



COMUNE DI TORINO DI SANGRO

Provincia di Chieti

3° Settore - Servizio Tecnico e Tecnico-Manutentivo

AFFIDAMENTO GESTIONE AREA COMUNALE ADIBITA A CAMPEGGIO 'CAMPING SANGRO' IN LOCALITÀ SALETTI

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Elaborato

6

Scala

Data

14.08.2024

Il Responsabile del Progetto
Arch. Marisa IANNONE

Collaborazione Tecnica
Geom. Pietro DI PAOLO
Geom. Domenico TRIVELLATO

PREMESSA

In esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 14.03.2023 il Comune di Torino Di Sangro (nel proseguo denominato anche più semplicemente "comune", "concedente" o "Amministrazione Comunale") indice procedura per L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DI AREA COMUNALE ADIBITA A CAMPEGGIO "CAMPING SANGRO" IN LOCALITÀ SALETTI

Gli obiettivi che il Comune di Torino di Sangro si è prefisso per l'affidamento della concessione oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto (CSA), pertanto, sono:

- Mantenimento della destinazione a campeggio degli immobili e dell'area per gli anni previsti in concessione;
- esecuzione di interventi volti al Recupero e all'Adeguamento delle strutture e degli impianti tecnologici di servizio del campeggio esistente alle normative di settore vigenti;
- Garantire la sorveglianza e la sicurezza delle aree e delle strutture anche prima dell'avvio dell'attività turistico ricettiva di gestione.

ENTE APPALTANTE

Comune di Torino di Sangro (CH) -Piazza Donato lezzi . 15 - 66020 TORINO DI SANGRO (CH) -
Tel. 0873/913121

Fax. 0873/913175

Codice Fiscale e Partita IVA: 00243570694

Sito: <https://www.comune.torinodisangro.ch.it>

PEC: protocollo@comunetorinodisangro.legalmail.it

VALORE DELL'APPALTO

Il valore presunto stimato per la concessione e per l'intera durata della Concessione, calcolato sulla base della stima prevista nel piano economico finanziario di massima è di **€ 13.828.500,00 (Euro tredicimilionitotocentoventitotomilacinquecento/00)**

CANONE ANNUALE

L'importo a base d'asta su cui proporre il rialzo, relativo all'importo del canone annuale di concessione da corrispondere al Comune di Torino di Sangro, è stato quantificato in **€ 17.500,00 (Euro diciasettemilacinquecento/00) + IVA.**

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha una durata di **15 (quindici)** anni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di consegna del servizio, accertato con apposito verbale redatto in contraddittorio tra il Concessionario e l'ente Concedente.

BREVE DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio si compone della gestione funzionale e dello sfruttamento economico della struttura ricettiva "Camping Sangro" sita in Località Saletti di Torino di Sangro (CH), con la facoltà per il concessionario di attuare servizi di alloggio, alberghiero o extra alberghiero, servizi di ristorazione e turistici in genere.

CODICE CPV:

- 55100000-0 - Servizi alberghieri

ART. 1. IMMOBILI OGGETTO DI CONCESSIONE

1. L'area comunale adibita a campeggio denominata "Camping Sangro" è ubicata nel Comune di Torino di Sangro (CH) - Località Saletti, presenta un'estensione di mq.28.186,00 circa ed è censita al catasto al Foglio di mappa n. 1 Particella n.4125,
2. Tutti gli immobili oggetto di concessione e della gestione sono meglio individuati negli elaborati tecnici predisposti dall'Amministrazione Comunale e allegati al presente CSA.
3. L'aggiudicatario dovrà prendere in consegna le aree e gli immobili oggetto di concessione e di gestione accettandoli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
4. Nelle aree oggetto di concessione e di gestione deve essere mantenuta la destinazione turistico-ricettiva ad uso campeggio fino alla scadenza della concessione.
5. L'aggiudicatario (di seguito denominato anche "concessionario" o "gestore") dovrà farsi carico di tutti gli oneri e le incombenze connesse al rilascio di tutte le eventuali autorizzazioni, titoli edilizi, concessioni amministrative ecc. previste dalla normativa vigente ai fini dell'avvio dell'attività ivi esercitata e per tutto ciò che concerne il proseguo della propria attività sui terreni dati in concessione, come meglio specificato all'ART. 3 del presente CSA.
6. Il concessionario sarà, inoltre, obbligato a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione dei lavori necessari per l'apertura e la conduzione del campeggio, meglio descritti agli ART. 4 del presente CSA e relativi alla messa a norma e al miglioramento delle attrezzature, degli impianti e degli immobili.
7. La principale disciplina normativa da rispettare per le attività previste in concessione è la Legge Regionale 23 ottobre 2003, n. 16 "Disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta" e s.m.i. regolamentante per l'appunto le attività ricettive all'aperto, oltre che dalle leggi e norme successive sopravvenute.

ART. 2. DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione avrà durata di anni 15 (quindici) a far data dalla sottoscrizione del "verbale di consegna" appositamente sottoscritto tra l'Amministrazione Comunale e il Concessionario
2. Alla scadenza della concessione non interverrà in alcun caso il rinnovo tacito fatto salvo quanto di seguito riportato.
3. L'Amministrazione Comunale, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere unilateralmente in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione all'aggiudicatario.
4. Ai sensi dell'art. 120 comma 10) del D.Lgs. 36/2023, alla scadenza del contratto, nelle more di espletamento di una nuova procedura di concessione, il concedente potrà comunque ricorrere, previa comunicazione scritta, alla proroga tecnica del contratto alle medesime condizioni in corso, con durata massima di **1 anno** oltre la naturale scadenza; in ogni caso, la proroga contrattuale sarà subordinata ad atti autorizzativi emessi dall'Amministrazione Comunale, fatto salvo eventuali norme che potrebbero essere emanate successivamente in materia.
5. Ai fini delle norme riguardanti l'avviamento commerciale, il concessionario nulla avrà a pretendere al termine del rapporto contrattuale ed anzi, anche al fine di agevolare la prosecuzione dell'attività di campeggio con altro eventuale gestore, il concessionario sarà tenuto a consegnare annualmente l'elenco dei campeggiatori e copia dei relativi contratti.
6. In caso di aggiudicazione e di stipula del contratto, l'aggiudicatario dichiara di rinunciare all'esercizio di eventuali diritti di ritenzione del campeggio in ipotesi di scadenza della concessione, anche anticipata e/o di risoluzione; a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale successiva allo scioglimento del rapporto contrattuale, quindi, il concessionario si impegna a restituire gli immobili oggetto di concessione, liberi da persone e cose di proprietà esclusiva, nel termine, congruo, assegnato dall'Amministrazione.

ART. 3. ONERI ED ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario si impegna a presentare le richieste di rilascio dei titoli edilizio-paesaggistici e di ogni altro parere-atto di assenso, autorizzazione comunque denominati presso gli sportelli degli Enti, Società esercenti pubblici servizi e Amministrazioni competenti per la realizzazione degli interventi di cui all'ART. 4, per la parte strettamente necessaria alla messa a norma e miglioramento dell'area a campeggio ai fini dell'avviamento dell'attività ricettiva, entro e

non oltre **90 (novanta) giorni** naturali e consecutivi dalla stipula del contratto di Concessione, salvo casi di forza maggiore o altri eventi imprevisi o imprevedibili, non imputabili al Concessionario, tempestivamente ed opportunamente motivati.

2. Il Concessionario si impegna a realizzare e collaudare gli interventi di cui all'ART. 4 entro e non oltre **36 (trentasei) mesi** dal rilascio dei titoli abilitativi e/o autorizzativi di cui al comma 1. Il suddetto termine potrà essere **prorogato di ulteriori 6 (sei) mesi** su richiesta del concessionario, esclusivamente per motivi di forza maggiore o comunque non imputabili alla sua volontà. L'Amministrazione Comunale concedente si riserva, comunque, la facoltà di valutare la fondatezza delle motivazioni addotte ed eventualmente autorizzare il maggior periodo necessario per la fine dei lavori.

3. Il Concessionario si impegna a presentare le richieste di rilascio dei titoli amministrativi ovvero la presentazione delle SCIA finalizzati all'avviamento dell'attività turistico ricettiva entro e non oltre **30 (trenta) giorni** naturali e consecutivi dalla data di collaudo degli interventi di cui al comma 1.

4. Il Concessionario si impegna a realizzare gli interventi di cui all'ART. 4, per la parte non strettamente necessaria alla messa a norma del campeggio ai fini dell'avviamento dell'attività ricettiva, previo ottenimento dei necessari titoli abilitativi, entro e non oltre **5 anni** dalla stipula della concessione.

5. I progetti per la realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti, che dovranno essere sottoscritti da tecnici abilitati nelle rispettive materie, dovranno essere preventivamente trasmessi all'Amministrazione Comunale concedente ai fini della loro approvazione.

6. La mancata realizzazione dei lavori di competenza ed a carico del concessionario ed il mancato rispetto delle tempistiche sopra specificate sarà causa di risoluzione del contratto: in tal caso il Comune tratterrà i canoni già versati e provvederà ad incamerare la cauzione di cui all'ART. 12.

7. Il Concessionario si impegna a gestire e custodire l'area rispettando la destinazione economica a campeggio ed obbligandosi a condurla direttamente usando la diligenza del buon padre di famiglia ed esonerando l'Amministrazione Comunale concedente da qualsiasi responsabilità a riguardo.

8. Il Concessionario si impegna a garantire l'apertura dell'attività turistico ricettiva per almeno 8 (otto) mesi all'anno solare.

9. E' fatto obbligo al concessionario di assicurare la custodia ed il corretto uso di tutti gli immobili e gli impianti recuperati in buono stato di manutenzione e in perfetto stato di esercizio per tutta la durata della concessione dovendo, alla scadenza, riconsegnarli all'Amministrazione Comunale, salvo la normale usura e senza che queste comportino alcun obbligo ed onere per il concedente.

10. Il concessionario è obbligato a mantenere le strutture ed il complesso del campeggio a norma e dovrà presentare all'Amministrazione Comunale concedente le certificazioni della regolarità e conformità degli impianti a seguito di collaudo ed alla scadenza o nel caso in cui siano eseguiti nuovi lavori.

11. Il concessionario è obbligato a gestire la struttura nel pieno rispetto della normativa statale e regionale in vigore sui complessi ricettivi all'aperto (campeggi) e sulla sicurezza, nonché dei regolamenti comunali di Polizia Urbana, di Edilizia e di igiene. Reiterate e comprovate violazioni delle suddette disposizioni porteranno alla risoluzione del contratto di concessione, con tutti gli effetti di legge.

12. Il concessionario si occuperà direttamente dell'ottenimento e della corretta gestione di tutte le licenze e/o autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento dell'attività, senza alcun impegno o responsabilità in merito a carico del concedente.

13. Il concessionario assume a suo carico l'impegno di intestarsi tutte le utenze e corrispondere i tributi locali dovuti, con decorrenza dalla data di stipula del contratto di concessione. Le spese per la fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua, del riscaldamento e per ogni servizio necessario, gravano sul concessionario, dalla data di stipula della concessione, che osserverà, pena la risoluzione del contratto, l'esatto e puntuale pagamento sia di tutte le fatture, tasse, imposte, così come ogni altro onere anche tributario, nessuno escluso, inerente alla gestione ed agli immobili concessi, sollevando il concedente da ogni responsabilità contrattuale e amministrativa, anche nei confronti di terzi e manlevando integralmente l'Amministrazione Comunale da eventuali pretese.

14. Il concessionario ha l'obbligo di segnalare alle Autorità di Pubblica Sicurezza, qualora richiesto, le presenze in campeggio, a termine delle vigenti norme in materia.

15. Il concessionario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno agli immobili, sollevando il Comune da ogni responsabilità per gli eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell'utilizzo e della non corretta gestione delle strutture da parte degli stessi.

Il concessionario sarà sempre ritenuto direttamente responsabile ed economicamente garante, di ogni e qualsiasi danno e/o pregiudizio che possa derivare ai beni mobili ed immobili da esso medesimo condotti o da terzi a seguito del proprio comportamento "colposo" nella condotta e gestione dei medesimi.

16. Il concessionario dovrà altresì provvedere, a propria cura e spese, all'allestimento dei locali necessario per l'esercizio dell'attività e delle attività accessorie (es. bar-ristorante, uffici, Bungalow e simili), agli arredi e le attrezzature interne ed esterne, alle opere di miglioria, nonché all'attivazione e/o volturazione dei contratti con gli enti erogatori di pubblici servizi.

Resta inteso che l'Amministrazione Comunale concedente non si costituisce né può essere considerato, in nessun modo, depositario delle provviste, dei mobili, degli oggetti, degli attrezzi e dei materiali che il concessionario detiene nei locali e nelle aree oggetto della concessione, rimanendo la custodia e la conservazione a totale carico, rischio e pericolo del concessionario.

17. E' onere del concessionario gestire l'attività ricettiva tutelando il decoro e l'igiene delle aree, assicurando il rispetto delle norme regolamentanti l'attività di campeggio da parte degli utenti-campeggiatori.

18. Il concessionario dovrà tutelare le alberature e le aree verdi dell'intera struttura a camping, costituenti patrimonio forestale e paesaggistico: ogni eventuale intervento necessario sulle alberature ai fini della realizzazione degli interventi di cui all'ART. 4 nonché per la normale gestione dell'attività dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale che si avvarrà degli organi tecnici per la verifica e controllo degli interventi medesimi.

19. Il gestore dovrà inoltre curare la manutenzione ordinaria della vegetazione, l'asportazione eventuali rifiuti.

20. Saranno inoltre a carico del concessionario tutte le attività e gli adempimenti meglio specificati agli articoli seguenti.

ART. 4. LAVORI A CARICO DEL CONCESSIONARIO E PRESCRIZIONI - VINCOLI PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA DEL CAMPEGGIO

1. Il Concessionario dovrà farsi carico dell'ottenimento dei titoli abilitativi e della realizzazione delle opere e dei lavori necessari all'adeguamento del campeggio alla normativa vigente per le attività di campeggio ai fini dell'avviamento dell'attività ricettiva (in particolare le normative del Vigente P.R.E. di Torino di Sangro, del Vigente Piano Regionale Paesaggistico; del Piano di Gestione dell'Area SIC IT7140107 "Lecceta Litoranea di Torino di Sangro e Foce del Fiume Sangro"; del "Piano di Assetto Naturalistico (PAN) della Riserva Naturale Regionale "Lecceta litoranea di Torino di Sangro" approvato con DGR 757/2014; PAI e PSDA; L.R. 23/10/2003, n. 16 "Disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta" e s.m.i.; L.R. 15 febbraio 2023, n. 10 "Disciplina del sistema turistico regionale" e s.m.i.; D.M. 37/2008 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici"; normativa tecnica di settore; normative generali e di settore in materia di antincendio, nonché per la manutenzione straordinaria degli immobili e degli impianti secondo il progetto definitivo che il Concessionario stesso avrà presentato in sede di gara.

In particolare, il Concessionario dovrà realizzare gli interventi straordinari che riguarderanno:

- Adeguamento e messa a norma dell'impianto di approvvigionamento idrico;
- Adeguamento e messa a norma dell'impianto fognario e collegamento alla rete urbana;
- Adeguamento e messa a norma dell'impianto autoclave e dotazione riserva idrica;
- Adeguamento e messa a norma dell'impianto elettrico;
- Adeguamento e messa a norma dell'impianto di illuminazione;
- Adeguamento e messa a norma della raccolta rifiuti e smaltimento;
- Adeguamento e messa a norma dell'impianto antincendio;
- Adeguamento e messa a norma delle piazzuole per tende;
- Adeguamento e messa a norma della viabilità all'interno del campeggio;
- Adeguamento e messa a norma dell'area parcheggio all'interno del campeggio;
- Le migliorie proposte in sede di gara nell'ambito dell'offerta tecnica.

2. Nella progettazione dell'area a campeggio il Concessionario dovrà tenere conto, nell'ambito

della messa a norma ed adeguamento del campeggio, della seguenti condizioni e possibilità derivanti da vincoli ed opportunità di natura tecnico - amministrativa e dalla pianificazione urbanistica vigente:

3. Rispetto quanto riportato negli elaborati di progetto presentati in sede di offerta secondo le disposizioni riportate nel disciplinare di gara, il concessionario dovrà integrare la documentazione necessaria ai fini dell'ottenimento dei titoli abilitativi di cui all'ART. 3 con particolare riferimento alle seguenti:

- Progettazione architettonica di dettaglio ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio e paesaggistico;
- Progettazione paesaggistica di dettaglio (Relazione paesaggistica) ai fini del rilascio del titolo abilitativo paesaggistico
- Progettazione impianti
- Relazioni geologico - tecniche
- Progetto specifico di prevenzione incendi ai fini dell'ottenimento del parere di competenza da parte dei VVF e del rilascio dei relativi titoli abilitativi ai sensi del D.P.R. 151/2011 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)

4. L'Amministrazione Comunale, mediante i propri uffici, provvederà alla sorveglianza sui lavori in oggetto e si riserva la facoltà di provvedere a far sospendere i lavori medesimi, o parte di essi, qualora non fossero conformi al progetto approvato, pur rimanendo a carico del concessionario, per tramite di professionisti abilitati da egli individuati, la direzione e collaudo dei lavori stessi.

5. Al fine di assicurare il recupero e ristrutturazione della struttura risulta necessario che gli interventi sopra descritti, ritenuti assolutamente necessari, siano eseguiti in un periodo temporale di 36 (trentasei) mesi dalla data di avvio della concessione. I lavori finalizzati al recupero della struttura, propedeutici all'avvio della attività ricettiva, dovranno essere eseguiti nel rispetto di apposito cronoprogramma facente parte del Progetto Definitivo-Esecutivo dei lavori presentato dal Concessionario affidatario e approvato dalla Amministrazione Comunale. Tale cronoprogramma dovrà prevedere la tipologia e l'entità dei lavori da eseguire annualmente, i quali dovranno essere rendicontati alla Amministrazione comunale mediante la presentazione di stati di avanzamento annuali corredati da apposita documentazione tecnico-economica giustificativa. L'inadempienza del concessionario affidatario comporta l'applicazione delle penali previste nel capitolato speciale d'appalto, nonché il pagamento della rata del canone annuo di concessione riferito all'annualità dell'inadempienza.

6. Una eventuale proroga della esecuzione dei lavori, non superiore a mesi 6 (sei), potrà essere riconosciuta dalla Amministrazione Comunale su formale richiesta del Concessionario affidatario sulla base di oggettive motivazioni e per cause a esso non imputabili.

7. Al termine dei lavori dovrà essere redatto apposito "Certificato di Regolare Esecuzione" delle opere eseguite a firma di tecnico abilitato alla professione, corredato delle certificazioni e/o collaudi previsti dalle vigenti normative di settore.

ART. 5. GESTIONE DEGLI IMMOBILI IN CONCESSIONE PRIMA DELL'AVVIO DELL'ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA

1. A partire dalla data di avvio della concessione degli immobili e fino all'avvio dell'attività turistico ricettiva nonché durante la realizzazione degli interventi di cui all'ART. 4, saranno a carico del concessionario le seguenti attività e servizi.

a) Sorveglianza, custodia e manutenzione degli immobili

Il servizio ha come oggetto le seguenti prestazioni:

Sorveglianza passiva: 24/24 h tutti i giorni

Servizio Manutenzione: almeno 8 ore/giorno

Predisposizione apprestamenti per la sorveglianza composti da:

- Telecamera monitor di controllo accessi
- Sistema di videosorveglianza h24
- Sistema citofonico
- Sistema barriere antintrusione presso gli accessi

Il servizio di sorveglianza dovrà essere espletato da personale adeguatamente addestrato, che dovrà rendersi reperibile tramite cellulare, e comprenderà il controllo, durante le ore di

servizio previste, degli accessi, delle vie di comunicazione interne all'area adibita a campeggio. Al personale incaricato è attribuita pertanto la facoltà di richiedere le generalità delle persone ospitate e comunque presenti all'interno dell'area e di allontanare le persone non autorizzate.

Il servizio di manutenzione comprende:

- Gli interventi di manutenzione da effettuare in corrispondenza dei servizi igienici, compresa la pulizia e disinfezione degli stessi, degli impianti, delle vie di comunicazione interne, degli accessi, delle recinzioni;
- La gestione in termini di accensione, spegnimento, regolazione degli impianti di condizionamento/riscaldamento presenti all'interno delle strutture comunali (compresa attività terzo responsabile impianti termici);
- La gestione dell'impianto idrico esterno, comportante altresì le attività volte a scongiurare eventuale la gelatura delle tubazioni durante il periodo invernale;
- Il controllo periodico degli impianti elettrici, idraulici, antincendio (comprese le verifiche di messa a terra e dei presidi antincendio)
- Gli interventi di manutenzione ordinaria del verde, manutenzione degli alberi, ivi comprese l'asportazione di rami pericolanti e l'asportazione dei rami caduti;
- Lo sgombero neve invernale dei piazzali e dei percorsi viabili e pedonali;

b) Gestione amministrativa rapporti con utenti e altri enti

L'attività di cui al presente punto ha come oggetto le seguenti prestazioni:

- La gestione amministrativa delle presenze ed il rilascio dei pass ai per l'accesso all'interno dell'area;
- La gestione rapporti amministrativi con il Comune e gli eventuali altri enti coinvolti (es. forze dell'ordine, questura) per il controllo degli accessi e delle presenze;
- La gestione delle segnalazioni pervenute dall'interno dell'area, con il compito di diffonderle al manutentore / sorvegliante.

2. Qualora tecnicamente ed amministrativamente possibile, il concessionario avrà facoltà di procedere, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni/nullaosta o atti di assenso, con l'avvio dell'attività turistico ricettiva anche solo in una parte delle aree ed immobili dati in concessione; resta inteso che, per la parte restante degli immobili concessi, il concessionario dovrà garantire l'espletamento delle attività di cui al presente articolo.

ART. 6. CANONE DI CONCESSIONE

1. Il canone annuo concessorio, che verrà indicato nel contratto, sarà quello offerto in sede di gara con offerta a rialzo rispetto all'importo di **Euro 17.500,00 (Euro diciassettemilacinquecentocento/00) + IVA** posto a base d'asta e inizierà a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione. Al fine di assicurare il recupero e la ristrutturazione della struttura risulta necessario che gli interventi descritti all'ART. 4 siano eseguiti in un periodo temporale di 36 (trentasei) mesi dalla data di avvio della concessione, eventualmente prorogato di ulteriori 6 (sei) mesi, e pertanto si provvederà a scomputare dal pagamento del canone complessivo in favore del Comune di Torino di Sangro le **prime 3 (tre) annualità**.

2. Il canone sarà rivalutato annualmente all'indice inflativo determinato dall'ISTAT, a partire dal terzo anno di concessione. L'aggiornamento del canone sarà effettuato dal Concessionario sulla base dell'ultimo indice disponibile nel semestre che precede la rata.

3. Il canone annuo di concessione andrà pagato in unica rata annuale anticipata da corrispondersi rispettivamente entro il giorno trentuno del mese di gennaio di ogni anno.

Le modalità per il pagamento verranno specificate nel contratto: sarà in ogni caso cura dell'ufficio comunale competente comunicare al concessionario eventuali modifiche alla modalità di riscossione.

Il Concessionario non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere nessuna eccezione od azione se non dopo aver eseguito il pagamento di tutte le rate scadute, anche in caso di giudizio pendente.

4. Il parziale o mancato pagamento del canone alle scadenze convenute costituisce sempre ed automaticamente la messa in mora del concessionario, qualunque ne sia la causa. Saranno, pertanto, dovuti sugli importi non corrisposti o corrisposti in ritardo gli interessi legali e di mora, senza che questo costituisca per il concedente la rinuncia ad ogni altra azione per la verificata o

persistente inadempienza, fatto sempre salvo il maggior danno.

5. Il mancato pagamento del canone, come meglio specificato all'ART. 30, potrà portare alla risoluzione di diritto del contratto di concessione ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., fatto salvo il maggior danno a carico del concessionario.

6. In caso di mancato pagamento delle rate di canone è facoltà della Amministrazione Comunale concedente avvalersi della garanzia di cui all'ART. 13.

ART. 7. ADEGUAMENTO INSTALLAZIONI E REGOLAMENTO INTERNO

1. all'interno dell'area insistono già varie installazioni. Il Concessionario dovrà effettuare una verifica delle strutture esistenti, concordando con l'Amministrazione Comunale l'adeguamento delle stesse alla normativa vigente per le attività di campeggio

2. Si rileva in particolare che tutte le strutture dovranno ottemperare ai requisiti previsti dalla L.R. 16/2003 "Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto" e s.m.i. e dalla L.R. N. 10/2023 "disciplina del sistema turistico regionale" e s.m.i.

3. E compito del Concessionario gestore predisporre apposito Regolamento interno volto a stabilire le condizioni per la prestazione dei servizi e le regole di buona condotta nonché atto a definire i rapporti fra il gestore ed i clienti della struttura.

4. E' compito del gestore assicurare che tutti i campeggiatori adottino comportamenti consoni conformi al regolamento del campeggio ed è compito del gestore assicurare il decoro delle aree e delle strutture attraverso le opportune azioni nei confronti dei campeggiatori.

5. Il concessionario dovrà promuovere nel corso della gestione le iniziative di carattere regolamentare e i necessari interventi atti a limitare l'impatto negativo paesaggistico provocato dagli impianti installati.

ART. 8. USO DELLA STRUTTURA DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto sull'uso della struttura del campeggio per porla al servizio della Protezione Civile e per mezzi di soccorso, qualora se ne presenti la necessità, per esigenze sue proprie o per compiti di istituto.

2. Nei casi succitati, per garantire ospitalità ad eventuali sfollati da altre zone del territorio di Torino di Sangro, dovranno essere messe a disposizione le aree libere per l'eventuale approntamento di campi tenda temporanei (anche al di fuori delle piazzole attrezzate, es. aree parcheggio), garantendo agli ospitati la fruizione dei servizi comuni (servizi igienici, servizio di somministrazione di alimenti e bevande, ecc).

3. Il concessionario, in questi casi, potrà inoltrare richiesta di rimborso per le spese effettivamente sostenute, per fornitura di energia elettrica, gas, acqua, concordando con il concedente stesso le modalità di quantificazione delle stesse.

ART. 9. SOPRALLUOGO E PRESA VISIONE DEI LUOGHI E DEI LOCALI

Ai fini della presentazione dell'offerta economica e tecnica, gli operatori devono effettuare un sopralluogo obbligatorio per visionare i luoghi e gli immobili oggetto della concessione.

ART. 10. IMPOSTA DI BOLLO E FATTURAZIONE

1. In merito all'imposta di bollo si applica quanto stabilito dalla Risoluzione n. 96/E del 16 dicembre 2013 dell'Agenzia delle Entrate - Direzione centrale Normativa.

2. Per quanto attiene al canone di concessione il Comune provvederà a emettere nei confronti del Concessionario entro il 31 gennaio di ogni anno apposita fattura elettronica, soggetta ad IVA, contenente l'importo del canone e le modalità di pagamento.

ART. 11. CAUZIONE PROVVISORIA

1. L'offerta dovrà essere corredata da una cauzione provvisoria, come stabilito nel disciplinare di gara. La cauzione provvisoria della Ditta aggiudicataria sarà trattenuta fino alla costituzione della cauzione definitiva.

ART. 12. CAUZIONE DEFINITIVA

1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento o adempimento inesatto delle obbligazioni stesse, il

Concessionario, al momento della sottoscrizione del Contratto, dovrà produrre cauzione definitiva corrispondente al canone di concessione aggiudicato per il numero di anni di concessione, rilasciata sotto le forme e ai sensi dell'art. 117 del D.lgs. n. 36/2023 s.m.i.. La garanzia definitiva è prestata con le medesime modalità della garanzia provvisoria, anche sottoforma di fidejussione.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina, in ogni caso, la decadenza dall'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria da parte dell'Amministrazione, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue in graduatoria. Per tutto quanto non indicato nel presente Capitolato e nel bando/disciplinare di gara si applica quanto previsto dall'art. 117 del D.lgs. n. 36/2023.

2. La cauzione rimarrà vincolata per tutta la durata della concessione, quale garanzia a favore dell'Amministrazione comunale per il regolare ed esatto adempimento del Concessionario e di eventuali subappaltatori, di tutti gli obblighi contrattuali, contributivi ed assicurativi e verrà rimborsata dopo la scadenza del contratto, dietro richiesta del Concessionario ed in assenza di pendenze di qualsiasi natura con quest'ultimo; resta inteso che l'Amministrazione comunale ha diritto di rivalersi direttamente sulla cauzione anche per l'applicazione delle penali.

3. La fideiussione può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La medesima fideiussione, comunque rilasciata, dovrà in particolare:

- avere quale beneficiario il Comune di Torino di Sangro
- essere specificamente riferita alla gara dell'appalto in oggetto;
- prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 del codice civile;
- prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2°, del codice civile;
- prevedere l'impegno alla liquidazione della somma garantita su semplice richiesta scritta della Amministrazione Comunale, entro il termine di giorni 15 (quindici) dalla richiesta medesima;
- essere escussa dall'Amministrazione dietro una semplice richiesta scritta, senza che il fideiussore possa richiedere alla stessa Amministrazione o all'Impresa giustificazione alcuna a supporto di tale escussione in ordine al contratto d'appalto, trattandosi di garanzia a prima richiesta. Quanto sopra, anche nell'ipotesi di eccezioni o contestazioni dell'Impresa o di giudizio pendente avanti l'autorità giudiziaria o avanti all'eventuale organismo arbitrale.

4. In caso di escussione totale o parziale della cauzione, l'Impresa ha l'obbligo di integrare la stessa, fino all'importo stabilito; in mancanza l'Amministrazione tratterà l'importo corrispondente dai primi pagamenti successivi, fino alla concorrenza dell'importo da reintegrare. In alternativa, in caso di garanzia costituita da cauzione, qualora l'amministrazione dovesse rivalersi su di essa a norma del precedente comma 2, sarà obbligo del concessionario – a semplice richiesta dell'amministrazione - provvedere alla ricostituzione della cauzione a termini contrattuali entro 30 giorni dalla data di escussione. In caso di inadempimento alla predetta obbligazione nel termine congruo assegnato, è facoltà dell'amministrazione risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 codice civile.

ART. 13. POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il concessionario è responsabile dell'esatto adempimento del contratto e della perfetta esecuzione del servizio. Di conseguenza, risponderà nei confronti dei terzi e dell'Amministrazione per inadempimento alle obbligazioni contrattuali.

Durante l'esecuzione del contratto, il concessionario è responsabile per danni derivanti a terzi, anche conseguenti all'operato dei suoi dipendenti, e pertanto dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie, con obbligo di controllo.

E' fatto dunque obbligo del concessionario mantenere l'Amministrazione comunale sollevata e indenne da azioni legali e richieste risarcitorie per danni, avanzate da terzi danneggiati.

2. Il Concessionario, ai fini della stipula della concessione, dovrà essere munito di specifica polizza assicurativa, stipulata presso primaria compagnia di assicurazione e riferita specificamente alla presente concessione, che dovrà prevedere le clausole sotto riportate.

3. Grava altresì sul Concessionario l'obbligo - da ritenersi sempre compensato nel corrispettivo

d'appalto - di produrre, ai fini della sottoscrizione del contratto, le seguenti assicurazioni.

a) **Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.)** durante il servizio di custodia, manutenzione e gestione ricettiva, con espressa conferma di terzietà degli utenti del campeggio.

La copertura contro i danni derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo inderogabile di € 5.000.000,00 per sinistro.

La polizza dovrà prevedere:

- ✓ Espressa estensione della qualifica di "Assicurato" al Comune, ai suoi Amministratori e Dipendenti;
- ✓ RC personale dei prestatori di lavoro per danni cagionati nello svolgimento delle proprie mansioni;
- ✓ Danni provocati e/o subiti dai subappaltatori e da chiunque collabori a qualsiasi titolo con il Concessionario nell'esecuzione del servizio di custodia, manutenzione e gestione ricettiva;
- ✓ Conduzione a qualunque titolo, di beni mobili, immobili e loro pertinenze, destinati allo svolgimento delle attività assicurate, compresa la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ✓ Responsabilità civile della committenza di lavori, servizi e forniture;
- ✓ Danni derivanti da preparazione, smercio e somministrazione di cibi e bevande;
- ✓ Inquinamento dell'ambiente unicamente se causato da fatto improvviso e accidentale, con limite non inferiore a Euro 500.000,00;
- ✓ Interruzione o sospensione, totale o parziale, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi;
- ✓ Danni a cose trovantisì nell'ambito di esecuzione dell'attività assicurata;
- ✓ Danni a cose sulle quali e nelle quali si svolge l'attività assicurata;
- ✓ Danni da incendio, con il minimo inderogabile di € 1.000.000,00;
- ✓ Sottrazione, distruzione o deterioramento di cose consegnate e non, anche per danni derivanti da incendio o furto, ai sensi degli artt. 1783, 1784 e 1785 bis Codice Civile;

b) **Responsabilità civile verso prestatori di lavoro e parasubordinati (R.C.O.)**, ai sensi: (a) del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124 s.m.i., (b) del D.Lgs. 23 febbraio 2000 n. 38 s.m.i. e (c) del Codice Civile per danni non rientranti nella disciplina sub (a) e (b).

La copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.O. dovrà prevedere massimali adeguati all'effettiva consistenza del personale alle dipendenze del Concessionario, con un massimale non inferiore a € 5.000.000,00 per sinistro, con il limite di euro 1.500.000,00 per prestatore di lavoro/parasubordinato.

La polizza dovrà prevedere estensione della qualifica di "Assicurato" al Comune, suoi Amministratori e Dipendenti.

La polizza R.C.O. dovrà, inoltre, risultare espressamente estesa alle malattie professionali dei prestatori di lavoro/parasubordinati, sia riconosciute dall'INAIL, sia riconosciute per effetto di decisioni della magistratura, manifestatesi entro dodici mesi dalla cessazione del rapporto di lavoro e/o della polizza stessa.

4. Qualora il Concessionario disponga di polizze, stipulate in precedenza, conformi a quanto sopra indicato, potrà ottemperare agli obblighi contrattuali corredando le medesime di appendice dalla quale risulti la sussistenza dei requisiti indicati nel presente articolo, nonché il vincolo di cui al comma 6 che segue, per tutta la durata della Concessione a favore del Comune.

5. I rischi non coperti dalle polizze, gli scoperti e le franchigie si intendono a carico del Concessionario.

6. Le polizze di cui al punto 1, sub a) e b) saranno mantenute in vigore per l'intero periodo della concessione, dalla data di sottoscrizione del contratto fino alla data di riconsegna della struttura al Comune.

7. Ciascuna polizza dovrà riportare la seguente clausola di vincolo:

La Società si impegna a:

- a) *non consentire alcuna cessazione, variazione, riduzione della copertura e delle garanzie prestate, se non preventivamente notificate al Comune mediante lettera raccomandata, o P.E.C., inoltrata al Comune di Torino di Sangro, Piazza Donato IEZZI 15 – 66020 Torino di Sangro (CH) – PEC: protocollo@comunetorinodisangro.legalmail.it – Telefono 0873913121;*
- b) *comunicare al Comune, mediante lettera raccomandata o P.E.C., inoltrata al Comune di Torino di Sangro, Piazza Donato IEZZI 15 – 66020 Torino di Sangro (CH) – PEC: protocollo@comunetorinodisangro.legalmail.it – Telefono 0873913121 l'eventuale mancato*

pagamento del premio di proroga o di regolazione, impegnandosi altresì a mantenere in vigore la copertura per trenta giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune, che si riserva la facoltà di subentrare nella contraenza delle polizze.

- c) *Resta inteso che la presente clausola non altera il diritto dell'assicuratore di recedere dal contratto ai sensi del codice civile e delle condizioni di polizza, con l'impegno a indirizzare l'avviso di recesso, oltre al Contraente, anche e contestualmente al Comune, con il preavviso dovuto ai sensi di polizza.*

8. Il Concessionario è obbligato a reintegrare le garanzie di cui il Comune si sia avvalso, durante l'esecuzione del contratto o che risultino ridotte o poste a riserva dall'assicuratore a seguito di denuncia di sinistro.

In caso di mancata reintegrazione delle garanzie, il Comune ha facoltà di trattenere i ratei di prezzi fino alla concorrenza di un importo che, sommato all'eventuale residuo del massimale delle garanzie, ripristini l'ammontare delle garanzie medesime.

9. Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso il Concedente almeno dieci giorni prima della stipula del contratto di concessione.

ART. 14. FORZA MAGGIORE

1. Si considerano danni di forza maggiore quelli provocati da cause imprevedibili.

I danni che dovessero derivare a causa dell'arbitraria esecuzione della gestione e dei lavori in capo al Concessionario non potranno mai essere iscritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese del Concessionario stesso, il quale è altresì obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati alla Amministrazione comunale.

2. I danni che il Concessionario ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati alla Amministrazione comunale entro 5 (cinque) giorni dall'inizio del loro avverarsi, unicamente mediante lettera raccomandata o P.E.C. sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

ART. 15. DOCUMENTI CONTRATTUALI

1. I documenti contrattuali che regolano i rapporti fra le parti sono:

- a) il Contratto;
- b) il presente Capitolato Speciale d'Appalto con i relativi allegati;
- c) la Determinazione a contrarre del Bando di Concessione;
- d) l'Offerta Tecnica ed Economica presentata dal concorrente aggiudicatario;

I documenti sopra elencati, in caso di discordanze sull'esatta interpretazione delle disposizioni in essa contenute, prevalgono l'uno sull'altro nell'ordine con il quale sono sopra elencati.

2. In ogni caso, le norme di legge imperative o comunque inderogabili, prevalgono sulle eventuali disposizioni contrattuali contenute nel Contratto, nel Capitolato, nella Determinazione a contrarre del Bando di Concessione e nell'Offerta tecnica ed economica dell'aggiudicatario.

ART. 16. REVISIONE PREZZI

1. L'importo del canone di concessione è soggetto alle indicizzazioni previste all'ART. 6.

2. In caso di eventuale affidamento di servizi analoghi per la revisione prezzi si farà riferimento alle disposizioni dell'art. 120 del D.lgs. n. 23/2023.

ART. 17. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO – VICENDE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO

1. In conformità a quanto stabilito dall'art. 120, comma 1, del D.lgs. n. 23/2023, è fatto divieto al Concessionario di cedere il relativo Contratto stipulato.

2. E' vietata la cessione, a qualsiasi titolo, della gestione dell'attività di campeggio a pena di decadenza dalla concessione.

3. E' fatto espresso e tassativo divieto al concessionario di subaffittare o sub concedere, anche in parte, i locali oggetto del presente contratto nonché semplicemente di sublocare o comunque concedere a terzi in uso, anche solo parzialmente e a qualsiasi titolo, anche gratuito, i locali e/o le attrezzature facenti parte della struttura stessa, fatto salvo quanto previsto all'ART. 1 comma 6 e fatto salvo quanto riportato a seguire.

4. E' ammesso l'affidamento a soggetti terzi qualificati dei servizi accessori all'attività di gestione del campeggio (es. manutenzioni, vigilanza, sgombero neve, pulizie, servizi di

progettazione, ecc.).

5. E' ammesso l'affidamento a soggetti terzi qualificati dei lavori necessari per la messa a norma in vista della conduzione dell'attività.

6. E' ammesso l'affidamento a soggetti terzi qualificati delle attività di cui all'ART. 5.

7. In caso di affidamento a terzi delle attività dianzi citate, il concessionario sarà responsabile in via esclusiva nei confronti del concedente. Il concessionario sarà altresì responsabile in solido con l'affidatario in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 10 settembre 2003, n. 276, salve le ipotesi di liberazione del concessionario previste dal Codice. In tutti i rapporti con i terzi, relativi a contratti e forniture concernenti l'esercizio, non dovrà mai essere menzionato il Comune, il quale pertanto è esonerato da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura derivante dai rapporti stessi.

8. Resta fermo quanto previsto agli artt 68, 120, 124 del D.lgs. n. 36/2023, in caso di modifiche soggettive dell'esecutore del contratto.

9. E' ammesso il recesso di uno o più operatori raggruppati esclusivamente per esigenze organizzative del raggruppamento e sempre che gli operatori rimanenti abbiano i requisiti di qualificazione adeguati ai Servizi ancora da eseguire.

10. L'Amministrazione Comunale sarà libera di cedere il Contratto, in tutto o in parte, verso altra Amministrazione che sia subentrata, in tutto o in parte, nel godimento o nella disponibilità dell'immobile in favore del quale è prestato il Servizio.

Analoga facoltà spetterà a ciascuna Amministrazione subentrata nel Contratto, nei limiti di scadenza temporale del Contratto stesso. A tal fine, il Concessionario rilascia sin da ora ampia autorizzazione ed accettazione alla cessione.

L'Amministrazione cedente non risponderà in alcun modo della solvibilità dell'Amministrazione cessionaria.

ART. 18. VARIABILITA' DELL'APPALTO

1. Il Concessionario non può, per alcun motivo, introdurre di sua iniziativa variazioni alle condizioni contrattuali. Egli ha obbligo di eseguire tutte le variazioni ritenute opportune dall'Amministrazione comunale e che questi gli abbia ordinato, che non rappresentino modifica essenziale alla natura del contratto e delle relative prestazioni, in conformità al disposto dell'art. 120 del D. lgs. n. 36/2023.

2. Resta in ogni caso facoltà unilaterale dell'Amministrazione Comunale risolvere il contratto a suo insindacabile giudizio in qualsiasi momento con semplice comunicazione a mezzo PEC /lettera raccomandata con preavviso di giorni 30 (trenta) qualora venissero meno le condizioni che hanno determinato il servizio di gestione del campeggio, senza che il concessionario possa accampare pretese di sorta per la risoluzione anticipata del contratto.

3. A tal fine si fa rinvio a quanto stabilito dall'art. 123 del D.lgs n. 36/2023.

4. Riguardo al Concessionario é ammesso il recesso di uno o più operatori raggruppati esclusivamente per esigenze organizzative del raggruppamento e sempre che gli operatori rimanenti abbiano i requisiti di qualificazione adeguati ai servizi ancora da eseguire

ART. 19. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

1. In seguito all'aggiudicazione definitiva, il concorrente aggiudicatario si impegna a stipulare il conseguente contratto, presentando la documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale per il tramite del Servizio preposto.

2. L'Aggiudicatario dovrà presentarsi, a pena di decadenza dell'aggiudicazione ed incameramento della cauzione provvisoria, per la stipula della concessione-contratto nonché per la redazione del verbale di consegna degli immobili nei giorni e nei luoghi che verranno indicati dal Comune concedente con lettera raccomandata o P.E.C..

3. Nel caso in cui non si addivenga alla stipulazione del contratto, per cause non imputabili all'Amministrazione Comunale, si procederà ad incamerare la cauzione provvisoria e dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione, avviando l'affidamento alla seconda Ditta nella graduatoria delle offerte; le spese sostenute saranno addebitate all'Impresa inadempiente, salva ogni altra azione per ulteriori danni.

ART. 20. OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI – CESSIONE DEI CREDITI

1. Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136 ("Piano straordinario contro le mafie, nonché la delega al Governo in

materia antimafia") e s.m.i.

2. Il concessionario deve comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui all'art. 3, comma 1, della legge n. 136/2010, entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. In caso di successive variazioni, le generalità e il codice fiscale delle nuove persone delegate, così come le generalità di quelle cessate dalla delega sono comunicate entro sette giorni da quello in cui la variazione è intervenuta.

3. Tutte le comunicazioni previste nel presente comma sono fatte mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

4. In attuazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari delle commesse pubbliche previsti all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 ("Piano straordinario contro le mafie, nonché la delega al Governo in materia antimafia") e s.m.i., l'atto di cessione deve prevedere apposita clausola nella quale il cessionario dovrà indicare gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale dedicato, anche in via non esclusiva, alla riscossione, verso la Committente, dei crediti acquisiti, unitamente alle generalità ed al codice fiscale della persona o delle persone delegate ad operare su di esso; parimenti il cedente dovrà indicare gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale dedicato, anche in via non esclusiva, alla riscossione, verso il cessionario, dei crediti ceduti, unitamente alle generalità ed al codice fiscale della persona o delle persone delegate ad operare su di esso. Su tale conto il cessionario anticiperà i pagamenti al cedente, indicando obbligatoriamente i codici CIG dell'intervento.

ART. 21. FALLIMENTO DEL CONCESSIONARIO O MORTE DEL TITOLARE

1. Il concessionario si obbliga per sé, per i suoi eredi ed aventi causa. In caso di fallimento dell'impresa aggiudicataria, il contratto si intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod.civ.

2. In caso di morte del titolare di ditta individuale, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale scegliere, nei confronti degli eredi ed aventi causa, tra la continuazione o il recesso del contratto.

3. Nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese si applica la disciplina prevista dall'art. 68 del D.Lgs. 36/2023..

ART. 22. DOMICILIO E RAPPRESENTANTE DEL CONCESSIONARIO

1. L'Impresa aggiudicataria dovrà comunicare prima della stipula del Contratto di Concessione il proprio domicilio.

2. Il Concessionario potrà farsi rappresentare da persona fornita di requisiti di professionalità ed esperienza e munita di specifico mandato. Il Rappresentante dovrà accettare l'incarico con dichiarazione scritta da consegnarsi alla Amministrazione comunale al momento della sottoscrizione del contratto.

3. Il Rappresentante dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il contratto ed essere munito di necessari poteri per la gestione del servizio.

4. Il Rappresentante avrà la piena rappresentanza del Concessionario stesso nei confronti della Amministrazione Comunale, con la conseguenza che tutte le eventuali contestazioni di inadempienza allo stesso indirizzate, avranno uguale valore che se fossero direttamente poste al Concessionario.

5. In caso di impedimento personale, il Rappresentante, su autorizzazione del Concessionario, dovrà comunicare alla Amministrazione Comunale il nominativo di un sostituto, del quale dovrà essere presentata procura speciale con i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto.

6. E' in facoltà della Amministrazione Comunale chiedere al Concessionario la sostituzione del suo Rappresentante.

7. Il Concessionario sarà tenuto a nominare, e a segnalare alla Amministrazione Comunale, entro 15 (giorni) giorni dall'avvio dell'esecuzione del contratto un proprio "Referente operativo dell'appalto" con le funzioni di Supervisore per tutti gli immobili del presente Capitolato.

ART. 23. COMUNICAZIONI

1. Le comunicazioni tra i Responsabili dell'Amministrazione Comunale e il Concessionario

od, in caso di nomina, del suo Rappresentante, e dei collaboratori della Amministrazione comunale, potranno essere fatte verbalmente e per iscritto a mezzo lettera, posta elettronica o pec.

2. Le comunicazioni riguardanti l'interpretazione del contratto di appalto, le modalità di svolgimento delle prestazioni, le comunicazioni delle visite ispettive con preavviso, le penali e le contestazioni, dovranno in ogni caso, essere fatte per iscritto e trasmesse a mezzo lettera raccomandata o PEC.

3. Le comunicazioni dovranno avvenire per iscritto anche negli altri casi espressamente previsti dal Capitolato.

4. Eventuali contestazioni che il Concessionario intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, dovranno essere presentate alla Amministrazione comunale entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data di ricevimento della comunicazione; scaduto il suddetto termine, la comunicazione e da intendersi accettata integralmente e senza alcuna eccezione.

5. Tutte le comunicazioni scritte verranno inviate rispettivamente ai domicili legali eletti dalle parti.

ART. 24. CONTROVERSIE

1. Qualora sorgessero controversie in ordine alla validità, all'interpretazione e/o all'esecuzione del contratto, le parti esperiranno un tentativo di accordo bonario ai sensi dell'art. 211 del D.Lgs. n. 36/2023. L'Amministrazione Comunale a seguito della richiesta del Concessionario, formulerà, previa istruttoria, una proposta di accordo bonario da sottoporre al Concessionario per l'accettazione. L'accettazione del Concessionario dovrà pervenire per iscritto nel termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della proposta; l'accordo bonario dovrà poi essere sottoscritto dalle parti e farà parte integrante del contratto.

2. Nel caso in cui le parti non raggiungessero l'accordo bonario, competente a conoscere la controversia sarà l'Autorità Giudiziaria del Tribunale di Vasto (CH).

ART. 25. SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Tutte le spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti all'appalto ed alla stipulazione del relativo contratto, anche se non espressamente richiamate dal presente Capitolato Speciale d'Appalto, nonché le spese per la registrazione del contratto stesso, le spese per i diritti di segreteria e per il deposito, la custodia amministrativa e lo svincolo della cauzione sono a totale carico del concessionario.

2. Saranno a carico del Concessionario:

- tutte le spese notarili o equipollenti e, in particolare, gli oneri fiscali e di registrazione;
- le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, nonché le spese per combustibili, consumi di acqua potabile, energia elettrica, telefonia e dati, gas, le tasse, i tributi, le imposte dirette ed indirette di esercizio, di rivendita, le spese di pulizia, manutenzione ordinaria degli immobili e delle aree esterne, tutti i lavori di ordinaria manutenzione ivi compreso lo sgombero neve;
- tutti gli adempimenti per l'assunzione degli obblighi previsti dalla Legge nr.10/1991 e dal D.P.R. nr.412/1993 e s.m.i. (nomina terzo responsabile), le spese per le verifiche periodiche sugli impianti, ivi compreso quello di terra, richieste dalle vigenti e future disposizioni di legge, gli adempimenti e le spese relative ai controlli dei presidi antincendio, le spese relative alla concessione e tutte quelle consequenziali, comprese quelle di natura fiscale, comprese le spese ed i diritti per la stipulazione e registrazione del presente atto;
- le spese inerenti alla realizzazione di opere e lavori necessari all'utilizzo specifico cui i beni oggetto della concessione sono destinati, anche a causa di sopravvenute esigenze normative;
- tutti gli oneri derivanti dalla realizzazione di eventuali opere di sistemazione, messa in sicurezza, miglioramento, pulizia, recinzione e livellamento e/o bonifica dell'area in questione, oltre al ripristino dal punto di vista ambientale, a fine concessione, secondo le indicazioni degli organi competenti.

3. Il Concessionario non potrà variare la destinazione d'uso della struttura, degli immobili, dei locali, né apportare modifiche, né eseguire lavori nei locali senza preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale Concedente. Tutte le spese relative alle modifiche non autorizzate dal Comune sono comunque a totale carico del Concessionario che si obbliga al ripristino dello status quo entro il termine della concessione, fatta eccezione per i mutamenti

reversibili e/o irreversibili autorizzati per iscritto dal Concedente.

4. Alla scadenza della concessione i beni concessi dovranno essere restituiti nello stato di fatto e condizioni finali, ed in buon stato di manutenzione, appositamente verificati dalla Amministrazione Comunale. In caso contrario il Comune potrà intervenire forzosamente a spese e danno del Concessionario, anche avvalendosi della cauzione definitiva.

ART. 26. RESPONSABILE DEL PROGETTO

1. Il Responsabile Unico del Progetto verrà nominato dalla Amministrazione Comunale con apposita e specifica deliberazione tra il personale di ruolo, e potrà avvalersi di propri collaboratori appositamente nominati per quanto attiene alle richieste di intervento, diffide, comunicazioni in genere ed a cui spettano pertanto le seguenti competenze in materia di esecuzione del contratto.

ART. 27. CONTROLLI

1. L'Amministrazione Comunale concedente e gli altri Enti, ciascuno nell'esercizio delle rispettive funzioni istituzionali, hanno la facoltà di eseguire, in qualsiasi momento e tramite i competenti uffici, controlli tecnici, amministrativi e fiscali sugli immobili concessi, sull'attività esercitata e sulla conformità della stessa e dei requisiti soggettivi del concessionario all'oggetto e alle condizioni stabilite dalla concessione.

2. Nel corso del contratto l'Amministrazione Comunale può disporre, in qualsiasi momento, tramite i suoi funzionari, ispezioni e controlli, senza obbligo di preavviso, finalizzati alla verifica dei corretti adempimenti contrattuali da parte del Concessionario.

3. Nel caso di visita ispettiva senza preavviso, l'Amministrazione comunale procederà all'esecuzione delle verifiche in presenza di due testimoni: uno scelto fra i dipendenti dell'Amministrazione comunale e l'altro fra i dipendenti del Concessionario. In caso di rifiuto da parte del personale del Concessionario a presenziare alle verifiche, l'Amministrazione Comunale procederà egualmente in presenza di due testimoni scelti fra i dipendenti dell'Amministrazione comunale stessa ed in tale evenienza, tutti gli inadempimenti che verranno rilevati, non potranno, in alcun modo, essere contestati dal Concessionario.

4. Sia i funzionari incaricati dell'Amministrazione comunale all'esecuzione dei controlli ed il personale del Concessionario, sono autorizzati dalle parti a presenziare al sopralluogo ed a sottoscrivere verbali e documenti relativi ai risultati dei controlli effettuati.

5. Nel caso di visita ispettiva con preavviso, lo stesso va inviato, a mezzo PEC, al domicilio legale eletto dal Concessionario ed eventualmente e non obbligatoriamente anche all'indirizzo della sede operativa del Concessionario. La comunicazione andrà trasmessa dall'Amministrazione comunale, almeno 24 (ventiquattro) ore prima dell'ora in cui saranno effettuati i controlli; allo scopo, farà fede la data e l'ora della ricevuta di consegna della PEC. Nella comunicazione sarà specificata, obbligatoriamente, la data e l'ora in cui avverrà la visita e l'indirizzo della sede in cui il Concessionario dovrà presentarsi.

6. Alla visita ispettiva con preavviso, potrà presentarsi il Concessionario o il suo Rappresentante o in caso di assenza di quest'ultimo, il suo sostituto. E' facoltà comunque del Concessionario o del suo Rappresentante o del sostituto di quest'ultimo, delegare una persona di fiducia diversa, a presenziare alla visita ispettiva. In tale evenienza, la persona delegata dovrà presentarsi alla data, nell'ora e nel luogo convenuti dall'Amministrazione comunale, munita di delega scritta. La suddetta delega potrà essere inviata anche a mezzo PEC all'Amministrazione comunale. In mancanza della delega, il Concessionario sarà assente alla visita.

7. Sia la persona delegata alla visita ispettiva con preavviso, che il personale del Concessionario nel caso di visita senza preavviso, avranno la piena rappresentanza del Concessionario stesso nei confronti dell'Amministrazione comunale, con la conseguenza che tutte le eventuali contestazioni di inadempienza allo stesso comunicate in sede di accertamento, avranno eguale valore come se fossero direttamente poste al Concessionario o al suo legale Rappresentante o al sostituto di quest'ultimo. La persona delegata o il personale del Concessionario in caso di visita senza preavviso, perciò, è autorizzata ed è tenuta a sottoscrivere, in contraddittorio con l'incaricato dell'Amministrazione comunale, al verbale e documenti relativi ai controlli effettuati.

8. In caso di mancata presenza del Concessionario o del suo legale Rappresentante o del sostituto di questi o di persona delegata alla visita ispettiva, con preavviso, il funzionario dell'Amministrazione comunale procederà comunque alla visita, anche in assenza di testimoni; in

tale evenienza, tutti gli inadempimenti che verranno rilevati, non potranno, in alcun modo, essere contestati dal Concessionario.

9. Si fa in ogni caso rinvio alla disciplina generale in materia di attività di verifica richiamata dagli artt. 115 e 116 del D. lgs. n. 36/2023. per quanto applicabile nella fattispecie oggetto del presente appalto.

ART. 28. PENALI

1. Nel caso in cui le attività di gestione della struttura comunale di cui al presente capitolato, per qualsiasi ragione imputabile concessionario, siano interrotti, ovvero siano espletati in modo non conforme alle clausole di cui al presente capitolato, sarà applicata una penale giornaliera da un minimo di Euro 100,00 (Euro cento/00) ad un massimo di Euro 500,00 (Euro cinquecento/00) in ragione della gravità dell'inadempienza. Qualora le inadempienze del concessionario siano ripetute e reiterate in un arco temporale non superiore a 6 mesi l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di risolvere il rapporto contrattuale.

2. In caso di grave irregolarità nell'esecuzione del contratto, vedasi ART. 30, questo si potrà risolvere di diritto con facoltà della Amministrazione Comunale di richiedere il soddisfacimento dei danni.

3. In tutti i casi, l'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni e/o ulteriori oneri sostenuti dalla Amministrazione Comunale a causa dell'inadempienza dell'operatore economico.

ART. 29. CLAUSOLE DI RECESSO

1. All'Amministrazione comunale è riconosciuta la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, per ragioni di pubblico interesse in analogia di quanto disposto dall'articolo 1671 del codice civile. Fermo restando quanto previsto dagli artt. 88, comma 4-ter, e 92, comma 4°, del D.Lgs. n. 159/2011, la Amministrazione Comunale può inoltre recedere in via unilaterale dal contratto in qualunque momento in attuazione di quanto previsto dall'art. 123 del D.lgs. n. 36/2023.

ART. 30. IPOTESI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. L'intero contratto di appalto è risolubile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del codice civile:

- a) nel caso di frode, a qualsiasi titolo, da parte del Concessionario nell'esecuzione delle prestazioni affidate;
- b) nel caso di sospensione unilaterale dell'attività turistico ricettiva, per un periodo superiore a 30 giorni consecutivi, fatte salve cause di forza maggiore;
- c) nel caso di cessione di tutto o parte del contratto;
- d) nel caso di applicazione di penali che annualmente superino cumulativamente il 10% (dieci per cento) dell'importo annuo netto contrattuale;
- e) nel caso di irreperibilità del Concessionario o del suo legale Rappresentante;
- f) nel caso in cui la mancata prestazione, il ritardo o la negligenza della Concessionario comporti l'esposizione a rischi fisici del personale a qualsiasi titolo presenti negli immobili;
- g) mancata tempestiva comunicazione, da parte del Concessionario verso l'Amministrazione Comunale, di eventi che possano comportare in astratto, o comportino in concreto, la perdita della capacità generale a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi degli art. 94, 95, 96 del D.lgs. n. 36/2023 e delle altre norme che disciplinano tale capacità generale;
- h) perdita, in capo al Concessionario, della capacità generale a stipulare con la Pubblica Amministrazione, anche temporanea, ai sensi degli art. 94, 95, 96 del D.lgs. n. 36/2023 e delle altre norme che stabiliscono forme di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- i) violazione ripetuta del requisito di correttezza e regolarità contributiva, fiscale e retributiva da parte del Concessionario, che determinino una grave irregolarità;
- j) violazione delle norme in tema di sicurezza del lavoro;
- k) violazione delle norme contenute nel Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Torino di Sangro approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 23 del 13.02.2024;
- l) violazione dell'obbligo di segretezza su tutti i dati, le informazioni e le notizie comunque

- acquisite dal Concessionario nel corso o in occasione dell'esecuzione contrattuale;
- m) nei confronti del concessionario sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
 - n) qualora l'appalto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 TFUE, o di una sentenza passata in giudicato per violazione del D.Lgs. 36/2023;
 - o) qualora nei confronti del concessionario sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui agli art. 94, 95, 96 del D.lgs. n. 36/2023;
 - p) qualora l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza del concessionario rispetto alle previsioni del contratto, il Responsabile del Procedimento gli assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a 5 (cinque) giorni, entro i quali il Concessionario deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con il concessionario, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.
2. Il presente contratto si risolverà, inoltre, al verificarsi anche di una sola delle seguenti inadempienze:
- a. reiterate violazioni delle norme di Pubblica Sicurezza che portino ad una sospensione dell'attività da parte degli organi deputati al controllo;
 - b. reiterate violazioni delle norme in materia sanitaria che portino a sospensioni dell'attività da parte dell'azienda sanitaria;
 - c. morosità nei pagamenti del canone per 2 rate consecutive;
 - d. sospensione ed interruzione delle forniture (acqua, gas, energia elettrica ecc.) come conseguenza della morosità del concessionario;
 - e. decadenza o mancato rinnovo dell'iscrizione presso il Registro delle Imprese per l'attività oggetto del presente contratto;
 - f. decadenza dell'autorizzazione ad esercitare l'attività turistico ricettiva;
 - g. mancato avvio dell'attività ricettiva nei termini previsti all'art. 7, fatte salve cause di forza maggiore;
 - h. utilizzo degli immobili, dei locali e delle aree per destinazioni d'uso ed attività non previste dal contratto e non attinenti alla destinazione turistico ricettiva del complesso.
3. I casi elencati al precedente punto saranno contestati al Concessionario per iscritto dall'Amministrazione comunale previamente o contestualmente alla dichiarazione di volersi avvalere della clausola risolutiva di cui al presente articolo.
4. Non potranno essere intese quale rinuncia ad avvalersi della clausola di cui al presente articolo, eventuali mancate contestazioni e/o precedenti inadempimenti per i quali l'Amministrazione comunale non abbia ritenuto di avvalersi della clausola medesima e/o atti di mera tolleranza a fronte di pregressi inadempimenti del Concessionario di qualsivoglia natura.
5. Nel caso di risoluzione del contratto, l'Amministrazione comunale si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti ed in particolare si riserva di esigere dal Concessionario il rimborso di eventuali spese incontrate in più rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di regolare adempimento del servizio.

ART. 31. DISPOSIZIONI ANTIMAFIA

1. Il Concessionario è obbligato all'osservanza di tutte le norme di legge in materia di misure contro la delinquenza mafiosa vigenti di cui al D.lgs n. 159/2011 e ss.m.,ii. e sopravvenute in corso di esecuzione d'appalto.

ART. 32. RISERVATEZZA

1. Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi compresi quelli che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque, di non divulgarli in alcun modo ed in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto.

2. Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti,

consulenti e collaboratori, nonché dei propri eventuali prestatori di servizi e opere e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.

3. Il Concessionario potrà citare i termini essenziali del contratto nei casi in cui ciò fosse condizione necessaria per la sua partecipazione a gare d'Appalto.

4. Il Concessionario dovrà altresì attenersi alle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 196/2003 ed alle successive norme di attuazione, nei casi in cui lo stesso debba trovare applicazione.

5. Il concessionario dovrà altresì assicurare la riservatezza dei dati e delle informazioni sensibili relativi agli utenti della struttura secondo le norme vigenti.

ART. 33. ALTRI ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Tutti gli obblighi o gli oneri nel presente Capitolato e necessari per l'espletamento delle attività devono intendersi a carico del Concessionario ad esclusione di quelli esplicitamente previsti a carico della Amministrazione comunale. L'enunciazione degli obblighi ed oneri a carico del Concessionario contenuta nei documenti contrattuali non è esaustiva; pertanto, ove si rendesse necessario adempiere ad obblighi ed oneri non specificatamente indicati nei singoli documenti, ma necessari per l'espletamento delle prestazioni contrattuali, questi sono a completo carico del Concessionario.

2. Il Concessionario è unico responsabile, sia penalmente che civilmente, tanto verso l'Amministrazione comunale che verso terzi, di tutti i danni di qualsiasi natura, che potrebbero essere arrecati durante l'esecuzione del servizio, per colpa tanto sua che dei suoi dipendenti o di eventuali subappaltatori autorizzati.

3. Il Concessionario si obbliga a manlevare l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali azioni proposte direttamente nei confronti della stessa, da parte di dipendenti dell'Impresa ai sensi dell'articolo 1676 del codice civile nonché da parte degli utenti dell'attività ricettiva e degli operatori economici con i quali il concessionario abbia sottoscritto contratti di servizio/prestazioni d'opera e così come si obbliga a manlevare l'Amministrazione comunale da qualsiasi conseguenza dannosa che terzi dovessero subire da persone o cose in dipendenza dell'attività. L'Amministrazione comunale non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni ed altroché, dovessero derivare al Concessionario ed ai suoi dipendenti nell'esecuzione del servizio.

4. Il Concessionario sarà esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni vigenti e di quelle che potranno intervenire nel corso dell'Appalto, relative all'assunzione dei lavoratori, alla tutela infortunistica, di collocamento e di assunzione obbligatoria, sociale e previdenziale, delle maestranze addette ai lavori oggetto del presente Appalto.

5. Il Concessionario è obbligato a prestare l'assistenza necessaria alle visite ispettive da parte dell'Amministrazione comunale.

ART. 34. NORME DI SICUREZZA

1. Il Concessionario deve osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i servizi, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre, di propria iniziativa, tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro. Ogni irregolarità deve essere comunicata ai Responsabili dell'Amministrazione comunale.

2. Il Concessionario deve altresì osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

3. Tutti i lavoratori devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro, e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

4. Il Concessionario deve trasmettere, all'Amministrazione comunale, l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopra citati e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

5. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto, nonché di richiedere ai predetti Enti, la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri. Si applica al riguardo la disciplina illustrata dal D.M. 24/10/2007 (Documento Unico di regolarità contributiva).

6. Resta onere del Concessionario elaborare il documento di valutazione dei rischi afferenti all'esercizio della propria attività ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e di provvedere all'attuazione delle

misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi all'attività svolta dalla stessa.

7. Sono a carico del concessionario tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 nella sua qualità di datore di lavoro e committente dei lavori eseguiti presso gli immobili, nessuno escluso.

ART. 35. DISPOSIZIONI FINALI - RINVIO

1. La semplice presentazione dell'offerta implica l'accettazione di tutte le condizioni e norme contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto e relativi allegati, nonché nei documenti facenti parte dell'appalto.

2. L'offerente resta impegnato per effetto della presentazione dell'offerta stessa, mentre L'amministrazione Comunale non assumerà verso di questi alcun obbligo se non quando risulteranno perfezionati, a norma di legge, tutti gli atti inerenti il contratto.

3. Il rapporto contrattuale di cui al servizio è subordinato all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa in tema di contratti pubblici, di cui al D.lgs n. 36/2023, della normativa inerente alla gestione dei complessi ricettivi all'aperto ed in particolare della L.R. 16/2003 "Disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta" e s.m.i. e della L.R. 10/2023 "Disciplina del sistema turistico regionale" e s.m.i, per tutta la durata del medesimo.

4. L'esecuzione dell'appalto è regolato altresì da:

- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.i., rubricato come "Regolamento di esecuzione e attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante 'Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle Direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE'." (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 288 del 10/12/2010 - Suppl. Ordinario n.270) e s.m.i. per le parti ancora in vigore;

- Determinazione n. 5 del 6 novembre 2013 dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, rubricata come "Linee guida su programmazione, progettazione ed esecuzione del contratto nei servizi e nelle forniture.";

- Regolamento CE n. 852/2004 e D.D. 31/12/2013 n. 1121 della Direzione regionale Sanità per le attività di somministrazione alimenti e bevande;

- D.M. 28/02/2014, D.M. 09/04/1994 e s.m.i. e D.P.R. 01/08/2011 n. 151 in materia di prevenzione incendi;

- D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, rubricato come "Codice dell'amministrazione digitale." (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 112 del 16/05/2005 - Suppl. Ordinario n. 93) e s.m.i.;

- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, rubricato come "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 Agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro." (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 101 del 30/04/2008 - Suppl. Ordinario n. 108) e s.m.i.;

- Legge 13 agosto 2010, n. 136, rubricata come "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia." (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 196 del 23/08/2010) e s.m.i.;

- D.lgs n. 159/2011 Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136 ;

- vigenti disposizioni di legge e di regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, e degli enti locali

- Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Torino di Sangro approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 23 del 13.02.2024;

5. Per quanto non espressamente indicato, si fa rinvio alla legislazione vigente in materia di appalti pubblici di servizi, al Codice Civile, ed a quella regolamentante l'esercizio delle attività in oggetto anche se non espressamente citate nel presente CSA nonché a tutte le norme presenti nell'ordinamento.