.2015, possa variare da un minimo di € 200.000,00 ad un massimo di 500.000,00, oscillazioni riconducibili ad una migliore ottimizzazione della gestione. Pertanto il valore complessivo della concessione (comprese le quote a carico dell'utenza) per l'intera durata anche in caso di rinnovo, (9 anni complessivi: 6 anni più 3 anni di rinnovo), si ritiene compresa fra € 1.800.000,00 e € 4.500.000,00;

#### **Articolo. 18.- Decadenza, revoca, risoluzione, recesso.**

Il Concessionario decade dalla concessione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

1. uso degli impianti in modo difforme da quanto previsto dal presente schema di contratto;
2. ripetuta inosservanza delle disposizioni contenute nel presente schema di contratto;
3. non ottemperanza alle disposizioni emanate dagli organi competenti;
4. danneggiamenti intenzionali o derivati da negligenza alle strutture degli impianti;
5. omessa presentazione al Comune del bilancio preventivo, a seguito di almeno due solleciti notificati dall'Amministrazione Comunale mediante lettera raccomandata;
6. omessa presentazione del rendiconto della gestione, a seguito di almeno due solleciti notificati dall'Amministrazione Comunale mediante lettera raccomandata;
7. applicazione di corrispettivi d'uso maggiori rispetto al tariffario vigente;
8. accertato occultamento di avanzi economici e di divisioni di utili; i risultati positivi dovranno risultare dal rendiconto della gestione;
9. chiusura ingiustificata per più di cinque giorni nel corso di un esercizio finanziario;
10. reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni del Concedente;
11. mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
12. cessione anche parziale della concessione;
13. fallimento dell'Impresa, scioglimento dell'ente o associazione contraente;
14. applicazione di 3 penali, di cui al precedente art.19, in una singola stagione di esercizio.

Nessun indennizzo di sorta ad alcun titolo, neppure sotto il profilo del rimborso spese, spetterà al concessionario in caso di decadenza della concessione per i motivi su indicati.

Il Concedente ha inoltre facoltà di revocare le concessioni o sospenderle temporaneamente nei casi in cui ciò si rendesse necessario per indilazionabili ragioni di carattere tecnico o manutentivo dell'impianto. Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti sopra elencati. La decadenza della concessione opera inoltre di diritto quando nei confronti del Concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi della Legge 31.5.1965, n.575 e successive modificazioni e integrazioni. La decadenza è pronunciata dal Concedente con specifico atto da notificare al Concessionario. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna delle

strutture e la presentazione del bilancio consuntivo, a rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni dalla decadenza.

L'Amministrazione Concedente può procedere alla revoca della concessione, con un preavviso di mesi tre, nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico o di ordine sanitario;
- c) per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario per gravi o reiterate violazioni degli obblighi previsti dal presente schema di contratto o al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il pubblico servizio.

L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al Concessionario.

La revoca della concessione è disposta con specifico atto dell'Amministrazione Concedente ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Nessuna pretesa può essere avanzata dal Concessionario a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna delle strutture e la presentazione del bilancio consuntivo, a rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni dalla revoca.

Salvo motivi d'urgenza, la revoca potrà essere disposta dalla scadenza dell'anno in corso.

L'Amministrazione comunale potrà disporre la risoluzione del contratto di affidamento, a proprio insindacabile giudizio a fronte di accertati inadempimenti da parte del Concessionario, in applicazione dell'articolo 27 del Capitolato.

La presente convenzione, con atto dell'Amministrazione Concedente, può essere risolta inoltre per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario:

- a) grave e reiterata mancanza di pulizia e manutenzione ordinaria e programmata;
- b) gravi inadempienze di servizio quali l'insufficienza di personale rispetto alla misura o alla qualifica dichiarata in sede di offerta;
- c) rilevante scadenza del decoro dell'intera area;
- d) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici;
- e) per la mancata corresponsione nei termini indicati dell'eventuale canone stabilito in sede di offerta;
- f) per mancata esecuzione delle eventuali migliorie proposte in sede di offerta;
- g) inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente, anche in riferimento al personale stagionale o avventizio.

In caso di risoluzione deve seguire la procedura prevista per la riconsegna delle strutture e la presentazione del bilancio consuntivo, a rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni dalla risoluzione. E' fatta salva l'applicazione di sanzioni pecuniarie e di ogni rivalsa di danni, per i quali, oltre che con la cauzione ed eventuali crediti verso il Concedente, il Concessionario risponde con il proprio patrimonio. Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione del Concessionario a causa di risoluzione del contratto o di rinuncia all'aggiudicazione, il Concedente si riserva di aggiudicare l'incarico alla Ditta seconda classificata, ovvero alla terza, qualora sussistano le condizioni, o mediante affidamento a terzi. Tutti gli oneri, anche maggiori, inerenti la nuova aggiudicazione saranno imputati alla Ditta risultata precedentemente aggiudicataria.

#### **Articolo. 19.- Controversie – Foro competente.**

Tutte le controversie che possono sorgere nell'interpretazione contrattuale e nella attuazione della concessione, non definite dalle parti, sono devolute al Giudice ordinario del Foro competente di Cagliari ai sensi delle vigenti norme del Codice di Procedura Civile.

#### **Articolo. 20.- Registrazione.**

Le parti dichiarano, ai fini fiscali, che i lavori oggetto del presente contratto sono soggetti al pagamento dell'IVA per cui richiedono la registrazione in misura fissa.

Le Parti dichiarano di conoscere il contenuto degli allegati e mi esonerano dalla lettura degli stessi.

Io, Segretario rogante, ho letto il presente contratto alle Parti che lo approvano, lo confermano e lo sottoscrivono.