



COMUNE DI COSTA MASNAGA

SERVIZIO TECNICO

DETERMINAZIONE N. 75 del 05/04/2023

PROPOSTA N. 304 del 04/04/2023

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE AREE DEL PARCO COMUNALE DI BRENNO.
INDIZIONE PROCEDURA DI GARA - PUBBLICO INCANTO.

RICHIAMATO l'atto del Sindaco n. 2 del 14.01.2021 costituente nomina del Responsabile del Servizio Tecnico, per l'esercizio delle funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 30.12.2022 con la quale si approva il bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2023-2025;

PREMESSO che:

- il Comune di Costa Masnaga è proprietario di un'area adibita a parco pubblico (mq 61.000, in parte prativa (18.000 mq) e in parte boschiva (43.000 mq)), ubicata in frazione Brenno della Torre, in cui sono presenti altresì uno chalet composto da un locale a uso commerciale e dotato di un servizio igienico a uso privato e di uno a uso pubblico;
- l'Amministrazione Comunale intende provvedere in tempi brevi alla concessione dell'intera area come sopra individuata a gestore privato, al fine di rendere fruibili il Parco stesso e le strutture al suo interno, a servizio all'intera collettività rivolgendosi prioritariamente alle famiglie;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 10.2.2023 è stato dato indirizzo ai fini dell'affidamento in concessione a idoneo soggetto;
- con determinazione n. 225 del 31.3.2023 veniva approvato il capitolato speciale d'oneri, contenente le clausole ritenute necessarie per la corretta gestione del bene, per la durata di dieci anni con possibilità di una proroga per anni due;

CONSIDERATO:

- che la procedura in oggetto attiene alle concessioni di immobili ed è pertanto esclusa dall'ambito di applicazione del D.lgs. 50/2016, Codice dei contratti pubblici;
- che deve comunque essere garantito il rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, di cui all'art. 4, co. 1, del medesimo Codice;
- che si ritiene di adottare, per analogia, alcune pertinenti disposizioni di cui al predetto Codice, ritenute essenziali o opportune per il procedimento di cui all'oggetto, come meglio precisato nei documenti di gara;
- che la procedura rimane soggetta alle disposizioni di cui agli artt. 63 e seguenti del R.D. 827 del 23.05.1924, con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa, al rialzo;

DATO ATTO che Responsabile unico del procedimento è la Dott.ssa Mara Forliano;

VISTO il Bando di gara e i relativi allegati, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:

- *Bando pubblico di gara;*
- *All. 1 Capitolato d'oneri e suoi allegati (planimetria area del Parco: 1a; planimetria chalet: 1b);*
- *All. 2 istanza di partecipazione alla procedura in argomento e dichiarazione requisiti;*
- *All. 3 Modello presentazione offerta economica;*

- All. 4 Patto di integrità sottoscritto per accettazione;
- All. 5 Tabella dei punteggi;

RITENUTO di dover attivare le procedure per la scelta del contraente per l'affidamento indicato in epigrafe, nel rispetto degli indirizzi dettati dall'Amministrazione;

RICHIAMATO l'articolo 192, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il quale dispone che *"la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:*

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;*
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;*
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base".*

DATO ATTO che con suddetto bando pubblico di gara l'Amministrazione intende valorizzare le aree e le strutture del Parco per fini economici e sociali, favorendone la promozione e lo sviluppo attraverso l'apertura di un punto di ristoro per gli avventori, con lo scopo di qualificare ulteriormente l'intera area e di motivare la frequentazione dell'ambiente;

RITENUTO di dover dare adeguata pubblicità al bando di gara, procedendo alla pubblicazione del medesimo, oltre che all'Albo Pretorio Comunale:

- sul sito istituzionale dell'Ente, nella pagina principale e nella sezione *"Amministrazione trasparente"*;

DATO ATTO:

- che, in relazione al presente provvedimento, non si ravvisano allo stato situazioni di conflitto di interesse, anche potenziali, come disposto dall'art. 6-bis della legge 241/1990;

VISTI E RICHIAMATI:

- il D.lgs. 267/2000;
- il R.D. 827/1924, recante *"Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato"*;

DETERMINA

- 1. DI APPROVARE** i documenti di gara allegati, sopra elencati;
- 2. DI ADOTTARE** il presente provvedimento a contrarre, che prevede, per le ragioni e motivazioni esposte nella premessa, ai sensi dell'articolo 192, comma 1, del D.Lgs. 267/2000:
 - il fine che si intende perseguire con il contratto è affidare in concessione le strutture e le aree del Parco Comunale ubicato nella frazione di Brenno della Torre, dando così attuazione agli indirizzi dell'Amministrazione;
 - oggetto del contratto è l'affidamento di cui al punto precedente; gli elementi e le clausole essenziali del contratto sono quelli previsti nel presente provvedimento, nel Bando pubblico di gara e relativi allegati;
 - la modalità di scelta del contraente è il pubblico incanto, ai sensi degli artt. 63 e seguenti del R.D. 827 del 23.05.1924;
con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa al rialzo, per le motivazioni esposte in premessa;
- 3. DI INDIRE** la conseguente procedura di gara, tramite pubblicazione dell'allegato Bando pubblico, secondo le modalità e i criteri sopra indicati e precisati nei documenti di gara;
- 4. DI DARE ATTO** che l'importo del corrispettivo di concessione annuo a base d'asta è pari a €

1.500,00 oltre IVA e che la somma complessiva in entrata, comprendente il rialzo offerto, sarà accertata con successivo provvedimento;

5. DI PUBBLICARE i dati inerenti al presente atto sul sito istituzionale dell'Ente, sezione "*Amministrazione trasparente*", ai sensi del D.lgs. 33/2013.

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 7 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta **n.ro 304 del 04/04/2023** esprime parere **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità tecnica firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio **TAVOLA ENRICA** in data **05/04/2023**

Non rilevante sotto il profilo contabile

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 383

Il 05/04/2023 viene pubblicata all'Albo Pretorio OnLine la Determinazione N.ro **253 del 05/04/2023** con oggetto

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE AREE DEL PARCO COMUNALE DI BRENNO. INDIZIONE PROCEDURA DI GARA - PUBBLICO INCANTO.

e vi resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata digitalmente da **TAVOLA ENRICA il 05/04/2023**

Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

REGISTRO GENERALE DETERMINE Atto N.ro 253 del 05/04/2023



COMUNE DI COSTA MASNAGA

PROVINCIA DI LECCO

www.comune.costamasnaga.lc.it

CAP 23845 – TEL 031-358981 – FAX 031-879022 – P. IVA 00603040130 – COD. FISC. 82002850137

Prot. n. 2310

Costa Masnaga, 5.4.2023

BANDO PUBBLICO DI GARA

Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE AREE DEL PARCO COMUNALE DI BRENNO

PREMESSO CHE:

- La Giunta Comunale, con deliberazione n. 18 del 10.2.2023, emanava apposito atto di indirizzo per la valorizzazione e la gestione delle aree del Parco Comunale di Brenno.
- Con determinazione del sottoscritto Responsabile del servizio n. 253 del 5.4.2023 si dava avvio alla procedura per l'affidamento di suddetto bene;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO RENDE NOTO

Che questa Amministrazione intende affidare in concessione le aree del Parco Comunale di Brenno per la gestione e la valorizzazione delle stesse, per la durata di anni dieci prorogabile di ulteriori due anni, tramite procedura di evidenza pubblica – pubblico incanto.

- L'apertura delle buste avverrà il giorno 8.5.2023 alle ore 10.00 presso il Comune di Costa Masnaga in via XXV Aprile n. 70;
- Le offerte dovranno pervenire entro il giorno 4.5.2023 alle ore 12.00.

Eventuali variazioni delle predette date, come pure ogni avviso e/o comunicazione relativi alla procedura, verranno pubblicizzati tramite il sito istituzionale dell'Ente, nonché comunicati ai concorrenti con le modalità di cui all'articolo 5.

Seguono le informazioni relative alla procedura di affidamento.

Art. 1 GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

1. In esecuzione degli atti citati in epigrafe, questa Amministrazione intende procedere all'affidamento di cui all'oggetto tramite procedura di evidenza pubblica - pubblico incanto, ai sensi degli artt. 63 e seguenti del R.D. 827 del 23.05.1924 e nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, di cui all'art. 4, co. 1, del D.lgs. 50/2016, con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa.
2. La procedura di affidamento sarà svolta con tradizionale sistema di presentazione cartacea delle offerte e apertura in seduta pubblica.
3. I dati dell'Ente concedente sono i seguenti:

COMUNE DI COSTA MASNAGA – VIA XXV APRILE N. 70 -23845 COSTA MASNAGA (LC)

C.F. 82002850137 – P.I. 00603040130



COMUNE DI COSTA MASNAGA

PROVINCIA DI LECCO

www.comune.costamasnaga.lc.it

CAP 23845 – TEL 031-358981 – FAX 031-879022 – P. IVA 00603040130 – COD. FISC. 82002850137

Sito internet: www.comune.costamasnaga.lc.it

Telefono: 03135898207-208

Pec: comune.costamasnaga@pec.regione.lombardia.it (che riceve solo pec)

Art. 2 OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

1. Oggetto del presente bando è l’affidamento in concessione delle aree del Parco Comunale di Brenno sulla base delle condizioni fissate dal capitolato speciale d’oneri.
2. Obiettivo dell’affidamento del bene sopraindicato è il miglioramento dell’esperienza complessiva dei visitatori all’interno delle aree del parco attraverso l’apertura del punto di ristoro “chalet” da destinarsi all’esercizio dell’attività di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande.
3. Tutte le caratteristiche dell’affidamento sono descritte nel “capitolato speciale d’oneri”, allegato alla presente.
4. La durata dell’affidamento è di anni dieci eventualmente prorogabili per ulteriori anni due.
5. Importo del corrispettivo annuo a base d’asta: 1.500,00 oltre Iva.

Art. 3 GARANZIA PROVVISORIA

1. In sede di partecipazione, l’offerta dei concorrenti dovrà essere corredata, **a pena di esclusione**, da una cauzione provvisoria pari all’1% (uno per cento) del valore della concessione, pari a € 150,00 per i dieci anni da presentarsi mediante fideiussione bancaria o assicurativa, a garanzia della stipula del contratto e del regolare svolgimento dell’affidamento.

Art. 4 SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo, a seguito del quale verrà rilasciata apposita ricevuta da parte dell’Amministrazione Comunale, dovrà essere svolto obbligatoriamente, pena l’esclusione dalla selezione, entro il 2.5.2023 incluso. Il giorno del sopralluogo andrà concordato con gli uffici almeno ventiquattro ore prima.

Art. 5 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. Sono ammessi a partecipare alla procedura gli operatori economici di cui all’art. 45 del D.lgs. 50/2016, nonché associazioni, fondazioni, ecc., anche senza scopo di lucro, anche in raggruppamento temporaneo tra loro o con altri soggetti ammessi, in possesso dei requisiti essenziali stabiliti nel capitolato e nel presente bando.
2. I requisiti richiesti, che devono essere espressamente dichiarati, sono i seguenti:

a) di ordine generale:



COMUNE DI COSTA MASNAGA

PROVINCIA DI LECCO

www.comune.costamasnaga.lc.it

CAP 23845 – TEL 031-358981 – FAX 031-879022 – P. IVA 00603040130 – COD. FISC. 82002850137

- inesistenza delle cause di esclusione alla partecipazione alle gare previste dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016, nonché assenza di ulteriori impedimenti ex lege alla partecipazione alla gara o, in ogni caso, alla sottoscrizione di contratti con soggetti pubblici;

- non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con il Comune di Costa Masnaga da meno di tre anni e che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, co. 16-ter del D.lgs. 165/2001;

b) di idoneità morale e professionale:

- requisiti di onorabilità per l'esercizio di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;

- requisiti professionali per l'esercizio di attività di commercio alimentare e somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71, co. 6, del D.Lgs. 59/2010 e smi e L.R. 6/2010 e smi;

- iscrizione nei registri della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura con oggetto sociale coerente con le attività da svolgersi (non richiesto per associazioni/fondazioni senza scopo di lucro);

3. Ai sensi dell'art. 80, co. 5, lett. m, del D.Lgs. 50/2016, verranno esclusi dalla successiva fase di gara i concorrenti per i quali venga accertato che le relative offerte sono imputabili a un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

Art. 6 COMUNICAZIONI

1. Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra il Comune e i concorrenti dovranno essere eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici, **tramite l'indirizzo PEC dell'Ente indicato all'art. 1 e gli indirizzi PEC degli operatori economici**, e formulate esclusivamente in lingua italiana.

2. Le richieste di chiarimenti potranno pervenire, **esclusivamente via PEC, all'indirizzo elettronico dell'Ente indicato all'art. 1, entro le ore 13:00 del giorno 28.4.2023**. L'Ente declina ogni responsabilità per il tardivo ricevimento di comunicazioni effettuate con altra forma e non garantisce risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

3. In caso di raggruppamenti di operatori, anche se non ancora formalmente costituiti, la comunicazione recapitata al capogruppo si intende validamente resa a tutti i soggetti costituenti il raggruppamento.

Art. 7 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA



COMUNE DI COSTA MASNAGA

PROVINCIA DI LECCO

www.comune.costamasnaga.lc.it

CAP 23845 – TEL 031-358981 – FAX 031-879022 – P. IVA 00603040130 – COD. FISC. 82002850137

1. L'offerta e la documentazione a essa relativa devono essere redatte in lingua italiana e trasmesse al Comune di Costa Masnaga entro il termine indicato in epigrafe tramite:

a) Consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Costa Masnaga in via XXV Aprile n. 70 dal lunedì al sabato (orari di apertura al pubblico: dal lu/me/ve 10,30/13,00 – ma/gio 10,30/13,00 –

16,00/17,30 – sa 8,30/12,30);

b) Raccomandata a/r al medesimo indirizzo sopraindicato.

2. Il recapito dell'offerta entro il termine fissato, tramite spedizione postale, rimane a esclusivo rischio del mittente.

3. L'offerta dovrà essere contenuta in apposito **UNICO PLICO**, opportunamente sigillato con modalità atte a garantire la segretezza del contenuto, recante l'indicazione del mittente e la seguente dicitura, necessaria ai fini del corretto riconoscimento delle istanze pervenute:

bando pubblico per la valorizzazione e la gestione del Parco di Brenno – offerta segreta

4. il plico contenente l'offerta dovrà contenere la seguente documentazione in n. 3 buste separate, anch'esse opportunamente sigillate con modalità atte a garantire la segretezza del contenuto, come segue:

BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Contenente la seguente documentazione:

- Istanza di partecipazione alla procedura in argomento e dichiarazione dei requisiti– allegato n. 2;
- Patto di integrità sottoscritto per accettazione – allegato n. 4;
- Garanzia provvisoria, da presentarsi come indicato ex art. 3;
- Ricevuta di effettuazione del sopralluogo rilasciato dall'Amministrazione Comunale;
- Impegno di un fidejussore, pena l'esclusione, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto.

BUSTA 2 – OFFERTA TECNICA

L'**OFFERTA TECNICA** dovrà essere formulata in forma di relazione illustrativa delle proposte che il concorrente vorrà formulare, e, **a pena di esclusione**, dovrà essere **firmata dal legale rappresentante del concorrente o altra persona abilitata** (procuratore, ecc.).



COMUNE DI COSTA MASNAGA

PROVINCIA DI LECCO

www.comune.costamasnaga.lc.it

CAP 23845 – TEL 031-358981 – FAX 031-879022 – P. IVA 00603040130 – COD. FISC. 82002850137

La relazione deve avere un indice, ogni pagina deve essere numerata e ogni articolo deve riportare la numerazione progressiva, corrispondente alla numerazione dei criteri di valutazione – Allegato n. 5. La stessa non deve superare le 10 pagine, esclusi gli allegati eventuali.

La carenza sostanziale della documentazione tecnica complessivamente presentata dal concorrente, tale da non consentire la valutazione delle proposte migliorative, comporta l'esclusione dalla gara.

N.B. L'offerta tecnica non può includere alcuna indicazione economica, diretta o indiretta, a pena di esclusione del concorrente.

BUSTA 3 – OFFERTA ECONOMICA

L'**OFFERTA ECONOMICA** dovrà essere formulata secondo **modello allegato** (allegato n.3), e, **a pena di esclusione**, dovrà essere **firmata dal legale rappresentante del concorrente o altra persona abilitata** (procuratore, ecc.). Sono vietate, **a pena di esclusione**, le offerte condizionate, quelle espresse in modo indeterminato e le offerte in ribasso.

L'operatore economico deve assolvere all'obbligo dell'imposta di bollo di € 16,00 relativo all'offerta economica mediante pagamento tramite modello F23 (da allegare alla domanda di partecipazione) specificando:

- nel campo 6 "Ufficio e Ente" il codice TNB (Agenzia delle Entrate di Lecco)
- nel campo 10 "Estremi dell'atto o del documento" concessione aree Parco di Brenno
- nel campo 11 "Codice tributo" il codice 456T
- nel campo 12 "Descrizione" la dicitura IMPOSTA DI BOLLO

5. L'**ISTANZA** e le **DICHIARAZIONI** prodotte, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, secondo i modelli allegati o con identici contenuti, in lingua italiana, devono, **a pena di esclusione**, essere **sottoscritte dagli interessati** e corredate dalla copia di un **documento di riconoscimento** del/dei dichiarante/i, in corso di validità. Per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni.

6. Il concorrente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 180 giorni dalla scadenza fissata per il ricevimento delle offerte, nel quale periodo ha valore di proposta contrattuale irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 C.C.. L'Ente può chiedere al concorrente il differimento di detto termine.

Art. 8 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA



COMUNE DI COSTA MASNAGA

PROVINCIA DI LECCO

www.comune.costamasnaga.lc.it

CAP 23845 – TEL 031-358981 – FAX 031-879022 – P. IVA 00603040130 – COD. FISC. 82002850137

Le aree del Parco Comunale di Brenno, secondo quanto disposto dall'articolo 95, comma3, lett. a) del D.lgs. n. 50/2016 e smi, verranno affidate utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con le modalità previste dal combinato disposto dell'art. 73, comma 1 lettera c) e dall'art. 76 del R. D, n. 827/24, e pertanto per mezzo di offerte segrete di importo pari o in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

La gara sarà condotta da un'apposita commissione giudicatrice che sarà nominata una volta scaduto il termine per la presentazione delle candidature.

Art. 8.1 CRITERI DI VALUTAZIONE

L'offerta tecnica verrà valutata secondo la tabella dei punteggi allegata (Allegato n. 5)

Art. 8.2 METODO DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

1. I punteggi indicati nell'allegato n. 5 sono del tipo "tabellare", ossia sono fissi e predefiniti, e attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto (c.d. "on-off").

I punteggi relativi all'offerta tecnica e all'offerta economica saranno attribuiti dalla Commissione di gara come segue:

per l'offerta tecnica: $P.t = \text{somma dei punteggi tabellari ottenuti per ognuno dei sub-criteri di cui alla tabella riportata in seguito};$

per l'offerta economica secondo la seguente formula lineare:

$$P.e_i = 40 \times R_i / R_{max}$$

dove:

$P.e_i$ = punteggio dell'offerta economica del concorrente i-esimo;

R_i = rialzo percentuale offerto dal concorrente i-esimo;

R_{max} = rialzo percentuale dell'offerta più conveniente (maggior rialzo).

2. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per l'offerta tecnica e l'offerta economica, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica e in caso di ulteriore parità, mediante sorteggio.



COMUNE DI COSTA MASNAGA

PROVINCIA DI LECCO

www.comune.costamasnaga.lc.it

CAP 23845 – TEL 031-358981 – FAX 031-879022 – P. IVA 00603040130 – COD. FISC. 82002850137

3. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, se ritenuta valida. Per contro, l'Ente si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione in caso di sopravvenute ragioni di interesse pubblico.

Si assegna, relativamente ad ogni peso o sub-peso un coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valori centesimali sulla base della seguente scala di valutazione:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	
Eccellente	1	Questa valutazione si applica quando la proposta supera ampiamente le attese ovvero rileva una qualità di elevato valore migliorativo e aggiunto contenente elementi unici ed innovativi
Ottimo	0,9	Questa valutazione si applica quando la proposta supera ampiamente le attese ovvero rileva una qualità elevata
Buono	0,8	Questa valutazione si applica quando la proposta risponde ad una condizione più che adeguata rispetto a quella richiesta dalla stazione appaltante, ovvero presenta una più che soddisfacente rispondenza alle aspettative della stazione appaltante
Discreto	0,7	Questa valutazione si applica quando la proposta risulta completa e di discreto valore migliorativo rispetto a quanto richiesto dalla stazione appaltante
Sufficiente	0,6	Questa valutazione si applica quando la proposta risponde alla condizione minima richiesta ovvero presenta una soddisfacente rispondenza alle aspettative del committente
Insufficiente	0,3	Questa valutazione si applica quando la proposta risponde ad una condizione al di sotto del minimo richiesto ovvero presenta una scarsa rispondenza



COMUNE DI COSTA MASNAGA

PROVINCIA DI LECCO

www.comune.costamasnaga.lc.it

CAP 23845 – TEL 031-358981 – FAX 031-879022 – P. IVA 00603040130 – COD. FISC. 82002850137

		alle aspettative del committente
Inadeguato	0	Questa valutazione si applica quando la proposta è inadeguata rispetto a quanto richiesto ovvero presenta una non rispondenza alle aspettative del committente, si applica inoltre nel caso di assenza di elementi o di elementi certi per la determinazione del punteggio.

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre:

- di non aggiudicare la gara qualora nessuna delle offerte sia ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o non in linea con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale;
- di prorogare la data della gara senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo;
- di richiedere ai concorrenti chiarimenti circa le offerte tecniche ed economiche presentate con riserva di esclusione qualora non vengano fornite valide spiegazioni;
- di effettuare tutti i controlli previsti ex lege.

Art. 9 OPERAZIONI DI GARA E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

1. Le operazioni di gara avranno inizio il giorno e l'ora indicati alla prima pagina del presente Bando, in seduta pubblica, con la verifica della tempestiva presentazione e dell'integrità dei plichi inviati dai concorrenti, l'apertura dei plichi ammessi e, una volta aperti, a controllare la completezza del contenuto e l'integrità delle buste interne. I plichi e le buste interne saranno siglati dai commissari al momento dell'apertura, alla presenza dei concorrenti o, in caso di loro assenza, alla presenza di due testimoni.
2. In caso di irregolarità non sanabili -quali **plico** non adeguatamente sigillato, **buste interne** al plico, **contenenti l'offerta tecnica e l'offerta economica**, non adeguatamente sigillate, mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica, presentazione di offerte parziali, plurime o condizionate- **il concorrente sarà inevitabilmente escluso**.
3. Nella medesima seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura di tutte le buste contenenti la documentazione amministrativa e alla relativa verifica; se necessario sarà applicata la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, co. 9, del D.lgs. 50/2016, tramite comunicazioni via PEC. In caso di



COMUNE DI COSTA MASNAGA

PROVINCIA DI LECCO

www.comune.costamasnaga.lc.it

CAP 23845 – TEL 031-358981 – FAX 031-879022 – P. IVA 00603040130 – COD. FISC. 82002850137

necessità di integrazioni alle dichiarazioni potrà -se del caso- essere interpellato direttamente il concorrente, se presente.

4. In caso di necessità la seduta potrà essere aggiornata a successiva data e la verifica della documentazione amministrativa potrà essere eseguita in seduta riservata, anche dal solo Responsabile del procedimento. Le carenze, mancanze, incompletezze, irregolarità essenziali della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di cui al comma precedente. In tal caso l'Ente assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

5. A seguito dell'esame delle documentazioni amministrative, la Commissione giudicatrice, in seduta pubblica, darà lettura delle ammissioni e delle eventuali esclusioni dei concorrenti; nella medesima seduta pubblica la Commissione giudicatrice procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche e a siglare in ogni foglio le offerte presentate; in successiva seduta riservata la Commissione procederà all'esame delle offerte tecniche e ad attribuire i relativi punteggi.

6. **In caso di incompletezze dell'offerta tecnica** verranno attribuiti i soli punteggi corrispondenti a quanto effettivamente offerto, secondo i sub-criteri descritti in precedenza. **In caso di incompletezze essenziali dell'offerta tecnica** -quali mancata indicazione del soggetto offerente, mancata sottoscrizione, incertezza assoluta sul contenuto dell'offerta tecnica - non verrà attribuito alcun punteggio.

7. A seguito delle valutazioni delle offerte tecniche, la Commissione giudicatrice procederà, in seduta pubblica, a dare lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche presentate dai concorrenti. Nella medesima seduta pubblica la Commissione procederà quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, a dare lettura delle percentuali di rialzo offerte e al calcolo dei relativi punteggi nonché a calcolare i punteggi complessivi ottenuti dai concorrenti e a formare la conseguente graduatoria.

8. **In caso di incompletezze essenziali dell'offerta economica** -quali mancata indicazione del soggetto offerente, mancata sottoscrizione, busta non adeguatamente sigillata, mancata indicazione del rialzo, incertezza assoluta sul contenuto dell'offerta- **il concorrente sarà inevitabilmente escluso.**

9. Le sedute di gara saranno verbalizzate secondo legge. Saranno ammesse eventuali dichiarazioni, da inserire a verbale, da parte dei legali rappresentanti dei concorrenti ovvero da parte dei soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti. Le date e gli orari delle sedute pubbliche sono resi noti mediante pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente con preavviso di almeno 48 ore.

Art. 10 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



COMUNE DI COSTA MASNAGA

PROVINCIA DI LECCO

www.comune.costamasnaga.lc.it

CAP 23845 – TEL 031-358981 – FAX 031-879022 – P. IVA 00603040130 – COD. FISC. 82002850137

1. Il Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 è la Dott.ssa Forliano Mara.

Art. 11 RISPETTO DELLA PRIVACY

Il Comune di Costa Masnaga, titolare del trattamento dei dati forniti, si impegna al trattamento dei dati personali e sensibili comunicati dai richiedenti soltanto per gli scopi di cui al presente Avviso e, comunque, nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della privacy, con particolare riferimento a quanto previsto dal D.lgs. 196/2003 rubricato “Codice in materia di protezione dei dati personali” e GDPR n. 679/2016 “Regolamento europeo sulla protezione dei dati personali”.

I soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: il personale dell'Amministrazione coinvolto nel procedimento; le Amministrazioni pubbliche direttamente interessate alla gestione del contratto o presso le quali devono essere effettuati i necessari controlli; i concorrenti che partecipano alla gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. n. 241/90.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dal predetto Regolamento.

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 il Comune di Costa Masnaga, titolare del trattamento dei dati personali e sensibili relativi agli utenti e contribuenti, designa il concessionario quale responsabile esterno del trattamento dei dati che, in ragione dello svolgimento della concessione, necessariamente acquisirà.

Il concessionario procederà al trattamento dei dati attenendosi alle istruzioni impartite dal Comune.

In particolare, il concessionario dovrà trattare i dati in suo possesso esclusivamente ai fini dell'espletamento di tutto quanto previsto dal Capitolato speciale d'onere; dovrà osservare misure di sicurezza idonee a evitare rischi di diffusione dei dati personali e/o sensibili di cui possa eventualmente venire in possesso nell'esecuzione del contratto, secondo quanto stabilito dal D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i..

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 oltre alle ipotesi di responsabilità penale ivi contemplate, il concessionario è comunque obbligato in solido con il titolare per danni provocati agli interessati in violazione del decreto medesimo.

Allegati:

- Capitolato speciale d'onere – allegato 1 e suoi allegati (planimetria area del Parco: 1a ; planimetria chalet: 1b);
- Istanza di partecipazione alla procedura in argomento e dichiarazione requisiti – allegato n. 2
- Modello presentazione offerta economica – allegato 3
- Patto di integrità sottoscritto per accettazione – allegato n. 4
- Tabella dei punteggi – allegato 5



COMUNE DI COSTA MASNAGA

PROVINCIA DI LECCO

www.comune.costamasnaga.lc.it

CAP 23845 – TEL 031-358981 – FAX 031-879022 – P. IVA 00603040130 – COD. FISC. 82002850137

Il Responsabile del Servizio

Geom. Enrica Tavola

Documento firmato digitalmente

CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE AREE DEL PARCO COMUNALE DI BRENNO TRAMITE PUBBLICO INCANTO

CAPO 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Art. 1. Oggetto e valore dell'affidamento

1. OGGETTO

Oggetto del presente Capitolato è l'affidamento in concessione delle aree del parco comunale di Brenno (dotato di attrezzature per godere del tempo libero e fruibile sia a piedi che in bicicletta), sulla base delle condizioni fissate di seguito.

La concessione comprende un'area destinata a Parco di circa mq 61.000, in parte prativa (18.000 mq) e in parte boschiva (43.000 mq); Rimane invece escluso dalla concessione il terreno ai mappali nn. 934 e 936 Censuario di Brenno della Torre, recintato e limitrofo al Parco di Brenno, sul quale insiste una convenzione con soggetto privato per la gestione di un campo cinofilo.

La gestione delle aree del parco comunale nel suo complesso dovrà riguardare l'accoglienza rivolta prioritariamente alle famiglie e il miglioramento della fruibilità del luogo, nell'ambito del progetto presentato in sede di affidamento del bene.

All'interno del parco si trova un edificio (noto come "chalet") composto da un locale a uso commerciale e dotato di un servizio igienico a uso privato e di uno a uso pubblico. Vi è, infine, un'area di pertinenza in libera gestione al concessionario delle dimensioni di circa mq. 800 parte su parte mapp. 157 e parte su mapp. 155 del foglio 4 Sezione Censuaria di Brenno della Torre.

Il bene nel suo complesso è individuato come da planimetria allegata al presente capitolato.

2. DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE DEL PARCO

Fine principale del presente affidamento è la valorizzazione delle aree del parco comunale di Brenno, importante risorsa turistica e paesaggistica. Il concessionario avrà quindi il compito di rendere meglio godibile la permanenza dei frequentatori al suo interno.

Allo scopo di soddisfare l'esigenza predetta, auspicando in questo modo di calamitare un significativo numero di avventori, il gestore adibirà l'edificio descritto in epigrafe a punto di ristoro per la vendita e somministrazione di alimenti e bevande. Il concessionario si servirà delle aree di pertinenza dello chalet in modo che lo stesso risulti funzionale al fine sopraindicato.

L'immobile, sulla base delle previsioni urbanistiche, potrà quindi essere adibito alle seguenti destinazioni d'uso: parco pubblico e punto di ristoro per la vendita e somministrazione di alimenti e bevande agli utenti del parco.

Il Comune si impegna a mettere a disposizione il punto di ristoro nello stato di fatto in cui si trova al momento della consegna.

Si precisa che il bancone e relativi elettrodomestici sono di proprietà altrui, con possibilità di acquisto in seguito a trattativa privata condotta direttamente con il proprietario degli stessi; il Comune di Costa Masnaga rimarrà estraneo a qualsivoglia accordo per la compravendita di suddetta strumentazione e non fungerà in alcun modo da intermediario tra le parti.

3. VALORE DELLA CONCESSIONE

Il canone annuo di concessione sarà quello offerto dall'aggiudicatario in sede di procedura a evidenza pubblica a partire dalla base d'offerta pari a € 1.500,annui (millecinquecento/00), oltre I.V.A. e inizierà a decorrere dalla data di stipula del contratto.

L'importo del canone non comprende in alcun modo le tasse e le imposte dovute per l'esercizio dell'attività commerciale.

Art. 2. Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in 10 (dieci) anni a decorrere dalla stipula del contratto.

Il contratto potrà essere prorogato per massimo 1 (una) volta per ulteriori due anni, previa valutazione della convenienza da parte del competente Responsabile di Servizio.

Art. 3. Finalità della concessione

Le finalità che il Comune di Costa Masnaga si propone con l'affidamento in argomento sono:

1. la valorizzazione degli immobili sopra individuati e l'utilizzazione dei medesimi ai fini economici e sociali;
2. la promozione e lo sviluppo dell'area ubicata all'interno del Parco di Brenno attraverso l'apertura di un punto di ristoro per i frequentatori, con lo scopo di qualificare ulteriormente l'intera area, di garantire la sorveglianza degli spazi, lo stato di conservazione e di efficienza dell'area compresi i manufatti;
3. la motivazione alla frequentazione dell'ambiente.

In modo specifico, obiettivo dell'Amministrazione Comunale è garantire l'espletamento delle seguenti attività:

- apertura e chiusura giornaliera del parco pubblico;
- pulizia giornaliera del parco mediante svuotamento di cestini e raccolta differenziata dei rifiuti eventualmente ivi abbandonati, manutenzione ordinaria dei cestini, delle panchine e dei tavoli;
- la valorizzazione e lo sviluppo dell'area del parco mediante la vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande attraverso l'apertura del punto di ristoro e l'eventuale svolgimento di attività di intrattenimento, culturali, ricreative, compatibili con il contesto in cui è inserito lo chalet, in un'ottica di miglioramento della ricettività e della fruibilità (secondo il progetto concordato o previ accordi/acquisizione di pareri d'obbligo con l'Amministrazione Comunale).

CAPO 2 -CARATTERISTICHE E MODALITA' DELLA CONCESSIONE

Art. 4. Criterio di affidamento

L'affidamento del bene viene effettuato nel rispetto del R.D. 827 del 23.05.1924, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e comunque nel rispetto dei principi del Dlgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Si precisa che tutte le condizioni economiche, tutti gli impegni e le proposte offerte dal concessionario al fine dell'assegnazione dei punteggi in sede di partecipazione alla procedura di evidenza pubblica sono considerate vincolanti sotto il profilo contrattuale.

Art. 5. Condizioni di utilizzo dello chalet

Il punto di ristoro (chalet) e l'area pertinenziale dovranno essere destinati allo svolgimento dell'attività di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande, sulla base delle normative e dei regolamenti vigenti in materia, al solo scopo di migliorare l'esperienza degli avventori all'interno delle aree del parco.

L'eventuale autorizzazione allo svolgimento di ulteriori attività non dovrà far venir meno l'attività principale di somministrazione di alimenti e bevande.

È esclusivamente a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento degli ulteriori titoli abilitativi occorrenti per l'uso consentito (ad es. pratica di inizio attività da inviare al Suap), senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio degli stessi da parte del Comune e di altri Enti Pubblici.

A tal fine, il concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per gli **eventuali ulteriori** interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico o igienico-sanitario **che dovesse ritenere necessari** ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese

del concessionario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del competente Ufficio Tecnico Comunale, nel rispetto della normativa vigente.

Nell'area esterna di pertinenza è possibile la collocazione di sedie e tavolini, coerenti con la specificità dei luoghi e con le caratteristiche del manufatto destinato alla vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande.

Tavoli, sedie, ombrelloni ed eventuali corpi scaldanti dovranno comunque essere conformi alle disposizioni delle normative in materia.

Sono tassativamente vietate le seguenti attività:

1. attività moleste o inquinanti;
2. attività commerciali diverse da quella di vendita e/o somministrazioni alimenti e bevande;
3. installazione e/o gestione, nei locali e nell'area assegnata, di giochi con vincite in denaro o altro.

L'attività di vendita e/o somministrazione non è trasferibile in locali e spazi diversi da quelli oggetto della concessione.

È fatto divieto al concessionario di adibire i locali e l'area pertinenziale a uso diverso da quello di cui al presente capitolato, intendendosi tale clausola come "risolutiva espressa" (ai sensi di quanto specificamente stabilito dall'Art. 1456 del Codice Civile e dalla normativa vigente in materia).

È fatto, inoltre, divieto di sub concedere in tutto o in parte, anche gratuitamente, gli immobili dati in concessione.

Il concessionario ha il pieno e libero godimento dello Chalet e dell'area pertinenziale nei limiti dell'uso convenuto e nelle forme compatibili alla destinazione principale dello stesso.

Non è consentito al pubblico accedere all'area dello Chalet, inserita nel contesto del Parco di Brenno, con mezzi a motore. L'area è accessibile pedonalmente o con le biciclette. Il concessionario potrà accedere allo Chalet o consentire ad altri l'accesso con mezzi a motore esclusivamente per il trasporto di merci e attività di manutenzione.

Il concessionario dovrà essere in possesso di tutti i requisiti di ordine morale previsti dalla normativa vigente.

Il concessionario, o persona da lui delegata, deve inoltre essere in possesso dei requisiti di ordine professionale previsti dall'art. 6 della L.R. 6/2010 e s.m.i.

Art. 6. Avvio attività

Dopo la stipula del contratto, il gestore dovrà iniziare l'attività di alimenti e bevande entro massimo tre mesi mediante presentazione al SUAP del Comune di Costa Masnaga di apposita SCIA, corredata della necessaria documentazione.

La tipologia di attività di somministrazione di alimenti e bevande esercitata all'interno dello Chalet dovrà essere conforme alle normative igienico sanitarie. È pertanto compito del concessionario verificare i requisiti necessari per la tipologia di somministrazione di alimenti e bevande che si intende avviare.

Art. 7. Consegna e riconsegna dei locali e dell'area

Della consegna degli immobili, delle strutture e delle relative chiavi di accesso, è redatto apposito verbale, sottoscritto dalle parti, nel quale si dà atto dello stato dei luoghi e della consistenza dei beni concessi. Allo stesso modo dovrà essere verbalizzata la riconsegna al termine della concessione.

Al termine della concessione (e anche in caso di risoluzione anticipata della stessa) dovranno essere rimossi gli arredi e le attrezzature dal punto di ristoro e area complessiva e dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi.

Il concessionario si impegna a riconsegnare il punto di ristoro e l'area complessiva liberi da cose e in buono stato, sia di manutenzione che di pulizia, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del contratto.

Il Comune, in caso di mancato rilascio del punto di ristoro e dell'area complessiva nei termini suindicati o alla scadenza anticipata, potrà avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'ordinamento per rientrare in possesso degli immobili stessi.

La cauzione verrà svincolata solo successivamente alla riconsegna del punto di ristoro e dell'area complessiva e dopo l'accertamento relativo all'assenza di danni.

Art. 8. Orario di apertura

Nel periodo 01 aprile – 30 settembre dovrà essere garantito l'orario minimo di apertura del parco dalle ore 08:00 alle ore 22:00 comunque non oltre la chiusura dello chalet. Nel restante periodo dell'anno dovrà essere garantita l'apertura dalle ore 9:00 alle ore 19:00 e comunque non oltre la chiusura dello chalet.

La chiusura settimanale del punto di ristoro, qualora applicata, non potrà mai coincidere con il sabato, la domenica e i giorni festivi in generale, né con giorni in cui il Comune di Costa Masnaga ha organizzato manifestazioni opportunamente programmate.

Sarà possibile derogare a tali aperture minime, previo accoglimento di richiesta motivata, per un massimo di 15 giornate in tutto il periodo di validità della concessione da concordare con l'Amministrazione.

Il parco potrà restare completamente chiuso per un massimo di 15 giornate all'anno durante il periodo novembre – febbraio.

Art. 9. Vigilanza e controlli

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli attraverso i propri uffici competenti, atti ad accertare l'idoneità del personale, il rispetto degli obblighi contrattuali, l'osservanza delle disposizioni e delle normative, la regolare tenuta ed il corretto utilizzo dei locali, degli impianti e degli arredi.

Il concessionario si obbliga a consentire tali controlli a semplice richiesta del Comune.

La sorveglianza e i controlli da parte del Comune non diminuiscono o sostituiscono la responsabilità del concessionario e/o di terzi in relazione agli obblighi nascenti dal contratto sottoscritto.

CAPO 3 – ONERI E RESPONSABILITA' A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Art. 10. Obblighi e adempimenti del concessionario - gestore

Mentre l'offerente resta impegnato per il fatto stesso di aver presentato offerta (nei termini in cui questa è stata redatta), l'Amministrazione Comunale non assume alcun obbligo se non quando risulteranno perfezionati, ai sensi di legge, tutti gli atti inerenti alla procedura di evidenza pubblica e la concessione dell'area.

Il concessionario dovrà presentarsi per la stipula del contratto di concessione nel giorno e nel luogo che verranno indicati dall'Ente con lettera raccomandata o con "pec", salvo cause di forza maggiore, debitamente motivate e comunicate.

Il concessionario, con la stipula del contratto, avrà l'obbligo di:

- Attivare i contratti/posizioni per la fornitura di energia elettrica, acqua, gas, telefono, etc.

In relazione alle spese per tali utenze, sarà a carico del concessionario sia l'attivazione/intestazione delle stesse, sia il pagamento dei consumi relativi.

Sarà a carico del concessionario il pagamento della tariffa di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani per tutta la durata del contratto.

- Provvedere, a propria cura e spese, all'arredo (nel rispetto delle vigenti normative) del punto di ristoro-bar ed eventualmente dell'area esterna, nonché di tutte le attrezzature occorrenti per lo svolgimento dell'attività.

Le riparazioni, gli oneri di manutenzione ordinaria degli arredi, delle attrezzature e dei relativi impianti sono a esclusivo carico del concessionario, che dovrà assicurarne costantemente le condizioni di efficienza e decoro.

Gli arredi e le attrezzature di proprietà del concessionario rimangono tali anche allo scadere del contratto.

- Mantenere lo Chalet in stato decoroso per tutta la durata del contratto, effettuando la tinteggiatura interna almeno ad inizio e fine contratto, nonché eseguire la manutenzione ordinaria (verniciatura parti in legno, piccole riparazioni e in genere tutte le opere a carico del concessionario) e segnalare tempestivamente all'Amministrazione Comunale qualsiasi necessità di esecuzione di opere di manutenzione straordinaria.
 - Pulire giornalmente l'area in concessione ed effettuare, in modo scrupoloso, la raccolta differenziata dei rifiuti eventualmente ivi abbandonati oltre che di quelli prodotti;
- I rifiuti provenienti dall'area dell'immobile dovranno essere depositati presso il punto di raccolta che verrà opportunamente individuato di concerto tra il concessionario e il Comune, previ accordi con la Silea S.p.A. esecutrice del servizio di raccolta.
- Effettuare la custodia e la manutenzione ordinaria dell'area del parco (taglio erba almeno 16 volte l'anno, manutenzione cespugli). La potatura degli alberi alto fusto da effettuarsi su indicazione del comune e dell'agronomo del Parco Valle Lambro.
 - Attivare, durante le ore di apertura del punto di ristoro, il controllo delle aree attrezzate del parco, inteso a non consentire un utilizzo improprio delle attrezzature ivi installate.
 - Eseguire controlli periodici sullo stato di usura e conservazione di quanto installato nelle zone attrezzate, effettuando le seguenti attività e le relative operazioni di manutenzione ordinaria con segnalazione delle operazioni di manutenzione straordinaria che ne dovessero scaturire:
 - a) ispezione visiva ogni sette giorni, destinata a individuare pericoli evidenti che possono essere provocati dal normale utilizzo o da atti vandalici o dalle condizioni atmosferiche;
 - b) ispezione operativa funzionale da effettuarsi con cadenza trimestrale destinata a verificare la funzionalità e lo stato di usura delle attrezzature;
 - c) assumersi tutte le eventuali spese relative alla stipula del contratto (spese di registrazione, bolli, diritti di segreteria, etc.) senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti del Comune.
 - Il concessionario si impegna a mettere a disposizione del Comune il parco e il punto di ristoro per propri eventi o manifestazioni, dietro specifica comunicazione preventiva.
 - Il concessionario si impegna a non svolgere nell'area del parco nessuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato e dei regolamenti comunali vigenti.
 - Il concessionario dovrà gestire l'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande con il massimo decoro e scrupolosità, sulla base di una condotta irreprensibile e un elevato standard igienico (sarà responsabile in tal senso anche per ogni suo eventuale collaboratore), con la piena osservanza delle disposizioni di ordine pubblico e delle norme igienico-sanitarie, amministrative, penali e fiscali vigenti in materia di esercizi pubblici, nonché di tutte le norme regolamentari in materia di inquinamento acustico.
 - Il concessionario, per la custodia e manutenzione dell'area parco e per la manutenzione del punto di ristoro, potrà avvalersi della prestazione di terzi. L'Amministrazione Comunale si ritiene estranea a qualsiasi responsabilità di gestione per quanto concerne il rapporto di lavoro. Il Comune rimane indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità in dipendenza di danni e pregiudizi derivanti dalla inosservanza da parte del gestore e dei suoi eventuali dipendenti o incaricati delle norme legislative e/o regolamentari che comunque presiedano l'esercizio o la gestione della struttura affidata.
 - a rispettare per gli operatori impiegati nella gestione del servizio tutte le norme e gli obblighi assicurativi previsti dal CCNL di settore.
 - ad assicurare lo svolgimento del servizio nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro.

Art. 11. Responsabilità del concessionario

Qualora dai manufatti, per fatto doloso o colposo, o per guasti o per mancata manutenzione dovessero derivare danni a cose e persone, compresi personale o patrimonio comunale, il concessionario resta l'unico responsabile nei

confronti di terzi e si impegna a sollevare il Comune da qualunque controversia giudiziale e stragiudiziale che dovesse sorgere per danni causati.

Il concessionario libera, pertanto, il Comune di Costa Masnaga da ogni e qualsiasi onere e rischio, assumendosi ogni responsabilità in ordine ai danni, diretti o indiretti, che potessero derivare dall'uso e dalla gestione del punto di ristoro e dell'area complessiva in genere, per azioni od omissioni proprie e/o dei suoi dipendenti e/o di terzi.

Il Comune resta, comunque, sollevato da responsabilità di qualsiasi genere conseguenti a eventuali inadempienze del concessionario nei confronti di terzi che nel periodo di vigenza contrattuale saranno incaricati dallo stesso di determinati servizi connessi all'utilizzo del punto di ristoro e dell'area complessiva.

Il Comune resta civilmente responsabile del Parco e, a tal fine, sostiene il costo della assicurazione per RCT per il parco, escluse le cause imputabili al concessionario

CAPO 4 - PERSONALE

Art. 12. Personale impiegato

Nel caso in cui il concessionario, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente (assunto unicamente con forme di collaborazione previste dalla Legge), dovrà ottemperare a tutti gli obblighi assicurativi, previdenziali, infortunistici e di igiene del personale addetto, nel rispetto della normativa di settore e restando esclusa ogni responsabilità e/o obbligo dell'Ente per violazioni in materia.

Il concessionario risponde anche nei confronti di terzi di eventuali danni causati dal suo personale.

Art. 13. Sicurezza sul lavoro

È obbligo del concessionario rispettare la normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

In particolare, gli è fatto obbligo di comunicare tempestivamente all'Ente il nominativo del RSPP e di dichiarare il regolare adempimento degli obblighi in materia.

La redazione del D.U.V.R.I., ai sensi del citato D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., non è ritenuta necessaria nel presente capitolato, in quanto non si ravvisano rischi di interferenza, ovvero "contatti rischiosi", tra il personale dell'Ente e quello del concessionario e, pertanto, l'importo degli oneri di sicurezza è pari a zero.

CAPO 5 – DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 14. Disposizioni particolari riguardanti la concessione

Prima della presentazione dell'offerta l'interessato dovrà, a pena di esclusione, provvedere a effettuare il sopralluogo obbligatorio a tutti i luoghi oggetto di affidamento, al fine della corretta determinazione dell'offerta. Il sopralluogo, a seguito del quale verrà rilasciata apposita ricevuta da parte dell'Amministrazione Comunale, dovrà essere svolto obbligatoriamente prima della scadenza della presentazione delle offerte, pena l'esclusione dalla selezione.

L'offerta dei concorrenti dovrà essere corredata da una cauzione provvisoria pari all'1% (uno per cento) del valore della concessione, da presentarsi mediante fideiussione bancaria o assicurativa, a garanzia della stipula del contratto.

Art. 15 Cauzione definitiva e coperture assicurative

A garanzia di tutti gli obblighi assunti dal concessionario, al momento della sottoscrizione del contratto, lo stesso dovrà presentare la cauzione definitiva a favore del Comune di Costa Masnaga, costituita da fideiussione bancaria o assicurativa, pari al 10% dell'importo del contratto. La fideiussione dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'Art. 1957 – comma 2 – C.C.;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta della Amministrazione Comunale;

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

Lo svincolo è subordinato all'accertamento da parte del Comune che i locali vengano riconsegnati nello stesso stato in cui erano stati consegnati inizialmente, salvo l'usura.

La garanzia deve essere immediatamente reintegrata qualora, in fase di esecuzione del contratto, essa sia escussa parzialmente o totalmente a seguito di ritardi o altre inadempienze da parte dell'aggiudicatario.

In caso di risoluzione del contratto per fatto del concessionario, la fidejussione verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

Il concessionario si impegna a mantenere, fino alla data di scadenza del contratto, congrua polizza assicurativa incendio per il manufatto, l'arredamento e le attrezzature di sua proprietà, nonché di polizza per responsabilità civile verso terzi e dipendenti, inerenti all'attività, che assicuri un massimale per sinistro non inferiore ad € 3.000.000,00.= (tremilioni di euro).

All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere fornita copia di tali polizze.

Si precisa, inoltre, che resteranno a carico del concessionario stesso tutte le franchigie o gli eventuali scoperti presenti nelle polizze di assicurazione, così come lo stesso provvederà direttamente al risarcimento dei danni per qualsiasi motivo non messi a liquidazione dalla Compagnia di Assicurazione per mancato pagamento dei premi, per restrittive interpretazioni delle condizioni contrattuali, ecc. ...

Qualora i contratti di assicurazione stipulati fossero di durata inferiore a quella del contratto di concessione, a ogni scadenza, il concessionario dovrà provvedere al rinnovo e al deposito presso il Comune dei nuovi contratti pienamente quietanzati.

Art. 16. Pagamenti

Il concessionario verserà il canone annuo in una rata anticipata; il versamento relativo alla prima annualità dovrà essere effettuato all'atto della sottoscrizione del contratto di concessione ed entro la fine di febbraio per gli anni successivi.

I versamenti dovranno essere effettuati, a favore del Comune di Costa Masnaga mediante bonifico bancario.

All'atto del pagamento, verrà emessa fattura da parte del Comune.

Il concessionario non potrà, per nessun motivo, ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere nessuna eccezione o azione se non dopo aver effettuato il pagamento della rata scaduta, anche in caso di giudizio pendente.

Il parziale o mancato pagamento della rata del canone alla scadenza convenuta costituisce sempre, automaticamente e qualunque ne sia la causa, la messa in mora del concessionario; da tale data saranno, pertanto, dovuti gli interessi legali sugli importi non corrisposti, senza che questo comporti per l'Ente la rinuncia all'esercizio di ogni altra azione per la verificata o persistente inadempienza. L'inadempienza protrattasi per un trimestre dà facoltà all'Ente di avvalersi della cauzione definitiva per la riscossione di quanto dovuto e/o di dichiarare la decadenza della concessione a danno e spese del concessionario.

Art. 17. Penalità

In caso di accertato inadempimento da parte del concessionario di una qualsiasi delle prescrizioni previste nel presente capitolato l'Amministrazione Comunale procederà con regolare nota scritta a impartire le disposizioni necessarie per l'osservanza delle condizioni disattese e potrà applicare una sanzione da € 50,00 a € 500,00. L'applicazione della penale deve essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, alla quale il

concessionario ha facoltà di presentare le controdeduzioni entro 5 (cinque) giorni dalla notifica della contestazione stessa.

L'applicazione della penale non pregiudica i diritti del Comune per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

Art. 18. Risoluzione e recesso

L'Amministrazione Comunale, in caso di ripetute inadempienze rispetto agli obblighi derivanti dal presente capitolato non sanate in seguito a diffida formale o anche a seguito di una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi o interruzioni del servizio, potrà risolvere il contratto con preavviso di 15 (quindici) giorni, incamerando la cauzione prestata dal concessionario, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, anche conseguente all'affidamento temporaneo a terzi del bene con maggiori oneri per il Comune.

Alla risoluzione si potrà pervenire solo dopo avere contestato l'addebito, esaminate le eventuali controdeduzioni e verificata la persistente inadempienza del concessionario.

È comunque causa di risoluzione del contratto:

- la dichiarazione di fallimento, il concordato preventivo o altra procedura concorsuale del concessionario;
- in caso di verifica negativa relativamente al possesso dei requisiti richiesti in sede di gara;
 - scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal concessionario per qualsiasi causa o motivo;
 - la subconcessione totale o parziale della gestione del bene o la cessione del relativo contratto;
- la commissione di infrazioni di rilevanza penale che facciano venire meno l'affidabilità del concessionario;
- la destinazione dell'immobile a uso diverso da quello oggetto della concessione;
- il mancato rispetto degli obblighi a carico del concessionario durante la vigenza del contratto;
- il mancato rispetto delle disposizioni d'ordine pubblico, delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia di esercizi pubblici, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e gravi motivi di ordine morale e decoro;
qualora siano accertati danni derivanti da lavori non autorizzati o realizzati in difformità a progetti approvati;
- per condanne per le quali sia prevista l'inibizione alla possibilità di condurre l'attività di pubblico esercizio di somministrazione, ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici e dall'impiego pubblico;
- in caso di gravi carenze professionali, inadeguatezza e/o negligenza nello svolgimento delle attività previste dal presente capitolato;
- altri gravi inadempimenti da parte del concessionario

Nei casi descritti nell'elenco puntato il contratto si risolve di diritto nel momento in cui l'Ente comunica al concessionario, a mezzo PEC o con altre modalità di notifica, che intende avvalersi della clausola risolutiva espressa e la risoluzione è efficace dal momento in cui la comunicazione risulta pervenuta al concessionario stesso (ricevuta di consegna).

In caso di "risoluzione del contratto" resta impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento che lo ha determinato.

L'Amministrazione si riserva in ogni caso la facoltà di recedere dal contratto in caso di sopravvenute ragioni di interesse pubblico o di ordine pubblico. In tal caso il contratto potrà essere anticipatamente risolto senza che possa essere preteso dal concessionario alcun compenso o mancato introito.

Il concessionario può recedere dal contratto per sopravvenuti imprevisti e imprevedibili motivi, della cui gravità dovrà dare conto all'Amministrazione con comunicazione scritta che farà pervenire alla medesima con preavviso di almeno 15 giorni.

Stabilita la risoluzione o il recesso, il Comune si riappropria del diritto di piena disponibilità delle aree e delle strutture.

Art. 19. Divieto di subconcessione

Non è consentito al concessionario concedere in alcun modo, anche di fatto o parzialmente, in subconcessione l'esecuzione della gestione, la cessione totale o parziale del contratto, anche in caso di cessione dell'azienda o della società, pena la risoluzione del contratto stesso.

Art. 20. Norme finali e rinvio

Alla scadenza della concessione nulla è dovuto al concessionario a titolo di avviamento, buonuscita, mancato guadagno e simili.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente capitolato d'oneri viene fatto rinvio alle leggi, regolamenti, disposizioni pro-tempore vigenti in materia. Il concessionario ha altresì l'obbligo di osservare, oltre alle norme specificate nel presente capitolato, anche tutte le leggi ed i regolamenti che potranno essere emanati durante la validità del contratto, ivi comprese norme regolamentari e le ordinanze sindacali e specificatamente quelle riguardanti l'igiene e la salute pubblica e aventi comunque attinenza con le attività svolte.

Il Comune e il concessionario operano con ogni mezzo al fine di pervenire alla composizione in via bonaria di eventuali controversie. Qualora dette controversie non siano componibili in via bonaria, la loro risoluzione è demandata al competente foro di Lecco. È in ogni caso esplicitamente escluso il ricorso all'arbitrato.