



CITTÀ DI LISSONE
(Provincia di Monza e della Brianza)
Settore Pianificazione e Gestione del Patrimonio
Servizio Lavori Pubblici

CAPITOLATO SPECIALE

PROCEDURA APERTA TELEMATICA, TRAMITE SINTEL, PER LA CONCESSIONE D'USO
DEGLI IMMOBILI E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO COMUNALE DENOMINATO
"LAGHETTO DI VIA BOTTEGO N. 80" E DELL'ANNESSO BAR/RISTORANTE

CAPITOLO I
Natura ed oggetto della concessione d'uso

Art. 1 - Oggetto della concessione

L'area, di circa mq. 18.060, è situata in Lissone Via Bottego n. 80. È individuata nella planimetria allegata e consiste essenzialmente in un laghetto artificiale di circa mq. 5.175 per la pesca sportiva, da un corpo fabbricato accessorio e da un'area a verde annessa di cui una piccola parte adibita a giochi per bambini. L'intera area risulta parzialmente recintata.

La concessione, che ha come obiettivo la promozione dell'attività sportiva e ricreativa connessa alla pratica della pesca ha per oggetto i seguenti servizi:

- a) gestione dell'impianto di pesca sportiva comprensiva di controllo acqua, pulizia filtri, trattamento acque, conservazione degli esemplari ittici in apposite vasche, ripopolamento delle acque di tali esemplari;
- b) gestione del bar/ristorante annesso all'impianto di pesca sportiva
- c) manutenzione ordinaria dell'immobile adibito a bar ristorante e delle sue pertinenze
- d) manutenzione ordinaria dell'impianto di pesca sportiva;
- e) manutenzione ordinaria delle aree a verde;
- f) servizio di custodia dei beni assegnati
- g) informazione e verifica del rispetto dei regolamenti per il corretto uso dell'area verde da parte degli utenti

Art. 2 - Descrizione del bene

Quanto oggetto del presente capitolato risulta composto dalle aree sottoindicate (vedasi a titolo puramente indicativo e non esaustivo gli elaborati grafici planimetrici e di inquadramento dell'area di cui all'allegato G).

Si richiede a ciascun concorrente di prendere visione dell'effettivo stato di fatto. È prescritto, a pena di esclusione, l'obbligo di sopralluogo.

- 1- Perimetro impianto Comunale;
- 2- Laghetto;
- 3- Area perimetrale al laghetto, destinata esclusivamente alla pratica della pesca;
- 4- Area giochi;
- 5- Percorso pedonale perimetrale al laghetto;
- 6- Piccolo fabbricato in legno a servizio del laghetto;
- 7- Struttura recettiva principale destinata a bar ristorante/pizzeria e servizi annessi;
- 8- Bancone bar esterno;
- 9- Area a parcheggio;

10-Accessi carrabili e pedonale dall'esterno dell'impianto (che potranno subire integrazioni nel corso del contratto su richiesta dell'Amministrazione Comunale proprietaria del sito).

L'operatore economico dichiara di aver preso visione dell'area e di accettarne lo stato di fatto come risultante dall'attestato di avvenuto sopralluogo rilasciato dall'Amministrazione comunale. Si precisa che la struttura ricettiva principale viene consegnata con i beni mobili, quali arredamenti attrezzature e suppellettili in genere, di cui all'elenco allegato (Allegato H). L'acquisto di attrezzature ed arredo integrativo rimane a carico del concessionario che ne manterrà la proprietà al termine della concessione d'uso.

Art. 3 - Durata della concessione d'uso

L'affidamento degli immobili avrà durata di 6 (sei) anni a partire dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, con possibilità di rinnovo non tacito per ulteriori 6 (sei) anni, previa verifica dei risultati ottenuti rispetto al progetto gestionale presentato.

Alla scadenza del periodo l'Amministrazione Comunale valuterà se permangono le condizioni di interesse pubblico per un nuovo affidamento rinnovando il contratto oppure stabilendo le condizioni normative per un'eventuale nuova procedura ad evidenza pubblica.

Per la gestione del servizio non saranno riconosciuti corrispettivi da parte dell'Amministrazione.

I proventi diretti dell'attività saranno di esclusiva titolarità dell'aggiudicatario, fermo restando il pagamento di un canone annuo pari all'offerta presentata in sede di gara a fronte dell'utilizzo dei locali.

Il concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso, comunicato con raccomandata con avviso di ricevimento o con Posta Elettronica Certificata (PEC), da inviarsi almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; in tale evenienza non verrà riconosciuto dall'Amministrazione alcun rimborso per gli interventi effettuati, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato, fatto salvo il risarcimento eventualmente originante da fatto illecito ex art. 2043 del Codice Civile.

Qualora il Comune lo richiedesse, l'operatore economico ha obbligo, in pendenza dell'aggiudicazione della nuova concessione, di effettuare tutte le attività di cui all'art. 1, per un periodo massimo di 6 mesi dopo la scadenza del contratto.

Art. 4- Importo a base d'asta

Il valore posto a base d'asta, corrispondente al canone di concessione annuo è pari € 21.780,00 (ventunmilasettecentoottanta/00) I.V.A. esclusa.

Sono ammesse solo offerte in rialzo sul valore a base d'asta.

Il canone dovrà essere pagato in quattro rate trimestrali con scadenza al 30 aprile, 30 giugno, 31 agosto ed al 31 dicembre di ciascun anno. L'eventuale ritardo nel pagamento del canone oltre il termine concordato darà luogo, per ogni giorno trascorso, alla corresponsione di interessi che vengono fissati in misura superiore di cinque punti a quello legale.

Art. 5 - Subappalto

Il subappalto è ammesso ai sensi della normativa vigente, a condizione che l'operatore economico abbia indicato all'atto dell'offerta la parte di servizi che intende subappaltare in conformità a quanto previsto dal Disciplinare di gara e dalla normativa vigente.

Il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto.

Si richiama l'art.105 del Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 Codice dei contratti pubblici e successive modifiche e integrazioni di cui alla legge 108/2021 e DL 77/2021.

Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto. L'aggiudicatario è responsabile in solido con il subappaltatore in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'articolo 29 del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276.

L'operatore economico si impegna ad individuare subappaltatori in possesso dei requisiti di ordine generale, ex art.80 D.Lgs 50/2016 e di capacità ex art.83 comma 1 lett. a), b), e c) del D.Lgs 50/2016, da dimostrare in fase precontrattuale, AI FINI DELL'AUTORIZZAZIONE ALL'ISTITUTO DEL SUBAPPALTO, rispettando la tempistica e la metodologia che sarà indicata dall'Amministrazione Comunale.

CAPITOLO II Esecuzione della concessione d'uso

Art. 6 - Consegna dei luoghi e delle attrezzature

Prima dell'inizio della concessione, il personale incaricato dal Comune di Lissone e l'operatore economico procederanno in contraddittorio ad una ricognizione dello stato dei luoghi, degli impianti, delle attrezzature, per constatarne lo stato di conservazione e di manutenzione. Di ciò dovrà essere redatto apposito verbale, sottoscritto dalle parti per accettazione.

Analoga ricognizione dovrà essere effettuata al termine della concessione d'uso o alla sua eventuale risoluzione anticipata.

Art. 7 - Gestione dell'impianto di pesca sportiva

La destinazione del bene, anche in ragione del contesto in cui è inserito, deve vedere lo sviluppo delle seguenti attività:

1. Attività sportive e ricreative connesse alla pratica della pesca ed anche altre eventuali attività sportive destinate anche a bambini e ragazzi connesse al contesto di parco urbano;
2. Attività di bar e ristorante/pizzeria in genere da svolgersi nei limiti e con le modalità consentite dalle vigenti disposizioni di settore, ed in materia igienico-sanitaria e nel rispetto dei limiti di inquinamento acustico vigenti.

Inoltre, sono da perseguire le seguenti finalità:

1. ottimizzazione della fruibilità della struttura mediante lo sviluppo di iniziative, attività e percorsi che coprano anche momenti diversi della giornata;
2. realizzazione di iniziative e attività con finalità ludica, socioculturale, ricreativa e laboratoriale;
3. creazione di opportunità di incontro, di occupazione e di impegno del tempo libero.

È richiesto di promuovere le iniziative di sviluppo delle attività sopra indicate a mezzo social e/o siti internet e idonea cartellonistica esterna visibile dalla pubblica via da installarsi previa domanda agli uffici comunali competenti.

Le prestazioni minime da eseguirsi presso il Centro di pesca sportiva da parte dell'operatore economico sono le seguenti:

- a) gestione dell'attività di pesca sportiva, comprensiva di controllo e trattamento delle acque del bacino lacustre, conservazione degli esemplari ittici in apposite vasche, ripopolamento delle acque di tali esemplari;
- b) manutenzione ordinaria delle strutture e degli impianti del bacino lacustre, compresi quelli adibiti al ricambio ed ossigenazione dell'acqua.

L'operatore economico ha l'obbligo di disciplinare l'attività di pesca sportiva mediante apposito regolamento da concordare con l'Amministrazione Comunale cui compete l'approvazione.

Il regolamento dovrà essere affisso in modo continuativo in luogo accessibile a tutti.

L'operatore economico deve garantire l'apertura e la chiusura del centro di pesca sportiva nel rispetto delle disposizioni impartite dall'Amministrazione per la disciplina degli orari dei pubblici esercizi.

La gestione del laghetto di pesca sportiva deve avvenire nel rispetto dei limiti e delle seguenti prescrizioni:

- periodicamente e comunque ogni sei mesi per almeno 2 volte all'anno dovranno essere fatti campionamenti al fine di verificare le caratteristiche chimico fisiche delle acque del bacino (quali PH, misurazione dell'ossigeno disciolto, del BOD5 dei nitriti, nitrati e ammoniaca, ecc.);
- dovrà essere tenuto sempre aggiornato il registro di carico e scarico delle specie ittiche;

- le morie di pesci o il riscontro di patologie dei medesimi dovrà essere immediatamente comunicato al Servizio Veterinario dell'ATS di Monza e all'Amministrazione Comunale.

Art. 8 - Gestione del bar ristorante

Il Comune di Lissone concede all'operatore economico la gestione del bar ristorante sito all'interno dell'impianto Comunale di cui all'oggetto, con l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi, delle attrezzature e degli impianti ad esso pertinenti.

L'operatore economico all'atto dell'offerta dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali e dovrà ottenere, a propria cura e spese, presso il Servizio SUAP, Commercio competente, tutte le autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività previste nel presente capitolato e nel disciplinare.

L'aggiudicazione costituirà titolo per il rilascio dell'autorizzazione per l'attività meglio descritta nel presente capitolato, ad eccezione delle manifestazioni di cui all'ultimo paragrafo del presente art.8, (le manifestazioni organizzate e/o autorizzate dal Comune di Lissone anche se svolte fuori dal normale orario di servizio), in quanto, queste ultime necessiteranno di titoli di Polizia di cui al R.D. 773/31, rilasciate dalla Polizia Amministrativa, in considerazione della capienza e dell'utilizzo degli spazi oltre alla tipologia di manifestazione da organizzare. L'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande verrà rilasciata a condizione che le verifiche esperite dall'ufficio SUAP del Comune, in merito al possesso dei requisiti di cui agli art. 65 e 66, della Legge Regionale n. 6 del 02/02/2010, risultino positive per il regolare esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

L'autorizzazione sarà concessa oltre che per effetto della Legge regionale anche in ossequio ai Criteri Comunali di cui alla Deliberazione n. 69 del 23/09/2011, limitatamente ai locali e alle persone indicate nello stesso atto e con le limitazioni relative alle caratteristiche previste dal presente capitolato in merito ai luoghi ed alle modalità di esercizio.

L'autorizzazione dei pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande legittima l'esercizio dell'attività solo nei locali dell'impianto Comunale e non potrà essere trasferita in altre località, neppure nella stessa zona, pena la risoluzione immediata del contratto, fatto salvo il diritto dell'Ente ad essere rifiuto degli eventuali ulteriori danni subiti.

L'autorizzazione avrà la durata della concessione e verrà ritirata al termine della stessa. Nelle ipotesi di proroga della concessione, accettata anche dall'operatore economico, l'autorizzazione conserva la sua efficacia previa comunicazione, a cura del RUP, di termini e durata della proroga concessa all'operatore economico; diversamente l'autorizzazione per l'esercizio dell'attività di somministrazione perderà di efficacia con la conseguenza della cessazione immediata dell'attività concessa.

L'operatore economico si impegna, a propria cura e spese, ad espletare le necessarie formalità presso il Comune di Lissone per ottenere il rilascio dell'autorizzazione amministrativa di somministrazione di alimenti e bevande, presentando presso il competente Servizio SUAP Commercio e Sviluppo Economico i documenti necessari, mediante piattaforma telematica Impresa in un Giorno.

L'operatore economico solleva il Comune di Lissone da ogni onere, pretesa o ragione, comunque connessa con l'esercizio dell'attività del bar ristorante e si impegna ad effettuare gli acquisti esclusivamente a proprio nome, riconoscendo la completa estraneità del Comune di Lissone all'attività commerciale svolta.

I prezzi massimi delle consumazioni e dei servizi dovranno essere stabiliti sulla base di quelli praticati in zona per analoghi servizi e di ciò si dovrà trasmettere al Comune apposita tabella dei prezzi praticati ed eventuali aggiornamenti.

L'elenco prezzi dovrà essere esposto in modo facilmente visibile e leggibile dai clienti.

È fatto divieto di vendere bevande e/o prodotti da asportare in recipienti di vetro.

È vietata la posa di apparecchi di gioco con vincite in denaro.

Per ciò che ne scaturisce dal rispetto delle norme in materia di gioco d'azzardo lecito si fa riferimento alla Deliberazione n. 6, del 20/02/2020, di approvazione del regolamento "PER LA PREVENZIONE E IL CONTRASTO DELLE PATOLOGIE E DELLE PROBLEMATICHE LEGATE AL GIOCO D'AZZARDO LECITO".

Il servizio verrà svolto con idoneo personale in numero adeguato al fine di offrire un efficiente ed efficace servizio.

Gli addetti alla somministrazione di alimenti e bevande dovranno essere in possesso dei requisiti di idoneità previsti dalle norme igienico sanitarie e provvisti delle documentazioni e certificati richiesti dalla vigente normativa.

Il preposto alla gestione è obbligato a presenziare durante l'apertura dell'attività di somministrazione e a rispettare tutte le disposizioni di legge vigenti in materia ed a mantenere un ambiente ed un clima consoni al tipo di esercizio ed in particolare della sua natura di bar ristorante.

L'orario di apertura al pubblico del bar ristorante deve essere conforme alle disposizioni adottate dall'Amministrazione Comunale sugli orari dei pubblici esercizi.

L'apertura del bar ristorante deve essere garantita anche durante le manifestazioni organizzate e/o autorizzate dal Comune di Lissone anche se svolte fuori dal normale orario di servizio.

Art. 9 - Lavori di manutenzione aree a verde

L'Operatore economico deve provvedere ad eseguire i lavori di manutenzione di tutte le aree a verde, a propria cura e spese, secondo le seguenti indicazioni:

1) taglio delle siepi: almeno due volte all'anno nel periodo da maggio a settembre;

2) taglio dell'erba delle aree a verde: almeno 10 (dieci) tagli nel periodo da aprile a settembre.

Negli altri mesi secondo le necessità della manutenzione ordinaria;

3) potatura di alberi ad alto fusto: una volta all'anno nel periodo invernale, compresa l'estirpazione degli alberi secondo le disposizioni impartite dal Comune di Lissone;

4) sistemazione aiuole e cordoli sotto gli alberi, piantumazione e manutenzione fiori nelle aiuole;

5) vangatura nel periodo primaverile, estirpazione delle erbe infestanti quando necessaria;

6) piantumazione piante ed alberi ad alto fusto previa autorizzazione del Comune;

7) trasporto delle ramaglie di scarto (erba, foglie secche, rami) alla piattaforma ecologica comunale;

8) manutenzione degli elementi di arredo urbano ed in particolare dell'area attrezzata con i giochi per i bambini, con ispezione visiva settimanale e ispezione operativa completa di verifica dei componenti ogni 3 mesi.

Per lo svolgimento di tutte le lavorazioni dovranno essere adottate tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.) ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali; al riguardo si specifica che il Comune sarà totalmente sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni, lesioni e quanto altro possa verificarsi a persone o cose a causa della gestione dell'impianto e del suo utilizzo, restando pertanto il concessionario totalmente responsabile.

Art. 10 - Consumi energia elettrica, acqua, gas, smaltimento rifiuti, contratti in essere, obbligo di volture

Sono totalmente a carico dell'operatore economico le spese per energia elettrica, acqua, gas e smaltimento rifiuti connessi all'esercizio delle attività oggetto della presente concessione d'uso.

Il concessionario ha l'obbligo di ottenere la voltura a proprio nome dei contratti di somministrazione dell'energia elettrica, acqua e gas entro il termine di inizio dell'esercizio dell'attività.

Nel primo anno saranno a carico del concessionario le corrispondenti residue spese in dodicesimi relative al canone annuale del servizio di allarme, relative alle figure professionali di riferimento per la verifica delle acque e delle specie ittiche (ittiologo) ed assicurazione.

Art. 11 - Servizio di assistenza e controllo utenti e segnalazione anomalie

Il concessionario deve verificare la funzionalità di tutte le strutture, accertando che esse siano idonee per l'utilizzo da parte degli utenti.

Sempre il concessionario ha l'obbligo di fornire assistenza agli utenti, dando ad essi tutte le informazioni necessarie ad un corretto utilizzo del Centro di Pesca Sportiva.

Il concessionario ha l'obbligo di controllare e vigilare che tutti gli utenti del Centro pesca sportiva rispettino il relativo regolamento.

Art. 12 - Manifestazioni

L'organizzazione delle manifestazioni temporanee che comportano l'afflusso di pubblico è assoggettata alla richiesta di autorizzazione prevista dalle normative vigenti da inoltrarsi presso il servizio Polizia Amministrativa dandone altresì semplice comunicazione al Comune.

Il posizionamento di attrezzature per lo svolgimento delle suddette manifestazioni dovrà avvenire in conformità alle normative vigenti in tema di intrattenimento pubblico.

È fatto obbligo al concessionario, previo preavviso da parte del Comune, di consentire lo svolgimento presso l'area del Centro di pesca sportiva delle manifestazioni pubbliche organizzate dal Comune di Lissone.

Art. 13 - Migliorie e adeguamenti di legge

Sono a carico del concessionario le spese per le attività ed i progetti di migliorie presentati nell'offerta tecnica, entro i termini indicata nella stessa.

Eventuali altre migliorie, nel rispetto della natura dei luoghi che vanno salvaguardati per la loro adiacenza al bosco urbano del Comune di Lissone, dovranno essere preventivamente autorizzate dal competente Settore del Comune e saranno oggetto di specifici progetti soggetti agli atti abilitativi previsti dalla Legge, dai Piani e dai Regolamenti Locali, che verranno svolti dal concessionario medesimo.

Art. 14 - Obblighi dell'Amministrazione

L'amministrazione Comunale ha l'obbligo di provvedere ai seguenti interventi di manutenzione straordinaria:

- sostituzione della pompa di ricambio ed ossigenazione dell'acqua del bacino lacustre;
- manutenzione straordinaria dello strato impermeabile del fondo del bacino lacustre.

CAPITOLO III

Obblighi ed oneri del concessionario

Art. 15 - Spese contrattuali e di gara

Saranno a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese di gara (stesura contratto, bollo, registrazione, scritturazione delle copie occorrenti

alla Ditta ed ai diversi Uffici), e tutte le imposte e tasse che dovessero in avvenire colpire il contratto.

Art. 16 - Garanzia di esecuzione

L'esecutore del contratto sarà obbligato a costituire:

- **una garanzia fideiussoria (bancaria) del 10% dell'importo contrattuale (prezzo di aggiudicazione annuo x 6 anni) risultante dall'aggiudicazione;**

Questa garanzia fidejussoria dovrà prevedere espressamente:

- a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
- b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
- c. la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

La mancata costituzione del deposito cauzionale definitivo determinerà la revoca dell'affidamento e la Stazione Appaltante aggiudicherà la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

La cauzione definitiva copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali; essa dovrà essere presentata a garanzia del pagamento di eventuali penalità comminate e delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante l'esecuzione del contratto per responsabilità della ditta aggiudicataria causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio.

La cauzione definitiva dovrà essere immediatamente reintegrata in caso di utilizzo.

La restituzione della cauzione definitiva avverrà, a scadenza del contratto, soltanto qualora il concessionario avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali.

In assenza di tali requisiti, la cauzione definitiva verrà trattenuta dall'Amministrazione fino all'adempimento delle condizioni suddette.

In caso di mancato pagamento del canone verrà incamerata a prima richiesta la garanzia fideiussoria.

Art. 17 - Fidejussione per pagamento canone di locazione

Il soggetto aggiudicatario si impegna a stipulare in favore dell'Amministrazione Comunale una fideiussione bancaria o assicurativa irrevocabile, che preveda la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima - anche per il recupero delle penali contrattuali e/o dei canoni di locazione scaduti - entro quindici giorni, e a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale, con Istituto di Credito o con imprese di assicurazione debitamente

autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni per l'importo di un'annualità del canone aggiudicato.

La fideiussione dovrà essere operante per tutta la durata del contratto, anche eventualmente prorogato e, comunque, sino alla completa ed esatta esecuzione delle obbligazioni nascenti dal contratto stipulato, tra cui anche il pagamento del canone di locazione.

Art. 18- Personale destinato al servizio

Il personale destinato al servizio dovrà essere, per numero, qualità e competenza, adeguato all'importanza dei servizi da eseguire ed alle modalità di esecuzione indicate nel presente Capitolato.

Il Concessionario dovrà inoltre osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti sull'assunzione, tutela, protezione ed assistenza dei lavoratori incaricati di effettuare il servizio oggetto della concessione, comunicando, prima dell'inizio del servizio, i dati anagrafici degli stessi ed il relativo numero di iscrizione all'INPS/INAIL.

Tutti i dipendenti del Concessionario sono tenuti ad osservare:

- i piani di sicurezza predisposti dal Concessionario;
- le norme antinfortunistiche proprie del lavoro in esecuzione.

L'inosservanza delle predette condizioni costituisce per il Concessionario responsabilità penale e civile, dei danni che, per tale motivo, dovessero derivare al personale, a terzi ed agli impianti; nonché causa di risoluzione del contratto di concessione se, nonostante diffida scritta, il concessionario non provvederà in merito.

Oltre a quelli previsti nel presente Capitolato, il Concessionario è tenuto alla piena e rigorosa osservanza di tutte le leggi e regolamenti in vigore riguardanti le assicurazioni e la tutela dei lavoratori, e comunque all'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla legge di previdenza e di assistenza, nonché al pagamento dei contributi relativi.

Il Concessionario avrà inoltre l'obbligo rigoroso di corrispondere ai lavoratori le paghe e le indennità previste dai vigenti contratti di categoria e dalle disposizioni di legge in vigore.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai soci delle Cooperative.

I relativi controlli potranno essere fatti dal Comune di Lissone in ogni momento.

Art. 19 - Copertura assicurativa

Il Concessionario ha l'obbligo di presentare, prima dell'inizio del servizio ed a pena di decadenza dall'aggiudicazione, un contratto d'assicurazione di responsabilità civile per danni verso terzi (persone, cose, animali) intendendosi per tali anche il Comune di Lissone ed il personale dello stesso, a copertura di tutti i rischi connessi con il servizio di gestione oggetto della presente concessione della durata fino alla scadenza della concessione e con un massimale

unico adeguato al rischio e comunque non inferiore a € 1.500.0000,00 per ogni sinistro.
Tale importo non rappresenta un limite alla responsabilità del Concessionario.

Art. 20 - Norme di sicurezza

L'esecuzione dei lavori manutentivi e la gestione delle attività dovrà essere effettuata nel rispetto delle vigenti norme antinfortunistiche e di sicurezza sul lavoro.

CAPITOLO IV Responsabilità e inadempimenti

Art. 21- Responsabilità per danni

Per qualsiasi danno a terzi (persone cose animali), intendendosi per tali anche il Comune di Lissone ed il personale dello stesso, cagionato da fatto doloso o colposo, da mancato rispetto di prescrizioni normative, o per altre cause comunque conseguenti all'esecuzione dei servizi e/o lavori oggetto della presente concessione, il Concessionario rimane in ogni caso unico responsabile penalmente e civilmente, sollevando da ogni responsabilità anche solidale il Comune di Lissone.

Il Concessionario sarà tenuto, altresì, nel corso della gestione, al rispetto delle norme ambientali per quanto di sua competenza.

Art. 22 - Verifiche e controlli

Il Comune di Lissone avrà il potere di effettuare le verifiche ed i controlli al fine di garantire il rispetto delle condizioni contrattuali stabilite nel presente capitolato.

Le prove e le verifiche eventualmente eseguite dall'Amministrazione Comunale verranno riassunte in apposito verbale in contraddittorio con il concessionario.

Art. 23 - Lavori in danno al Concessionario

In caso di rifiuto del concessionario ad eseguire lavori di manutenzione a lui competenti, l'Amministrazione Comunale li potrà eseguire d'ufficio, addebitando all'impresa aggiudicataria i relativi costi aggiuntivi anche mediante rivalsa sulla cauzione.

Art. 24 - Penale

Per ogni inadempimento degli obblighi contrattuali che sia stato riscontrato e contestato il Comune di Lissone può applicare una penale variabile dall'1% al 10% del canone annuale in rapporto all'entità dell'infrazione rilevata e alla frequenza.

La misura della penale è stabilita dal Comune a proprio insindacabile giudizio.

L'applicazione della penale dovrà essere preceduta da contestazione scritta (trasmessa anche a mezzo mail o PEC), alla quale l'aggiudicatario avrà facoltà di presentare entro e non oltre 10 giorni dalla ricezione della stessa, eventuali controdeduzioni.

In caso di mancato riscontro ovvero qualora le giustificazioni siano ritenute insufficienti, l'Amministrazione Comunale assumerà il provvedimento di applicazione della penale che verrà notificato all'impresa affidataria del servizio anche a mezzo mail o PEC.

L'ammontare della penale verrà dedotta sulla cauzione definitiva.

Art. 25- Clausola risolutiva

Il contratto, ai sensi e per effetti dell'art.1456 C.C., potrà essere risolto di diritto, a seguito della comunicazione dell'Amministrazione Comunale di volersi valere della clausola risolutiva, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti, nei seguenti casi:

- inadempienza per mancato pagamento di almeno un'annualità del canone annuale offerto;
- mutamento della destinazione d'uso, della funzione e/o della natura giuridica dei locali oggetto della concessione d'uso;
- dopo tre gravi inadempienze debitamente contestate nel corso di un anno circa l'esecuzione delle obbligazioni di cui al presente Capitolato;
- sospensione arbitraria del servizio per un periodo continuativo di durata superiore a due giorni previa diffida a riprendere il lavoro immediatamente, fatta salva la possibilità di esecuzione di lavorazioni ordinarie e straordinarie sia degli immobili che degli arredi, che si rendessero necessarie;
- qualora il Concessionario si renda colpevole di atti di grave negligenza oppure di frode nello svolgimento del pubblico esercizio;
- mancata realizzazione totale o parziale degli investimenti proposti in sede di offerta di gara o mancato rispetto del relativo cronoprogramma con ritardo eccedente tre mesi.

Art. 26 - Disposizioni finali/Allegati

Costituiscono parte integrante del presente Capitolato Speciale gli elaborati grafici planimetrici e di inquadramento dell'area ricompresi nell'allegato G e l'elenco arredi ed attrezzature di cui all'allegato H.