



CITTA' DI COPERTINO

- Provincia di Lecce -

73043 COPERTINO (Lecce) – Via Malta, 10

Tel: 0832/938311 - Fax 0832/933522 - C. F. 80008830756 - P. IVA 02255920759

PEC: comunecopertino@pec.rupar.puglia.it

www.comune.copertino.le.it

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E OO.PP.

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE **dell'area comunale interna al Parco della Grottella**

ART. 1 – BENI OGGETTO DI CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione dell'area comunale, sita all'interno del "Parco della Grottella", distinta in catasto al fg 44 p.lla 1377, di complessivi mq. 7.060,79, composta da: un chiosco bar per la somministrazione di alimenti e bevande di mq. 33; n. due blocchi di servizi igienici, spogliatoi, docce e vano tecnico a piano interrato; un campo polivalente in erba sintetica di mq. 771,65; un'area verde attrezzata con sistema di verde composto da alberi d'alto fusto e siepi, interamente recintato con muro a secco, con strutture (campo di calcetto, viali) in parte bisognose di interventi di manutenzione straordinaria.

ART. 2 - FINALITA' DELLA CONCESSIONE

L'area interna al "Parco della Grottella", descritta al precedente articolo 1, comprensiva delle attrezzature di cui si compone e adiacente all'importante sito religioso del Santuario di Santa Maria della Grottella - meta di pellegrinaggi in onore di San Giuseppe Desa da Copertino- dovrà essere principalmente destinata alla realizzazione di eventi e momenti di aggregazione per la cittadinanza, per il benessere e lo sport, e per le comunità di fedeli.

Considerate le finalità che l'Amministrazione si prefigge con la concessione dell'area di cui all'art. 1, dette iniziative dovranno essere rivolte alla cittadinanza tutta, bambini, famiglie, anziani, giovani, tenendo in considerazione il contesto socio-culturale dell'area, della città e del territorio.

La concessione prevede, oltre all'utilizzo complessivo dell'area, comprensiva della gestione del chiosco bar e delle altre strutture, anche la manutenzione ordinaria degli stessi e di tutte le strutture presenti nell'area, nonché la custodia, la vigilanza, la pulizia, la sicurezza, il pagamento delle utenze e dei consumi in genere, oneri fiscali e assicurazioni, assunzione del personale idoneo alla gestione, rimborsi spese per eventuale attività di volontariato, ecc.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di stipula della convenzione oppure dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, se successivo alla stipula della convenzione.

Il concessionario non avrà diritto, alla scadenza della concessione, sia in caso di scadenza naturale che di revoca, ad alcuna buona uscita o indennizzo per le eventuali migliorie apportate.

È facoltà del Comune concedente di richiedere al Concessionario l'eventuale proroga della concessione, alle medesime condizioni di gestione in corso, nelle more dell'espletamento delle procedure di evidenza pubblica funzionali all'individuazione del nuovo concessionario.

Qualora, durante il periodo della concessione, l'amministrazione debba eseguire dei lavori all'interno del parco e dell'immobile, che impediscano in modo parziale o totale le iniziative previste e/o programmate dal concessionario, il concessionario non potrà pretendere dall'Amministrazione risarcimenti o indennizzi per mancati introiti, a qualunque titolo. Qualora i lavori da eseguirsi a cura dell'Amministrazione impediscano l'intera fruizione della struttura, resta sospesa l'efficacia del contratto, la cui scadenza sarà automaticamente prorogata di un tempo uguale a quello di sospensione. L'Amministrazione, procederà ad avvisare il concessionario con 20 giorni di anticipo per l'esecuzione delle opere ed interventi programmati ritenuti necessari.

ART. 4 – VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione per il periodo di durata (10 anni) è pari a € 340.000,00, tenuto conto che il fatturato medio annuo di un esercizio bar è pari a € 38.000,00 (38.000,00 x 10 = 380.000,00) e che le spese per lavori di manutenzione straordinaria come da computo metrico sono pari a € 40.000,00 (380.000,00-40.000,00 = € 340.000,00).

ART. 5 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune si obbliga a compiere ogni attività di sua competenza necessaria a mettere a disposizione del Concessionario la struttura comunale, servita da fornitura idrica ed elettrica, e i beni e le attrezzature descritti al precedente articolo 1.

Il Comune resta sollevato da ogni responsabilità in ordine alla mancata acquisizione di pareri e simili in relazione ai servizi oggetto di concessione, di cui il Concessionario assume piena ed esclusiva responsabilità.

Sono a carico del Comune di Copertino le opere di manutenzione straordinaria dell'immobile (ad eccezione delle opere di cui all'allegato computo metrico) e degli impianti tecnologici che si dovessero rendere indispensabili nel corso di efficacia della concessione, nonché quelle necessarie ad adeguare i livelli di sicurezza delle strutture e degli impianti nel rispetto di specifiche normative sopravvenute.

Il Comune di Copertino monitora semestralmente, redigendo apposito verbale di sopralluogo, l'andamento delle attività previste a carico del concessionario, controlla i risultati prodotti e verifica il rispetto degli impegni assunti.

Il Comune di Copertino esonera il soggetto gestore dal pagamento di eventuali tasse e diritti di propria competenza connessi alla realizzazione delle attività previste nell'ambito dell'area del Parco (es. occupazione suolo pubblico).

ART. 6 – OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si obbliga a custodire e gestire la struttura descritta all'art. 1 in conformità alle finalità di valorizzazione socio-culturale dell'area, indicate dall'Amministrazione Comunale.

In particolare, il concessionario assume i seguenti obblighi:

1. pagare all'Amministrazione il canone annuo di € **8.400,00**, maggiorato dell'importo offerto in sede di gara. Il pagamento deve avvenire in due rate semestrali anticipate rispettivamente entro il 15 gennaio e 15 luglio. Alla prima

- scadenza dei dieci anni dovrà essere corrisposto il canone relativo ai mesi di effettivo utilizzo anteriore alla scadenza stessa;
2. realizzare a propria cura e spese le opere di cui al computo metrico allegato al presente disciplinare, del valore complessivo di € 40.000,00, previa acquisizione dei necessari titoli abilitativi edilizi;
 3. gestire il locale bar/punto ristoro situato all'interno del Parco, garantendo la somministrazione di alimenti e bevande, con apertura al pubblico tutti i giorni, feriali e festivi:
 - nel periodo primavera-estate (da Pasqua al 31 ottobre) dalle ore 9,00 alle ore 24,00 (e nei giorni in cui sono organizzati eventi ed iniziative anche oltre le ore 24,00, sino al termine degli stessi, previa autorizzazione);
 - nel periodo autunno-inverno (dal 1° novembre sino alla Pasqua successiva) dalle ore 9,00 alle ore 22,00 (e nei giorni in cui sono organizzati eventi ed iniziative anche oltre le ore 22,00, sino al termine degli stessi, previa autorizzazione);
 4. provvedere all'apertura e alla chiusura al pubblico del Parco e quindi all'apertura e alla chiusura dei cancelli e dei varchi carrabili per tutto l'anno solare (365 giorni all'anno):
 - nel periodo primavera-estate (da Pasqua al 31 ottobre) dalle ore 9,00 alle ore 24,00 (e nei giorni in cui sono organizzati eventi ed iniziative anche oltre le ore 24,00, sino al termine degli stessi);
 - nel periodo autunno-inverno (dal 1° novembre sino alla Pasqua successiva) dalle ore 9,00 alle ore 22,00 (e nei giorni in cui sono organizzati eventi ed iniziative anche oltre le ore 22,00, sino al termine degli stessi).
 5. provvedere alla custodia e alla vigilanza del Parco e dell'immobile. Il Concessionario deve garantire l'uso del parco e di tutto il suo patrimonio (infrastrutturale, botanico, impiantistico, ecc.) in modo diligente e conforme ai regolamenti oltreché nel rispetto di tutte le norme vigenti comprese quelle di polizia municipale ed eventuali ordinanze specifiche;
 6. provvedere alla manutenzione e gestione ordinaria dei servizi e dei locali, comprendente pulizia (compresi tutti i mezzi e prodotti di consumo necessari), sorveglianza, guardiana e chiusura. I bagni (ad uso pubblico) dovranno essere puliti giornalmente e riforniti di carta igienica, detersivo lavamani, carta asciugamani;
 7. provvedere alla manutenzione ordinaria della struttura (compresa riparazione serrature, rubinetti, servizi, vetri, impianto elettrico, impianto idrotermo-sanitario, impianto allarme, ecc.);
 8. provvedere alla verifica giornaliera del parco, al fine di rilevare qualsiasi impedimento o pericolo e adottare gli eventuali rimedi e precauzioni in accordo con il settore Patrimonio;
 9. provvedere alla segnalazione immediata dei danni alle attrezzature ed inconvenienti di qualsiasi genere;
 10. presentare entro il 31 marzo di ogni anno al Comune di Copertino, tramite PEC, la rendicontazione dell'attività svolta e il bilancio dell'esercizio dell'anno precedente, evidenziando eventuali situazioni di avanzo o di disavanzo economico;

11. non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioira o addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del concedente;
12. organizzare iniziative culturali, sportive, educative ed eventi che promuovano l'aggregazione, la socialità, la spiritualità (tenuto conto della prossimità al Santuario della Grottella), tenendo conto delle tradizioni locali, e la promozione della vita negli spazi verdi indicati nella propria offerta presentata in sede di gara, la cui attuazione comunque dovrà essere preventivamente approvata e autorizzata dall'Amministrazione comunale. A tal fine il concedente è tenuto a comunicare la programmazione delle attività con almeno 90 di anticipo rispetto alle date, al fine di scongiurare interferenze con le attività programmate dall'Amministrazione;
13. sostenere tutti gli oneri derivanti dalla gestione e conduzione del parco, quali, spese di bolli, tasse, autorizzazioni, S.I.A.E., utenze, occupazione suolo pubblico, ecc.;
14. provvedere a propria cura e spese all'attivazione e/o volturazione dei contratti di fornitura delle utenze dell'immobile e del parco ad esclusione dell'illuminazione pubblica alla sottoscrizione del contratto. Il Comune concede le strutture comprensive dell'allacciamento idrico, elettrico e fognario. È vietato l'utilizzo di qualsiasi combustibile gassoso (gpl, ecc.) diverso dall'allacciamento esistente, salvo preventiva autorizzazione accompagnata da eventuali prescrizioni rilasciate dalle Autorità Competenti;
15. utilizzare esclusivamente stoviglie in materiali lavabili o compostabili;
16. sospendere immediatamente le iniziative in caso di condizioni meteorologiche avverse, pericolose per la pubblica incolumità: vento, tempeste e temporali;
17. rispettare e far rispettare le seguenti prescrizioni di salvaguardia del parco:
 - il transito dei veicoli nel giardino è consentito a passo d'uomo e solo previa autorizzazione del Comune, per il tempo necessario alle operazioni di carico e scarico dei materiali necessari all'iniziativa e per i mezzi di soccorso;
 - l'accesso e la manovra dei mezzi dovranno essere coadiuvati da un moviere a terra;
 - ripristino degli eventuali avvallamenti e/o danni localizzati causati dalle iniziative;
 - divieto di infissione di picchetti e pali nelle superfici pavimentate;
 - divieto di infissione di picchetti in prossimità di sottoservizi;
 - divieto di infissione di picchetti o di eseguire legature con corde e tiranti susoggetti arborei;
 - divieto di eseguire legature con corde e tiranti su elementi di arredo (panchine);
 - divieto di eseguire legature con corde e tiranti su pali d'illuminazione;
 - divieto di mascheramento delle lampade dei sistemi di illuminazione;
 - divieto di posizionare elementi portanti su pozzetti;
 - obbligo di pulizia dell'area interessata dall'iniziativa e delle zone limitrofe, durante il periodo di durata della manifestazione e a conclusione della stessa;
 - lasciare libero accesso ai mezzi operativi dell'Amministrazione;

18. in caso di eventi che aumentino in modo considerevole i frequentatori del Parco, osservare le seguenti prescrizioni:

- assicurare la corretta raccolta differenziata dei rifiuti nell'area in concessione, utilizzando appositi contenitori per ogni frazione di rifiuto (umido, secco, carta, vetro, plastica). L'area dovrà essere dotata di un adeguato numero di contenitori porta-rifiuti, a potenziamento di quelli già presenti nel Parco, sensibilizzando, mediante apposita segnaletica, il pubblico partecipante alla manifestazione, al corretto conferimento dei rifiuti;
- assicurare un numero adeguato di servizi igienici (bagni chimici) in funzione della previsione di afflusso di pubblico delle iniziative organizzate;
- provvedere alla sorveglianza e alla pulizia dei bagni incrementandole in relazione all'aumento dell'utilizzo;
- assicurare la vendita di cibo, acqua e bevande in contenitori non di plastica;
- utilizzare esclusivamente stoviglie in materiali lavabili o compostabili e non consegnare bottiglie/bicchieri di vetro agli utenti;
- al termine dell'evento, provvedere all'ispezione dell'intero Parco e delle sue strutture segnalando eventuali criticità;
- verifica accurata del luogo prima dell'evento, al fine di rilevare qualsiasi impedimento o pericolo, in relazione al tipo di attività prevista (in particolare, eventuali cavità o irregolarità del terreno) ed adozione di eventuali rimedi e precauzioni in accordo con il Settore Patrimonio.

Il Concessionario ha l'obbligo di garantire l'osservanza delle disposizioni in materia di tutela della quiete pubblica e, comunque, di salvaguardare i diritti dei terzi, con esclusione di qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione.

ART. 7 – ATTIVITA' E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO INERENTI ALL'USO DELL'IMMOBILE

Il Concessionario può utilizzare i beni facenti parte dell'area descritta all'art. 1 per svolgere le seguenti attività nel rispetto dei luoghi: mostre, incontri, eventi, corsi, proiezioni, ristorazione, concerti, attività ludiche e sportive, teatrali.

Altre tipologie di attività, iniziative, eventi non espressamente richiamati dal precedente elenco sono vietati, salvo espressa autorizzazione, a insindacabile giudizio espresso in forma scritta dal Settore Patrimonio, previa presentazione di apposito progetto.

L'allestimento di eventuali strutture mobili o fisse all'interno dell'immobile dovrà essere preventivamente autorizzato dal competente Settore dell'Amministrazione.

È onere del Concessionario adempiere, per l'espletamento dell'attività di cui sopra, a tutti gli adempimenti previsti in materia dalla vigente normativa fiscale, amministrativa e di sicurezza.

Il gestore sarà responsabile del rispetto dei limiti di capienza massima e delle prescrizioni contenute nel C.P.I. (qualora necessaria tale certificazione per lo svolgimento delle attività e manifestazioni il gestore avrà l'obbligo di sostenere gli oneri per la procedura e per le eventuali prescrizioni) e dell'agibilità rilasciata dal competente Settore dell'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione si riserva, fino ad un massimo di 30 giornate annue senza oneri a carico della stessa, di organizzare eventi direttamente o attraverso Associazioni dalla stessa scelte. Le giornate saranno comunicate dall'Amministrazione al concessionario con minimo 15 giorni di anticipo.

ART. 8 – ATTIVITA' E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO INERENTI ALLE AREE VERDI

Il Concessionario dovrà assolvere agli obblighi di cura e manutenzione ordinaria, custodia, gestione e pulizia delle aree verdi del Parco e delle strutture presenti, in particolare provvedendo:

- ad effettuare lo sfalcio dell'erba (almeno 12 sfalci nel periodo aprile/ottobre e comunque secondo la propria migliore offerta presentata in sede di gara, assicurando comunque che l'erba non superi mai l'altezza massima di 4 (quattro) cm.; non dovranno essere lasciati evidenti residui di sfalcio dopo le operazioni di taglio. Le bordature dovranno risultare ben definite attuando un'accurata rasatura del prato al confine di esse;
- a curare le aiuole fiorite in modo che presentino una vegetazione compatta, uniforme e di gradevole aspetto;
- a curare gli arbusti provvedendo alla concimazione e alla potatura;
- all'innaffiamento delle piantagioni in modo da garantirne la perfetta conservazione;
- al controllo degli infestanti presenti nelle aiuole;
- alla pulizia giornaliera di tutti i vialetti pedonali mediante raccolta di tutte le tipologie di rifiuti, foglie, rami e altro;
- alla rimozione dei rifiuti dai cestini e alla sostituzione dei sacchi di raccolta;
- alla pulizia delle superfici erbose mediante rimozione di scarti, rifiuti, foglie, rami o altro materiale almeno tre volte alla settimana;
- alla pulizia delle siepi e fossi mediante rimozione di scarti, rifiuti, foglie, rami o altro materiale almeno una volta al mese. Le operazioni di pulizia dovranno prevedere la selezione dei rifiuti (vetro, plastica, verde, indifferenziato, ecc.) e dovranno comprendere il trasporto dei sacchi contenenti i rifiuti differenziati al punto di raccolta, secondo la normativa, in aderenza con il sistema messo in atto dall'Azienda incaricata dell'igiene urbana del Comune di Copertino;
- alla manutenzione ordinaria delle panchine, per le quali si prescrive: la pulizia, la periodica preservazione dagli agenti atmosferici, anche con l'utilizzo di vernici protettive (una volta all'anno) e/o la conservazione delle parti in legno e delle parti metalliche qualora necessaria e la riparazione in caso di piccoli dissesti che non comportino sostituzione di parti strutturali;
- alla vigilanza sul corretto uso delle attrezzature da parte del pubblico e sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno del parco;
- alla manutenzione dei cancelli e delle relative serrature, compresa la sostituzione di cardini, serrature e chiavi;
- a garantire il libero e gratuito accesso al pubblico nell'area assegnata e destinata a parco, secondo gli orari stabiliti assicurandone la completa fruizione da parte dei frequentatori. Tutte le iniziative realizzate dal concessionario nell'area assegnata, sia che comportino la corresponsione di un prezzo a carico degli utenti sia che siano fruibili gratuitamente, dovranno essere previamente autorizzate dall'Amministrazione;
- a segnalare all'Amministrazione comunale l'eventuale uso improprio del Parco da parte degli utenti o di gesti vandalici in esso effettuati;
- a verificare e comunicare eventuali danni arrecati alle strutture ed alle attrezzature durante l'orario di apertura del Parco.

ART. 9 - ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE

Avvalendosi delle strutture esistenti e dell'area assegnata, il Concessionario, in possesso dei requisiti richiesti e previo rilascio delle autorizzazioni necessarie, è tenuto a gestire l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar), nel rispetto delle vigenti disposizioni.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al Concessionario, tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività oggetto della concessione.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto servizio nonché quelli necessari per l'ottenimento del nulla osta igienico sanitario.

L'ingresso e la permanenza delle persone nel parco non comporta alcun obbligo di consumazione. L'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è vincolata alla durata della concessione dell'area pubblica.

ART. 10 – OFFERTE MIGLIORATIVE

Il concessionario, inoltre, dovrà sottostare agli obblighi relativi all'offerta migliorativa presentata in sede di gara.

ART. 11 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è unico responsabile nei confronti dei terzi e ha l'obbligo di tenere indenne il Concedente proprietario dell'area da qualsiasi pretesa vantata da terzi e riconducibile al rapporto di concessione.

Il Concessionario esonera quindi interamente e senza riserve ed eccezioni il Comune di Copertino da ogni responsabilità per eventuali danni a persone e a cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto della concessione.

Il Concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da questi designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato da personale non autorizzato dal Concedente, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti e delle attrezzature. Il Concessionario rifonderà al Concedente tutti i danni arrecati all'immobile nella misura stabilita dall'Ufficio Tecnico comunale.

Il Concessionario sarà direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa.

Il concessionario è obbligato all'incondizionato rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i., ed è, altresì obbligato, nei confronti del proprio personale (collaboratori - volontari e non - ed altro personale cui si avvale nell'ambito della concessione), ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle leggi in materia.

Il personale impiegato dal concessionario dovrà essere moralmente e fisicamente idoneo ai servizi richiesti e mantenere un comportamento educato e civile, rapportandosi correttamente con quanti, per motivo di lavoro, si troverà ad entrare in contatto.

Il concedente potrà a suo insindacabile giudizio, chiedere l'allontanamento dal servizio del personale non ritenuto idoneo o per condotta non irreprensibile.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del concessionario, che ne è il solo responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del concedente e di ogni indennizzo.

Il concedente si riserva di effettuare delle verifiche e di chiedere al concessionario di documentare a che titolo egli si avvale del personale con cui il concessionario svolge i servizi oggetto della concessione.

Il Concessionario rimane responsabile di ogni danno totale o parziale di impianti o opere esistenti e dovrà effettuare l'immediato ripristino o riparazione di qualsiasi danno causato da uso improprio dell'immobile e del parco e delle sue strutture, così come dovrà provvedere alla fine della convenzione al ripristino di tutti i luoghi e impianti che fossero stati manomessi o trasformati, ad eccezione di quelle opere che l'Amministrazione comunale intenda mantenere nel loro nuovo stato.

Il Concessionario risponde di ogni danno causato ai fruitori dell'immobile oggetto della concessione, per tutto il periodo di durata della concessione.

ART. 12 - DECADENZA CONTRATTUALE

È facoltà del Comune dichiarare la decadenza della Concessione e la conseguente risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1956 c.c. a mezzo PEC nei seguenti casi:

1. mancato pagamento del canone dovuto per un anno;
2. mancato pagamento dell'importo relativo alle utenze per consumi relativi al periodo di un anno;
3. cessazione dell'attività da parte del concessionario, fallimento e altre procedure di liquidazione;
4. gravi ed accertate violazioni di legge o degli obblighi assunti con il contratto, dopo che, salvo il caso di recidiva, il concessionario diffidato dal Comune non abbia ripristinato, nei termini assegnatigli, le condizioni previste nel contratto stesso;
5. uso improprio dell'area concessa rispetto al vincolo di destinazione di cui alla concessione;
6. violazione del divieto di subconcessione totale o di subconcessione senza autorizzazione del Comune.
7. inattività del gestore protratta per un periodo superiore a 30 giorni per motivi allo stesso imputabili (diversi da caso fortuito e forza maggiore);
8. interdittiva antimafia e/o irrogazione di misure sanzionatorie e cautelari che inibiscono la capacità a contrattare con la P.A.;
9. commissione di reati accertati con sentenza o decreto penale di condanna, per fatti inerenti alla gestione della struttura e/o all'espletamento del servizio.
10. frode, grave negligenza e grave inadempimento agli obblighi contrattuali;
11. comprovate e serie disfunzioni nei servizi tali da pregiudicare l'esercizio delle attività sia in ordine a situazioni di carattere igienico-sanitario sia sotto il profilo della gestione;
12. impiego di personale in numero o con qualifiche non sufficienti a garantire il livello di efficienza dei servizi o impiego di personale assunto da altre imprese o personale occupato in assenza di regolare contratto di lavoro;
13. gravi danni ad utenti dovuti a comportamenti negligenti, dolosi o colposi, da parte del personale del Concessionario;
14. gravi danni alle strutture e attrezzature di proprietà del Comune, dovuti a comportamento colposo o doloso del Concessionario;
15. gravi ed accertate inadempienze in materia di sicurezza dei clienti e dei lavoratori nonché di situazioni contrarie all'ordine e alla morale pubblica.

ART. 13 - PENALITÀ

In caso di infrazioni degli obblighi contrattuali commesse nello svolgimento del servizio appaltato, si applicherà una penale di € 300,00 per ogni singola violazione.

Le infrazioni e le inadempienze gravi e/o reiterate potranno comportare la risoluzione del contratto.

Il Comune si riserva la facoltà, in qualsiasi momento ed a mezzo dei propri uffici competenti, senza alcun preavviso, di verificare il corretto svolgimento delle iniziative e la corretta esecuzione degli obblighi contrattuali. A tale scopo il concessionario è obbligato a dare accesso al personale ispettivo in qualunque ora e giorno della settimana.

ART. 14 – REVOCA DELLA CONCESSIONE

Decorso un anno dalla sua efficacia, la concessione può essere sempre revocata da parte del Comune per sopravvenute ragioni di pubblico interesse con preavviso di almeno tre mesi. In tal caso al concessionario non spetta alcun risarcimento né indennizzo.

ART. 15 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

È vietata la subconcessione anche parziale della gestione del bar, pena la decadenza dalla concessione. Non sono considerate cessioni ai fini della concessione le modifiche di sola denominazione sociale o di ragione sociale o i cambiamenti di sede. Nel caso di trasformazioni di impresa, fusioni e scissioni societarie, il subentro nel contratto deve essere preventivamente autorizzato dal Comune.

ART. 16 – GARANZIE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, il concessionario dovrà costituire, all'atto della stipula della convenzione, una cauzione/fidejussione bancaria o assicurativa pari € 40.000,00 (quarantamila/00) a favore del Comune per tutta la durata dell'appalto.

Tale cauzione/fidejussione potrà essere estinta solamente ad avvenuto controllo, alla cessazione della concessione, da parte degli organi comunali, che attestino le perfette condizioni delle strutture, nonché il regolare versamento del canone e delle spese.

Per garantire una congrua copertura assicurativa relativa a Responsabilità Civile verso terzi e verso il Comune nello svolgimento della concessione, il concessionario si impegna a presentare una polizza con massimale non inferiori a € 2.500.000,00 per danni a persone, cose e animali.

I contratti di assicurazione suddetti dovranno essere stipulati con compagnie di primaria importanza.

ART. 17 - SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Tutte le spese inerenti alla concessione, nessuna esclusa, sono a carico del concessionario.

Il concessionario assume a suo completo carico tutte le imposte e le tasse relative alla concessione di che trattasi.

ART. 18 - CAMBIAMENTI DELLA STRUTTURA ORGANIZZATIVA

I cambiamenti della struttura organizzativa del concessionario dovranno essere comunicati al Concedente entro quindici giorni dal loro verificarsi; in tali evenienze il rapporto di concessione

proseguirà automaticamente fino alla naturale scadenza, con l'eventuale nuova e/o diversa denominazione del concessionario.

ART. 19 - FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia potesse insorgere per l'esecuzione della concessione, il foro competente è quello di Lecce. È esclusa la competenza arbitrale.