



Comune di Lazise

Provincia di Verona

Ufficio Tecnico Lavori Pubblici

Piazza Vittorio Emanuele II°, n.20 – 37017 Lazise – VR
Tel. 0456445120 - 0456445121 – 0456445139 Fax 0457580722
P.Iva 00413860230 www.comune.lazise.vr.it
e-mail: g.zanini@comune.lazise.vr.it P.E.C. g.zanini@halleypec.it

Marzo 2024

(da citare nella risposta)



DISCIPLINARE TECNICO

**PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA DI SERVIZI
NELL'AMBITO DEL PARCO GIOCHI DI LAZISE PER
LA REALIZZAZIONE DI UN'AREA LUDICA.**



Art. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Lazise (di seguito denominato anche “concedente”), intende conferire in concessione amministrativa, mediante asta pubblica, una parte dell’area sterrata sita nell’ambito del Parco giochi individuata catastalmente al Foglio 1°, mappale 1424 per una superficie complessiva pari a circa mq.1500, per la realizzazione, mediante installazione di strutture mobili, di un’area ludica per bambini.

L’aggiudicatario (di seguito denominato anche “concessionario”) dovrà farsi carico di tutti gli oneri e le incombenze connesse al rilascio di tutte le eventuali autorizzazioni, titoli edilizi, concessioni amministrative ecc. previsti dalla normativa vigente ai fini dell’avvio dell’attività ivi esercitata e per tutto ciò che concerne il proseguo della concessione.

Si precisa che l’immobile oggetto di concessione è di proprietà privata e concesso in uso all’Amministrazione Comunale.

L’aggiudicatario, oltre ad accettare la presa in consegna dell’immobile nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, sarà obbligato, a propria cura e spese, a provvedere a quanto segue:

- a) fornire e installare, a propria cura e spese, attrazioni conformi alle normative vigenti, anche in materia di assegnazione codice identificativo e registrazione ai sensi del D.M. 18.05.2007, nonché a fornire ogni altro arredo ed eventuali attrezzature necessarie per assicurare lo svolgimento dell’attività in oggetto secondo i termini indicati nel successivo articolo 4;
- b) la superficie massima occupabile sarà di mq. 1500 e comunque individuata come precisato nell’art.4;
- c) le attrazioni dovranno essere almeno di tre tipologie diverse per garantire la fruibilità da parte di diverse categorie d’età di bambini;
- d) le dimensioni delle attrazioni in senso planimetrico dovranno essere compatibili con lo sviluppo delle tipologie delle attrazioni secondo quanto indicato nei punti precedenti e dall’art.4;
- e) l’installazione di eventuali attrazioni con sviluppo verticale (gonfiabili, ecc.) dovrà considerare di non oltrepassare l’altezza indicativa di mt.3,50 pari al limite superiore della siepe di recinzione dell’adiacente Scuola Materna;
- f) il concessionario dovrà garantire un servizio di apertura e chiusura di tutti i cancelli del Parco Giochi (due pedonali lungo Via Gardesana, un carraio su Via Rosenheim, un carraio ed un pedonale lungo Via Prà del Principe) in corrispondenza degli orari di apertura e chiusura dell’area ludica determinata dal successivo art.10, anche a mezzo di guardia giurata;
- g) contestualmente agli obblighi di cui al precedente punto f), il concessionario dovrà provvedere all’installazione, gestione, pulizia, apertura e chiusura di un gruppo bagni ad uso pubblico, sia che questi siano di tipo temporaneo che di tipo fisso in muratura;
- h) manutenzione ordinaria delle siepi di delimitazione dell’area ludica sterrata, e pulizia ordinaria dell’area giochi esistente nell’area adiacente;
- i) Considerato che l’Amministrazione Comunale sta elaborando un progetto per la realizzazione di una riqualificazione generale del parco, in caso di necessità connesse all’esecuzione dei lavori, potrà essere richiesto uno spostamento di alcune attrazioni in aree adiacenti ma diverse da quanto previsto dal punto 4, in tempi e modi ad oggi non noti, senza che il concessionario possa accampare rifiuti o richieste di indennizzo per le necessarie operazioni di smontaggio e rimontaggio delle attrazioni, o per il diverso collegamento elettrico eventualmente necessario;
- j) assumere a proprio carico ogni onere inerente all’approvvigionamento di energia elettrica per l’eventuale funzionamento delle attrazioni installate, nonché per un’eventuale adeguata illuminazione dell’area;
- k) Nel periodo invernale l’offerente deve impegnarsi ad installare e gestire nell’area sterrata adiacente, a propria cura e spese con la sola esclusione dei costi di energia elettrica ed utenze, una pista di pattinaggio, con annesso strutture temporanee per il noleggio pattini, per il periodo**

da fine novembre a metà gennaio, con l'applicazione di tariffe al pubblico concordate con il Comune di Lazise, con scontistica per residenti, scuole ed abbonamenti.

A tal fine gli offerenti dovranno presentare la documentazione indicata al successivo art. 2 nell'osservanza delle condizioni e prescrizioni previste nel presente Disciplinare tecnico e nell'Avviso di manifestazione d'interesse.

Art. 2 MODALITA' DI AFFIDAMENTO E PREDISPOSIZIONE DELL'OFFERTA

L'affidamento della concessione avverrà previa valutazione delle proposte pervenute, a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutabile secondo i criteri sotto indicati.

Le offerte saranno sottoposte alla valutazione della Commissione di gara (solo nel caso di più offerte) che aggiudicherà in via provvisoria la concessione al concorrente che avrà conseguito il maggiore punteggio complessivo derivante dalla somma dei punti assegnati all'offerta tecnica e all'offerta economica.

OFFERTA TECNICA -Busta n° 1

L'offerta tecnica deve contenere, a pena di esclusione, i sotto elencati elementi. Alla valutazione tecnica sarà attribuito un punteggio massimo di **punti 80**, così suddiviso:

- a) **Proposta di gestione:** La proposta di gestione del parco ludico deve essere compatibile con la tipologia di spazio oggetto della concessione e deve contenere una descrizione della mission adottata per la gestione dell'area concessa e dei servizi offerti.....punteggio massimo **punti 10**
- b) **Proposta - progetto di allestimento:** La proposta-progetto, allestita su elaborato grafico adeguato a firma di tecnico abilitato, deve essere riferita alla proposta di allestimento totale dell'area in conformità alle disposizioni di cui all'art.1, e precisare le tipologie di attrazioni, le certificazioni delle stesse, l'organizzazione logistica dell'area.....punteggio massimo **punti 30**
- c) **Proposta economica:** L'offerente dovrà indicare i prezzi che intende proporre per l'utilizzo delle attrazioni, proporre le eventuali convenzioni o scontistiche proposte, e quant'altro ritenuto opportuno, nel rispetto di quanto prescritto all'articolo 11.....punteggio massimo **punti 20**

OFFERTA ECONOMICA -Busta n° 2

L'offerta economica, alla quale sarà attribuito un punteggio massimo di **punti 10**, deve contenere l'indicazione del canone annuo offerto (oltre IVA), in cifre ed in lettere, che **non** dovrà essere inferiore ad **€uro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00), con aumenti arrotondati all'unità di €uro.**

Al canone annuo più alto sarà assegnato il punteggio massimo.

Agli altri canoni verranno attribuiti punteggi proporzionalmente inferiori in base al seguente calcolo:
punteggio massimo x canone offerto / canone offerto più alto.

Art. 3 OBBLIGHI ED ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO

Mentre l'offerente resta impegnato per il fatto stesso di aver presentato offerta, nei termini in cui questa è stata redatta, l'Amministrazione Comunale non assume alcun obbligo, se non quando risulteranno perfezionati ai sensi di legge tutti gli atti inerenti il conferimento in concessione dell'immobile e ad essi necessari e dipendenti.

L'aggiudicatario dovrà, a pena di decadenza, presentarsi per la stipula della concessione-contratto nonché per la redazione del verbale di consegna dell'immobile previsto all'art. 16 del presente Capitolato, nei giorni e nei luoghi che verranno tempestivamente indicati dal Comune concedente con lettera raccomandata o con fax.

Art. 4 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto del conferimento in concessione è uno spazio complessivo di ca. 1.500 mq., come sommariamente individuato dalla planimetria allegata "A" al presente disciplinare, e costituito da una superficie sommariamente piana, sterrata, e delimitata sui lati ovest e nord, dalle siepi sempreverdi

esistenti (il cui onere di manutenzione è a carico dell'affidatario della concessione), nel lato sud dalla recinzione metallica del parco giochi, e sul lato est, dall'allineamento tra il varco esistente sulla siepe posta a nord ed il cancello carraio posto sul lato sud (entrambi esclusi).

La superficie è sistemata sommariamente con ghiaia, per cui non risulta garantibile la perfetta planarità della stessa.

Art. 5 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione viene fissata in circa anni 4 dalla data di stipula del contratto con scadenza fissa ed improcrastinabile al 28.02.2028.

Il contratto di concessione sarà tuttavia vincolante per le parti fin dalla data della sua sottoscrizione.

È espressamente escluso il tacito rinnovo della concessione alla sua scadenza.

Art. 6 CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo concessorio per il conferimento in concessione dell'immobile, che sarà indicato nella concessione-contratto, sarà quello offerto in sede di gara e inizierà a decorrere dalla data di consegna dell'immobile dato in concessione.

Il canone di concessione non è comprensivo delle spese di gestione per acqua ed energia elettrica che dovranno essere approvvigionati autonomamente dal concessionario con oneri a proprio carico.

Il pagamento del canone concessorio avverrà in rate semestrali anticipate entro il giorno 8 (otto) dei mesi di maggio e agosto di ogni anno. La prima rata verrà versata alla prima scadenza utile suindicata in rapporto alla data di effettiva decorrenza del canone.

La modalità di versamento sarà individuata nella concessione-contratto. Sarà comunque cura dell'ufficio comunale competente comunicare al concessionario eventuali modifiche nelle modalità di riscossione.

Il concessionario non potrà, per nessun motivo, ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute, anche in caso di giudizio pendente.

Il parziale o mancato pagamento del canone alle scadenze convenute costituisce sempre, automaticamente, qualunque ne sia la causa, la messa in mora del concessionario, pertanto, saranno dovuti, sugli importi non corrisposti, gli interessi legali, senza che questo comporti per il concedente la rinuncia all'esercizio di ogni altra azione per la verificata o persistente inadempienza. L'inadempienza protrattasi per 6 (sei) mesi dà facoltà al Comune concedente di dichiarare la decadenza dalla concessione a danno e spese del concessionario.

Art. 7 ALLESTIMENTO DELL'IMMOBILE E AVVIO DELL'ATTIVITA' DI PUBBLICO ESERCIZIO

Il concessionario dovrà allestire l'area ludica, con le modalità sottodescritte, entro e non oltre il 30 maggio di ogni anno. Il mancato allestimento entro il termine suindicato per causa imputabile al concessionario può comportare la decadenza dalla concessione. Eventuali imprevisti o cause di forza maggiore che impongano di procrastinare la scadenza di detti termini, dovranno essere comunicati al Concedente, che si riserva la facoltà di valutarne la fondatezza ed autorizzare il maggior periodo necessario.

Il progetto di allestimento dell'immobile da presentare al Comune dovrà essere conforme alla proposta-progetto allegata all'offerta tecnica e dovrà essere redatto da tecnico abilitato di fiducia del concessionario stesso.

Al Settore Lavori Pubblici è affidata la sorveglianza sugli interventi di allestimento dell'area. Il citato Responsabile avrà il diritto di far sospendere i lavori o parte di essi e di ordinare modifiche o rimozioni qualora non fossero conformi al progetto approvato o non dessero sufficienti garanzie di sicurezza.

Art. 8 PERSONALE ADDETTO

Il concessionario deve garantire che il personale che opera presso le attrezzature sia in regola con la vigente normativa in materia di prevenzione infortuni, igiene sul lavoro, assicurazione contro gli infortuni, e quant'altro sia previsto dai contratti collettivi di lavoro per la categoria di riferimento. L'inadempimento del concessionario ai predetti obblighi può essere causa di decadenza dalla concessione. Tutto il personale addetto dovrà osservare una condotta ineccepibile, informata a cortesia e professionalità nei rapporti con l'utenza.

Art. 9 OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto a custodire, utilizzare e conservare l'area concessa con la diligenza e cura del "buon padre di famiglia" e dovrà servirsi dell'area esclusivamente per l'uso stabilito con la concessione. Il concessionario dovrà attenersi alle disposizioni d'ordine pubblico ed alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza del lavoro vigenti in relazione all'attività esercitata, nonché a tutte le norme regolamentari in materia di inquinamento acustico.

L'area e le attrezzature installate dovranno essere sempre tenuti in perfetto ordine, con il massimo decoro e scrupolosamente puliti.

Le adiacenze dell'immobile non dovranno essere occupate, in alcuna maniera, con depositi anche temporanei, di casse, materiali di rifiuto, etc., ma deve essere cura del concessionario non comprometterne l'ordine e la pulizia.

Oltre a quanto indicato all'art. 1, sono a completo ed esclusivo carico del concessionario:

- a) le spese che si rendessero necessarie durante la concessione per il rinnovo, la sostituzione e/o ripristino, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'arredo, delle attrezzature ed opere realizzate in sede di allestimento;
- b) le spese ed oneri connessi all'avvio, gestione e funzionamento dell'attività (energia elettrica, acquedotto, telefono, pulizia, manutenzione ordinaria, pulizia giornaliera, raccolta e asporto rifiuti con le modalità prescritte dalle norme in vigore, spese per il personale addetto all'attività esercitata, ecc.);
- c) tutte le imposte, tasse, tariffe e contributi derivanti dalla concessione e dalla titolarità dell'attività esercitata;
- d) le spese per l'accensione e il mantenimento in vita di idonee polizze assicurative, come meglio descritto all'art. 12;

Qualora il concessionario non effettui gli interventi di manutenzione e pulizia necessari di cui alle precedenti lettere a) ed f) il Comune concedente potrà intimargli l'esecuzione degli stessi indicando i tempi per la loro effettuazione. In caso di perduranti inadempienze del concessionario il Concedente, oltre ad eseguire a propria cura gli interventi addebitando le spese al concessionario, potrà valersi della cauzione. Il Comune concedente potrà eseguire i predetti interventi senza corrispondere alcun indennizzo al concessionario anche se questi per effetto di essi subisca incomodi per oltre 20 giorni in deroga all'art. 1584 del Codice Civile;

Il concessionario nel corso della concessione potrà apportare migliorie, addizioni, innovazioni o trasformazioni all'area, solo con la preventiva autorizzazione scritta del Comune. Tutte le modifiche, autorizzate o meno, ancorché costituiscano addizioni o migliorie, non daranno al concessionario diritto a compenso alcuno, restando in facoltà del Comune di acquisirle senza indennizzo alla scadenza della concessione o di richiederne la rimessa in pristino a spese del concessionario.

Art. 10 ORARIO DI APERTURA DELL'AREA LUDICA AL PUBBLICO

L'apertura al pubblico dell'area ludica potrà essere effettuata dall'inizio del mese di marzo e fino al massimo alla metà del mese di settembre, e tutta l'area dovrà essere sgomberata da ogni impedimento, attrezzatura od ingombro, entro il martedì successivo alla seconda domenica e comunque entro il giorno 15 (quindici) di settembre.

Dovrà essere garantito un servizio al pubblico nella fascia oraria dalle 9:00 alle 23:00 dei mesi di giugno, luglio ed agosto. Previo accordo, preliminare alla sottoscrizione della convenzione o secondo le proposte allegate all'offerta, per i mesi di marzo, aprile, maggio e settembre, l'orario potrà essere ridimensionato secondo termini che dovranno essere accettati dall'Amministrazione Comunale. Eventuali proposte di diversa articolazione dell'orario di funzionamento potranno essere allegate e motivate in sede di offerta: le stesse verranno valutate dall'Amministrazione senza che ciò costituisca obbligo di accettazione da parte della stessa.

Art. 11 PREZZI DELLE ATTRAZIONI

I prezzi delle attrazioni potranno essere liberamente determinati dal concessionario che dovrà apporre ben in vista cartelli indicanti i prezzi specifici di ogni attrazione, nonché la clausola di riduzione dei prezzi a favore dei residenti secondo quanto proposto in sede di offerta (min. 50%).

Il concessionario potrà liberamente estendere le riduzioni ad altre categorie (ad es. bambini frequentanti le Scuole Materne i Lazise, Colà e Pacengo).

Art. 12 RESPONSABILITA', ASSICURAZIONI E CAUZIONI

A) Responsabilità

Il Concessionario libera il Comune di Lazise da ogni e qualsiasi onere e rischio assumendosi ogni responsabilità in ordine ai danni diretti o indiretti che potessero derivare dalla gestione dell'attività esercitata, dall'utilizzo dell'area e dalla concessione in genere, per azioni od omissioni proprie, e/o dei suoi dipendenti e/o di terzi. Solo a titolo esemplificativo e senza limitazioni di sorta il concessionario risponde dei danni a cose (sia di proprietà di terzi che del Comune di Lazise), a persone, derivanti da guasti, incendio e quant'altro.

La sorveglianza ed i controlli da parte del Comune concedente di cui all'art. 13, non diminuiscono o sostituiscono la responsabilità del concessionario e/o di terzi in relazione agli obblighi nascenti dalla concessione-contratto.

Il Comune concedente resta, comunque, sollevato da responsabilità di qualsiasi genere conseguenti ad eventuali inadempienze del concessionario nei confronti di terzi che nel corso della gestione saranno incaricati dal concessionario di determinati servizi quali pulizia, manutenzione ecc..

B) Polizze assicurative

Il concessionario si impegna a mantenere, dalla data di sottoscrizione del contratto e fino alla data di scadenza della concessione, idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore ad €. 3.000.000,00, che dovrà essere consegnata in copia al Comune concedente alla data di sottoscrizione della concessione contratto.

Le polizze dovranno essere esibite annualmente e su richiesta del Comune, debitamente quietanzate, in segno d'attestazione di vigenza. In particolare, l'assicurazione coprirà qualsiasi pretesa d'ogni terzo in qualunque modo connessa o relativa ai lavori e alla gestione dell'attività esercitata, all'area ed alla custodia ed uso dello stesso, nonché in merito al rispetto delle clausole della presente concessione. Resta inteso comunque, che resteranno a carico del concessionario stesso, tutte le franchigie o gli eventuali scoperti presenti nella polizza di assicurazione, così come lo stesso provvederà direttamente al risarcimento dei danni per qualsiasi motivo non messi a liquidazione dalla Compagnia di Assicurazione per mancato pagamento dei premi, per restrittive interpretazioni delle condizioni contrattuali ecc..

C) Cauzione provvisoria

Per la presente procedura non è prevista la presentazione di cauzione provvisoria.

D) Cauzione definitiva

A garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali la ditta aggiudicataria dovrà costituire, in favore del Comune di Lazise, una cauzione definitiva stabilita nella misura del 100% (centopercento) dell'importo

contrattuale (canone offerto x 4 anni), mediante versamento PagoPA, oppure fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate.

Nel caso di cauzione costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, la sottoscrizione del soggetto che rappresenta il fideiussore deve essere autenticata da un notaio che certifichi l'esistenza in capo a chi sottoscrive di valido potere di impegnare il fideiussore per la somma garantita e per l'introduzione di clausole aggiuntive o modificative o comunque deroga alle Condizioni Generali del Contratto.

La garanzia deve contenere i seguenti elementi:

- a) generalità anagrafiche complete, qualifica e poteri del soggetto che impegna il fideiussore;
- b) estremi della garanzia con indicazione del tipo e dell'oggetto della garanzia prestata;
- c) espressamente prevedere la rinuncia per il fideiussore ad avvalersi della condizione contenuta nel primo comma dell'art. 1957 cod. civ.;
- d) espressamente escludere, ai sensi dell'art. 1944 cod. civ., il beneficio per il fideiussore della preventiva escussione del debitore principale;
- e) espressamente prevedere, in deroga all'art. 1945 cod. civ., l'esclusione per il fideiussore di opporre all'ente appaltante ogni e qualsiasi eccezione che spetta al debitore principale;
- f) espressamente prevedere l'inopponibilità all'Ente garantito del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per la garanzia da parte del debitore principale;
- g) prevedere la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente appaltante;
- h) espressamente indicare, quale Foro competente in via esclusiva per ogni controversia che dovesse insorgere nei confronti dell'Ente garantito, il Tribunale di Verona;
- i) espressamente indicare - nel caso in cui la fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria contengano la clausola per cui "Il contraente è tenuto a semplice richiesta della Compagnia assicuratrice, a provvedere alla sostituzione della presente garanzia, con altra accettata dall'Ente garantito, liberando conseguentemente la Compagnia stessa nei seguenti casi In mancanza della suddetta liberazione il contraente si obbliga a costituire un pegno presso la Compagnia in contanti o titoli di gradimento della Compagnia medesima per un valore pari all'importo massimo garantito con la presente polizza" - la seguente ulteriore clausola: "La mancata costituzione del suddetto pegno non può in nessun caso essere opposta all'Ente garantito".

Nel caso in cui l'autentica della firma venga apposta in un foglio separato dalla fideiussione, è necessario che lo stesso costituisca con quest'ultima un unico ed inscindibile documento.

La garanzia deve essere presentata, in carta legale o resa legale, prima della sottoscrizione del contratto o nel caso di consegna dell'area in pendenza di stipula del contratto prima della consegna stessa.

La garanzia deve valere fino al momento della formale liberazione del debitore principale da parte dell'Ente garantito.

La garanzia sarà svincolata ai sensi del presente Disciplinare tecnico e del regolamento dei contratti ed in conformità alle norme di legge vigenti.

In caso di risoluzione del contratto per fatto della ditta aggiudicataria, il deposito cauzionale verrà incamerato dall'Amministrazione Comunale, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'aggiudicatario di proporre azione innanzi l'Autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia deve essere tempestivamente reintegrata qualora, nel corso della concessione, essa sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione.

Art. 13 CONTROLLI E VERIFICHE

Il Comune concedente, ed altri Enti, nell'esercizio delle rispettive funzioni istituzionali, hanno la facoltà di eseguire, in qualsiasi momento e tramite i competenti uffici, controlli tecnici, amministrativi e fiscali sull'immobile concesso, sull'attività esercitata e sulla conformità della stessa e dei requisiti soggettivi del concessionario all'oggetto e alle condizioni stabilite dalla concessione.

Art. 14 REVOCA DEL COMUNE

Il Comune di Lazise si riserva la facoltà di revocare unilateralmente la concessione e perciò recedere dal correlato contratto, con preavviso da comunicare al concessionario con lettera raccomandata A.R. o PEC almeno 2 mesi prima della data fissata per il recesso.

Art. 15 RECESSO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario può richiedere il recesso dal contratto anticipatamente, con un preavviso a mezzo lettera raccomandata A.R. o PEC, di almeno 2 (due) mesi. Il Comune concedente si riserva la facoltà di accordare o negare tale recesso, a suo insindacabile giudizio. Nell'ipotesi di accoglimento il compendio dovrà essere riconsegnato al Comune proprietario, con le modalità e condizioni di cui al successivo art. 16, previa corresponsione dell'eventuale canone che fosse ancora dovuto dal concessionario e senza che al concessionario siano dovuti compensi, risarcimenti, indennizzi od altro.

Art. 16 CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'IMMOBILE, ARREDI E ATTREZZATURE

Entro e non oltre 7 giorni lavorativi, escluso il sabato, dalla data di sottoscrizione della concessione-contratto di cui all'art. 3 del presente Capitolato, l'area sarà consegnata dal Comune al concessionario. Dette operazioni risulteranno da apposito verbale da sottoscrivere in contraddittorio tra le parti.

Al termine del rapporto concessorio, le opere di abbellimento e l'arredo inamovibile oggetto dell'offerta tecnica, nonché quelli rinnovati e sostituiti durante la concessione, dovranno essere integralmente rimosse e ripristinato lo stato dei luoghi come al momento della consegna.

Sarà a carico del concessionario la chiusura delle utenze di energia elettrica ed acquedotto eventualmente attivate e la risoluzione dei relativi contratti.

All'atto della riconsegna verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale.

Il Comune concedente, in caso di mancato rilascio dell'immobile alla scadenza contrattuale e senza proroga espressa o alla scadenza anticipata, potrà avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'ordinamento per reimmettersi nella detenzione, rinunciando fin d'ora il concessionario ad opporre eccezioni di qualsiasi genere. Il concessionario potrà far valere solo successivamente alla riconsegna dell'immobile le proprie ragioni avanti all'Autorità di cui al successivo art. 21.

Si evidenzia che parte dell'area proposta in concessione, circa il 40%, è attualmente destinata a cantiere per la realizzazione dell'opera pubblica "PNRR - INTERVENTI DI RICONVERSIONE, RISTRUTTURAZIONE, EFFICIENTAMENTO E RECUPERO DEGLI SPAZI INUTILIZZATI DELLA SCUOLA MATERNA DI LAZISE PER LA REALIZZAZIONE DI UN NIDO INTEGRATO – CUP I93C22000300006" la cui conclusione è prevista per il mese di settembre 2024. Conseguentemente, per l'annualità 2024, il canone verrà proporzionalmente ridotto in base all'effettivo periodo ed all'effettiva dimensione d'ingombro del cantiere.

Nessuna eccezione potrà essere formalizzata dal richiedente in caso di protrazione del cantiere oltre il termine.

Art. 17 DANNI PER RITARDATA RESTITUZIONE E PENALE

Il concessionario, in caso di ritardo nella restituzione dell'immobile concesso, alla scadenza contrattuale e senza proroga espressa o alla scadenza anticipata, è tenuto a corrispondere al Concedente fino alla riconsegna, senza necessità di messa in mora, il canone concessorio, quale indennità d'occupazione

precaria, aggiornato secondo gli indici ISTAT. Oltre all'indennità di occupazione come sopra determinata, il concessionario dovrà corrispondere al Concedente a titolo di penale, per ogni giorno di ritardo nel restituire l'immobile concesso e fino alla riconsegna, un'ulteriore somma pari ad un ventesimo dell'indennità di occupazione mensile suddetta, rimanendo comunque impregiudicato il diritto del Concedente al risarcimento di ogni maggior danno.

In caso di ritardo nella consegna delle aree secondo le scadenze annuali fissate dal presente Disciplinare, il concedente potrà procedere forzosamente alla rimozione delle attrezzature con addebito di tutti i costi connessi al concessionario.

Art. 18 DECADENZA E PENALI

Il Comune concedente potrà pronunciare la decadenza dalla concessione nei seguenti casi:

- a) fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale del concessionario;
- b) mancata stipula della concessione-contratto;
- c) scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal concessionario senza giustificato motivo o autorizzazione del concedente;
- d) mancato pagamento del canone dovuto di cui all'art. 6;
- e) mancato allestimento previsto all'art. 7 per cause imputabili al concessionario;
- f) destinazione dell'immobile ad uso diverso da quello oggetto della concessione;
- g) mancato rispetto delle disposizioni d'ordine pubblico, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico, in materia di obblighi sul personale e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;
- h) per condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre l'attività esercitata ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici e dall'impiego pubblico;
- i) altri gravi inadempimenti da parte del Concessionario.

Prima di pronunciare la decadenza dalla concessione, il Comune intimerà al concessionario, mediante raccomandata a.r., formale diffida ad adempiere entro un termine di 15 giorni o maggiore in relazione al tipo di inadempienza ed ai tempi necessari al concessionario per rimuovere la stessa.

Nel caso in cui il concessionario non abbia ottemperato alla diffida, il Concedente emetterà il provvedimento di decadenza, con salvezza di ogni diritto, compresi i danni diretti ed indiretti, che disporrà i termini di riconsegna dell'immobile oggetto di concessione.

In caso di decadenza il Concedente potrà trattenere, a titolo definitivo, quale penale, la cauzione prestata dal concessionario; in ogni caso non sarà dovuto al concessionario alcun indennizzo e/o rimborso.

Art. 19 CESSIONE E SUBCONCESSIONE A TERZI

Sono espressamente vietate il subaffitto dell'attività, la cessione della concessione-contratto nonché la subconcessione. Il Comune concedente può tuttavia, su richiesta del concessionario, trasferire la gestione e la concessione a terzi previa sottoscrizione di una nuova concessione-contratto.

In caso di decesso del concessionario, se persona fisica imprenditore individuale, è facoltà del Concedente consentire la continuità dell'attività sino al termine del contratto in favore del coniuge o di parenti entro il 3° grado nell'ambito dei diritti ereditari, perché abbiano i requisiti per assicurare la gestione.

Per eventuali eventi specifici il Comune si riserva la facoltà di autorizzare l'accesso o la concessione di spazi a terzi per attività comunque diverse da quella in concessione.

Art. 20 ELEZIONE DI DOMICILIO E RAPPRESENTANZA DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario elegge, per ogni effetto del presente contratto di concessione, domicilio all'indirizzo PEC del proponente. Qualsiasi variazione di indirizzo PEC o rappresentanza, sarà opponibile al Comune concedente solo per il tempo successivo alla sua comunicazione scritta.

Art. 21 CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia relativa al rapporto di concessione di bene pubblico insorta tra le parti – ove la giurisdizione non spetti al giudice amministrativo - è competente in via esclusiva il Foro di Verona.

Art. 22 SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di concessione sono a carico esclusivo del concessionario.

Art. 23 NORME FINALI E DI RINVIO

Qualunque modifica alla concessione-contratto non potrà essere provata che mediante atto scritto. Per tutto quanto non previsto nella concessione-contratto, si applicano le norme di legge vigenti in materia in quanto compatibili, nonché le norme regolamentari e le disposizioni impartite dalla Pubblica Amministrazione. E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione-contratto, l'applicazione della L. 392/78 e s.m.i..

Art. 24 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Lazise informa, quale Titolare del trattamento, ai sensi del Regolamento Ue n. 2016/679 e del d. lgs. n. 196 del 2003, come successivamente modificato, che i dati personali verranno trattati nel rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali e, in particolare, nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, nonché di minimizzazione, esattezza e limitazione della conservazione, esclusivamente secondo le modalità, finalità e limiti indicati nel documento di "Informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Ue 2016/679", allegato al presente atto.

Il Comune di Lazise si impegna ad adottare ogni misura tecnica e organizzativa adeguata a garantire l'integrità e la riservatezza dei dati personali.

Il conferimento dei dati suddetti è obbligatorio per l'espletamento della presente procedura di affidamento del servizio e il relativo trattamento non richiede l'acquisizione del consenso.

Per presa visione ed accettazione:

La Ditta
