



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ
DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA IN GESTIONE ALL'AGENZIA
CONSERVATORIA DELLE COSTE DA DESTINARE A CENTRO PER LO SVOLGIMENTO DI
ATTIVITÀ SUBACQUEE**

CAPITOLATO D'ONERI

Art. 1 Oggetto della concessione

L'affidamento ha per oggetto la concessione di beni immobili strumentali alla gestione di un centro per lo svolgimento di attività subacquee, rivolte alla scoperta dell'ambiente marino e allo sviluppo di progetti di educazione ambientale, da insediare nell'Isola dell'Asinara – Comune di Porto Torres.

L'uso degli immobili oggetto di concessione e le modalità di gestione del centro dovranno essere conformi agli obiettivi del disciplinare e alle indicazioni del presente capitolato e relativi allegati, al fine di fornire ai visitatori dell'isola la possibilità di accedere ad una struttura qualificata per il servizio di immersioni subacquee ed attività connesse.

Gli immobili oggetto di concessione sono di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna e gestiti dall'Agenzia Conservatoria delle coste, siti nell'Isola dell'Asinara, località Cala d'Oliva, Comune di Porto Torres, individuati nella allegata planimetria ed indicati come segue:

- Locale 1 della superficie lorda di mq 10 da destinare a locale di servizio del centro;
- Locale 2 della superficie lorda di mq 44 da destinare a locale di servizio del centro;
- Locale 3 della superficie lorda di mq 28 da destinare a locale di servizio del centro;
- Locale 4 della superficie lorda di mq 81 da destinare ad abitazione per il personale del centro.

Art. 2 Finalità della concessione

La presente procedura è finalizzata ad offrire un supporto logistico al fine garantire un servizio di attività subacquea sull'isola dell'Asinara, le cui principali attività dovranno essere:

- valorizzazione e promozione delle risorse dell'ambiente marino e costiero e del patrimonio paesaggistico, naturalistico e ambientale presente nell'Isola dell'Asinara e nel territorio di riferimento;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

- promozione di attività di educazione ambientale rispetto all'ecosistema marino dell'Asinara fornendo strumenti e metodologie per la programmazione didattica, legata in particolar modo al mare con l'obiettivo di sensibilizzare i ragazzi ai concetti di salvaguardia e valorizzazione delle risorse marine;
- promozione di attività di scoperta del patrimonio archeologico subacqueo presente nell'area marina protetta nel rispetto delle regole definite dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici per le province di Sassari e Nuoro;
- informazione, orientamento e responsabilizzazione dei visitatori e turisti in merito alle opportunità di fruizione dell'ambiente marino e di tutto il territorio dell'Isola dell'Asinara ed alle corrette modalità di utilizzo delle risorse naturali; promozione delle attività consentite nell'Isola Parco e delle risorse ambientali e paesaggistiche;
- garanzia per gli utenti del centro di attività subacquee dei servizi di elevata qualità in un ambiente accogliente e stimolante, per vivere al meglio l'esperienza di scoperta dell'area marina protetta, quale occasione di ricreazione e di conoscenza dell'ambiente naturale protetto e delle sue risorse;
- promozione della parte terrestre dell'Isola dell'Asinara nell'ottica di potenziare gli effetti della politica di valorizzazione del patrimonio regionale perseguita dall'Agenzia Conservatoria delle Coste anche al fine di favorire iniziative imprenditoriali.

Art. 3 Durata della concessione

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabile per ugual periodo, previa rideterminazione del canone e verifica:

- a) del comportamento tenuto dall'utilizzatore, quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, nonché l'effettuazione delle opere di manutenzione previste;
- b) dell'inesistenza di domande di altri soggetti pubblici o privati interessati alla concessione;
- c) della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile.

Alla scadenza del contratto, ove non rinnovato, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svoltavi, libero da persone e cose.

Art. 4 Attività erogata dal concessionario

Il soggetto affidatario deve garantire l'erogazione dei seguenti servizi minimi essenziali:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

- attività di didattica subacquea ricreativa (e.g.: corsi PADI, CMAS, FIPSAS ed equiparabili)
- immersioni subacquee con autorespiratore;
- escursioni *snorkelling*;
- ricarica bombole e noleggio dell'attrezzatura subacquea;
- attività di educazione ambientale e realizzazione di progetti specifici rivolti alle scuole e in generale ai fruitori dell'Isola dell'Asinara.

Durante il periodo di gestione, l'aggiudicatario dovrà offrire inoltre i servizi proposti nell'offerta tecnica presentata in sede di gara:

- a) attività di didattica tecnica, per portatori d'handicap e specializzata (es: corsi di fotografia e riprese video, corso di biologia marina);
- b) attività di didattica di apnea (corsi Apnea Academy, FIPSAS, FIAP, ecc.);
- c) attività di monitoraggio della fauna e della flora sottomarina da svolgere con il coinvolgimento attivo dei subacquei fruitori del centro di attività subacquee;
- d) attività di supporto per la ricerca scientifica in campo ambientale e storico-archeologico, noleggio dell'attrezzatura del centro per la realizzazione di attività di ricerca;
- e) manifestazioni sportive e culturali mirate all'insegnamento e alla pratica delle attività subacquee, alla tutela e difesa dell'ambiente e alla valorizzazione e promozione del territorio (es. attività di pulizia dei fondali);
- f) altri eventi previo accordo con l'Agenzia Conservatoria delle Coste.

Per quanto attiene lo svolgimento degli eventi sopracitati dovranno essere acquisite le prescritte autorizzazioni e dovranno essere compatibili con la destinazione d'uso dell'immobile.

L'affidatario, inoltre, dovrà:

- a) rendersi disponibile a coadiuvare e facilitare l'Amministrazione concedente nell'organizzazione dell'accoglienza in occasione di iniziative di interesse istituzionale, turistico, culturale, scolastico, scientifico e sportivo;
- b) impegnarsi a svolgere le attività nel rispetto di quanto disposto nel Regolamento di esecuzione ed organizzazione dell'Area Marina Protetta «Isola Dell'Asinara» (ex articolo 28, comma 5, Legge 31 dicembre 1982, n. 979) e in particolare nell'art. 13, "Disciplina delle visite guidate subacquee";



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

Art. 5 Condizioni e obblighi per lo svolgimento delle attività

Lo svolgimento delle attività subacquee da parte del soggetto affidatario:

- a) è subordinata al possesso in capo all'affidatario di tutte le autorizzazioni richieste all'art. 13, comma 13 e 14, "Disciplina delle visite guidate subacquee", del Regolamento di esecuzione ed organizzazione dell'Area Marina Protetta «Isola Dell'Asinara» (ex articolo 28, comma 5, Legge 31 dicembre 1982, n. 979);
- b) è soggetta alle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza nonché a quelle sulla destinazione d'uso dei locali e degli edifici;
- c) è subordinata alla previa acquisizione di tutte le autorizzazioni, pareri, atti abilitativi o atti di assenso comunque denominati da parte delle amministrazioni competenti;
- d) è subordinata al rispetto della normativa in materia di lavoro e di sicurezza;
- e) è subordinata all'affissione all'esterno dei locali dei segni identificativi della Regione Autonoma della Sardegna e dell'Agenzia Conservatoria delle Coste, di cui verranno forniti i modelli.

Il concessionario dovrà, inoltre, presentare all'Agenzia concedente, entro il 30 aprile di ogni anno, il rendiconto consuntivo economico della gestione relativa all'anno precedente, i dati sull'affluenza e sul fatturato conseguito.

La gestione delle attività, dovrà essere ispirata alla promozione di un turismo subacqueo sostenibile, nello specifico dovrà educare alla conoscenza e a una corretta fruizione dell'ambiente sottomarino e promuovere itinerari fruibili da parte di subacquei con diverso grado di preparazione ed esperienza. Il suddetto centro dovrà sviluppare tutte le sue attività nel rispetto dell'ambiente. Durante le escursioni in mare o nei momenti di svago sulla terraferma dovrà sempre essere fatta la raccolta differenziata dei rifiuti. Tutte le attività di manutenzione dell'attrezzatura subacquea dovranno essere orientate al risparmio idrico.

In particolare il centro di attività subacquee dovrà dotarsi di:

- imbarcazione adeguata allo svolgimento delle attività subacquee;
- attrezzature a basso consumo e ad alta efficienza ambientale (compressori, motori delle imbarcazioni (così come definito all'art. 13, comma 14 a, "Disciplina delle visite guidate subacquee", del Regolamento di esecuzione ed organizzazione dell'Area Marina Protetta «Isola Dell'Asinara» (ex articolo 28, comma 5, Legge 31 dicembre 1982, n. 979));
- attrezzatura da noleggio di buona qualità ed elevata durabilità (es. mute, pinne, GAV, ecc.)

Il concessionario dovrà avviare una effettiva collaborazione con gli operatori turistici operanti sull'Isola dell'Asinara con l'obiettivo di allungare la stagione turistica e offrire un prodotto turistico di alta qualità e sostenibile dal punto di vista ambientale.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

Art. 6 Periodi minimi di svolgimento delle attività

L'apertura del centro per le attività deve essere obbligatoriamente garantita nei seguenti periodi:

- per almeno cinque giorni la settimana, dal 1° aprile al 30 giugno e dal 1° settembre al 30 ottobre;
- per sette giorni la settimana, senza interruzioni, dal 1° luglio al 31 agosto.

Art. 7 Requisiti del personale impiegato

I curricula del personale impiegato nelle attività dovranno essere trasmessi all'Amministrazione, al fine della verifica sul possesso dei requisiti, e dovranno corrispondere, pena la decadenza del concessionario, a quanto indicato in sede di offerta.

Nel caso di sostituzione o incremento di uno o più operatori, i relativi curricula dovranno essere trasmessi all'Amministrazione almeno 15 giorni prima dell'effettiva entrata in servizio.

Art. 8 Trattamento e tutela del personale

Nei confronti del personale impiegato e in relazione alla tipologia del contratto di lavoro, l'aggiudicatario è tenuto all'assolvimento di tutti gli obblighi contrattuali, contributivi, fiscali, salute e sicurezza ecc. e quant'altro previsto per il settore di appartenenza.

L'Agenzia Conservatoria delle Coste si riserva la facoltà di disporre controlli in merito al rispetto di tali obblighi ed in caso di violazione accertata e non sanata potrà procedere anche alla risoluzione del contratto.

Art. 9 Affidamento degli immobili – Condizioni ed obblighi

Gli immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna vengono affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e qualunque modifica deve essere preventivamente autorizzata per iscritto dall'Agenzia Conservatoria delle Coste.

L'affidatario è custode degli immobili e si obbliga a mantenerli con cura e diligenza e ad utilizzarli per gli scopi convenuti, con divieto di destinarli ad uso diverso da quello stabilito e consentito dalla Agenzia e dalle norme urbanistiche.

Qualora venissero meno gli scopi e le finalità per i quali gli immobili sono stati affidati, essi devono essere restituiti all'Amministrazione, nello stato in cui sono stati ricevuti, salvi i lavori e le migliorie eseguite ed il normale deterioramento relativo alla vetustà.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

Al termine della concessione o in caso di scioglimento anticipato del rapporto, le strutture, gli impianti, le addizioni e le migliorie realizzate sugli immobili, diventeranno di esclusiva proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, senza che l'affidatario possa pretendere indennizzi o rimborsi di qualsiasi natura per le opere migliorative eseguite, sebbene autorizzate dalla Agenzia.

Sono a carico dell'affidatario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria, come pure le contribuzioni od obblighi di qualsiasi natura gravanti sull'immobile.

È fatto divieto di affidamento a soggetti terzi, anche parziale e/o gratuita, degli immobili affidati e di cessione del titolo di uso.

Il mancato utilizzo dei beni affidati o l'utilizzo degli stessi per finalità diverse da quelle per le quali sono stati affidati potrà essere causa di risoluzione del contratto. Gli stessi effetti sono prodotti dalla violazione del divieto di affidamento a soggetti terzi e dal mancato pagamento del canone.

L'affidatario risponde verso l'amministrazione degli obblighi assunti e, verso i terzi, di ogni danno cagionato dall'uso dei beni immobili affidati ed esonera espressamente l'amministrazione da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti alle persone e/o a cose che potessero derivare dall'uso degli stessi.

Al termine del contratto l'Assegnatario dovrà rilasciare l'immobile nelle condizioni in cui questo si trovava all'attivazione del servizio. Potrà asportare, attrezzature e arredi di sua proprietà, senza alterare o recare pregiudizio allo stato dell'immobile.

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 ("Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia"), concessionario ed amministrazione si impegnano al rispetto degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

Art. 10 – Potere di verifica dell'amministrazione concedente

L'Amministrazione concedente potrà procedere in qualsiasi momento a:

- verificare il rispetto degli impegni assunti;
- controllare lo standard qualitativo di gestione;
- verificare la corretta esecuzione degli interventi di manutenzione a carico del soggetto gestore.

Art. 11 Arredamento ed allestimento dei locali

L'affidatario dovrà provvedere a proprie spese all'acquisto degli arredi, delle attrezzature e dei beni necessari per lo svolgimento delle attività, nel rispetto di quanto prospettato nella offerta tecnica.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

Art. 12 Canone

Gli immobili strumentali all'erogazione del servizio saranno affidati in uso all'aggiudicatario dietro pagamento del canone annuo offerto in sede di gara.

Il canone annuo posto a base di gara è pari a € 11.000,00 (undicimila/00).

Il canone annuo offerto in sede di gara dovrà essere corrisposto dal concessionario con ratei anticipati a cadenza semestrale mediante versamento entro il giorno 10 del primo mese del semestre di riferimento sul conto corrente dell'Agenzia che sarà comunicato al concessionario.

Il canone è soggetto a rivalutazione automatica con cadenza annuale nella misura delle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai, riferito all'anno precedente. L'amministrazione comunicherà tramite PEC l'aumento del canone a mezzo e l'adeguamento decorrerà dal primo giorno di ciascun anno di riferimento.

Il ritardato pagamento comporterà l'automatica costituzione in mora del concessionario e l'applicazione degli interessi moratori in misura corrispondente al tasso legale. Il mancato pagamento del canone semestrale comporta la risoluzione della concessione, ai sensi del successivo art. 19, fatta salva l'escussione della cauzione ed il risarcimento dei danni, compresi quelli connessi alla rinnovazione delle procedure amministrative per la individuazione del nuovo concessionario.

Art. 13 Oneri per manutenzione ordinaria, utenze e tributi

Sono a carico del soggetto affidatario:

- a) le spese per opere di manutenzione ordinaria e per l'allestimento del centro di attività subacquee;
- b) i canoni, le spese (attivazione, allaccio, voltura, ecc.) ed i consumi relativi alle utenze per le forniture di energia elettrica, acqua, fognatura, gas, telefono;
- c) la tassa di smaltimento dei rifiuti prodotti durante la gestione ed in genere qualsiasi altro tributo, imposta, tassa o diritto inerente all'attività;
- d) le spese per l'acquisizione delle prescritte autorizzazioni per l'esercizio dell'attività.

Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti al contratto, compresi i diritti di segreteria, imposte e tasse di bollo e registrazione, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione concedente.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

Art. 14 Inadempimento e penali

Nel caso di inadempimento di non grave entità degli obblighi previsti nel presente capitolato d'oneri l'Amministrazione concedente provvede ad inviare formale diffida al soggetto affidatario con specifica motivata delle contestazioni e con invito a conformarsi entro il termine che sarà ritenuto congruo ed insindacabile a giudizio dell'Amministrazione medesima.

Il soggetto concessionario, ricevuta la diffida, deve tempestivamente provvedere agli adempimenti richiesti e darne comunicazione all'Amministrazione concedente.

In caso di inottemperanza nei termini previsti l'Amministrazione concedente applica una penale compresa tra l'1% e il 10% dell'importo totale della concessione proporzionale alla gravità dell'inadempimento, con riserva di chiedere eventuali danni derivanti all'utenza o all'Amministrazione concedente per il perdurare dell'inadempimento. L'importo della penale verrà decurtato dalla cauzione definitiva presentata.

Art. 15 Cauzione relativa al pagamento del canone di concessione

A titolo di cauzione per il pagamento del canone, il concessionario, prima della firma del contratto, dovrà stipulare apposita polizza fideiussoria a favore dell'Agenzia Conservatoria delle Coste per un importo pari al 10% del valore complessivo del contratto.

Art. 16 Garanzie per la responsabilità civile

Il concessionario è responsabile dei danni cagionati dal medesimo o dai suoi dipendenti e/o collaboratori a qualunque titolo assunti, a persone o cose nell'esercizio delle attività oggetto del presente capitolato, esonerando espressamente l'amministrazione da qualsiasi responsabilità civile e amministrativa per danni che dovessero verificarsi nell'espletamento delle attività.

Prima della stipula del contratto il concessionario dovrà produrre le seguenti polizze:

- a) una polizza incendio con copertura a primo rischio (primo fuoco) a garanzia dei danni che può subire l'immobile dato in affidamento. Tale copertura assicurativa dovrà essere estesa agli atti vandalici ed agli eventi atmosferici ed il massimale dovrà essere di € 300.000,00 prevedendo altresì l'adeguamento automatico delle somme. La polizza dovrà contenere inoltre la clausola "per conto di chi spetta".
- b) una polizza RCT verso terzi e prestatori d'opera con massimale di € 1.000.000,00 (un milione). Detta polizza dovrà, inoltre, specificare che anche la Regione Sardegna e l'Agenzia Conservatoria delle Coste sono soggetti terzi e contenere la copertura "ricorso terzi da incendio".



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

Tutte le polizze dovranno riportare la clausola espressa della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'ente concedente, riportanti massimali di cui alle succitate lett. a) e b).

Le garanzie di cui alle lett. a) e b) verranno svincolate al soggetto aggiudicatario al termine del contratto e dopo che sia stata risolta ogni eventuale contestazione.

Nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento sarà liquidato dalla Compagnia Assicuratrice direttamente all'Agenzia Conservatoria delle Coste.

Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario.

Le coperture assicurative decorrono dalla data del verbale di consegna degli immobili ed avranno efficacia per tutto il periodo contrattuale salvo riconsegna anticipata in ottemperanza agli articoli del presente capitolato. L'omesso ritardato pagamento delle somme dovute a titolo dei premio da parte del concessionario è causa di risoluzione del contratto.

Art. 17 Rispetto delle normative vigenti

Resta inteso che il soggetto affidatario dovrà condurre la propria gestione nel rispetto degli obblighi amministrativi, contabili e tributari previsti dalla legislazione vigente e dovrà curare la registrazione e l'aggiornamento dei registri contabili e fiscali.

L'affidatario deve attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relative all'igiene e alla sicurezza nei luoghi di lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, alle norme previdenziali e assistenziali e alle norme di prevenzione incendi.

L'affidatario, al quale compete la qualifica di "titolare dell'attività soggetta a prevenzione incendi", deve, tra l'altro, attuare l'osservanza della normativa antincendio, provvedendo a definire tutte le misure necessarie previste per legge (estintori, eventuale piano di evacuazione, cartellonistica, etc).

Art. 18 Recesso

L'affidatario potrà recedere dal rapporto di concessione, ai sensi dell'art. 1373 del Codice civile. Il recesso anticipato deve essere comunicato all'amministrazione concedente mediante posta elettronica certificata (pec) da inviare almeno 6 (sei) mesi prima. La mancata comunicazione nei termini sopraindicati comporterà da parte dell'Amministrazione l'escussione della garanzia.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

Art. 19 Risoluzione

L'Amministrazione si riserva di eseguire in qualunque momento ogni controllo ritenuto opportuno sulla concessione. L'esito delle verifiche sarà verbalizzato.

Nel caso in cui si riscontrassero inadempimenti di grave entità e non venisse quindi rispettato quanto prescritto dal presente capitolato e dal contratto, l'Agenzia potrà procedere alla risoluzione dello stesso.

L'Agenzia potrà diffidare il concessionario ad adempiere, prefissandogli un congruo termine non inferiore a 10 giorni, nei casi di inadempimento grave e ingiustificato degli obblighi di cui al presente capitolato, e in particolare:

- a) nel caso di ripetute violazioni delle modalità di uso degli immobili e di svolgimento delle attività, debitamente contestate;
- b) nel caso in cui l'aggiudicatario non si attenga a quanto indicato nel piano gestionale presentato in sede di offerta;
- c) nel caso di mancata manutenzione ordinaria quando l'intervento sia segnalato o richiesto dai tecnici dell'amministrazione;
- d) nel caso di inadempimento degli obblighi assicurativi, anche a favore di terzi, nonché quelli relativi al pagamento di contributi previdenziali ed assistenziali per lavoratori;
- e) nel caso di inosservanza delle norme di igiene ai sensi della legislazione vigente e delle norme di sicurezza sul luogo di lavoro;
- f) nel caso di irregolarità di posizione fiscale relativa all'attività svolta dal concessionario, comunque accertata;
- g) il venir meno, per qualsiasi motivo, delle autorizzazioni all'esercizio delle attività per lo svolgimento delle quali gli immobili sono concessi;
- h) il mancato pagamento del canone entro il primo mese del semestre di riferimento.

L'elenco di cui sopra è da ritenere non tassativo.

Qualora il concessionario diffidato ad adempiere non vi provveda entro il termine prefissatogli, l'amministrazione potrà far luogo alla dichiarazione di decadenza della concessione ed alla risoluzione anticipata del contratto con semplice preavviso di un mese, mediante comunicazione via PEC.

Qualora alle irregolarità o inadempienze che possano aver dato luogo alla risoluzione anticipata del rapporto contrattuale consegua per l'amministrazione il diritto ad eventuali risarcimenti, quest'ultima si rivarrà sulla cauzione, salva ulteriore azione di risarcimento per il danno eccedente, senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

Il rapporto s'intenderà comunque immediatamente risolto, trovando applicazione l'art. 1456 del Codice civile:

- a) nel caso di cessione dell'attività a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma;
- b) nel caso di locazione abusiva e di mutamento di destinazione d'uso degli immobili affidati e delle aree di pertinenza;
- c) nel caso di uso degli immobili affidati per finalità diverse da quelle previste;
- d) nel caso di fallimento del concessionario o di concordato preventivo, salva la facoltà dell'amministrazione di consentire al curatore del fallimento la continuazione provvisoria del contratto sino alla nuova concessione.
- e) nel caso di cessazione dell'attività.

Art. 20 Subconcessione

È formalmente e tassativamente vietata, ogni forma di subconcessione, come pure l'affidamento a terzi anche parziale degli immobili affidati.

Art. 21 Controversie - Foro competente

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in merito alla esecuzione della concessione, saranno definite dal Foro competente di Sassari. È escluso il ricorso all'arbitrato.

Art. 22 Trattamento dei dati e informativa privacy

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione alla presente procedura saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 esclusivamente per finalità connesse all'espletamento della procedura di gara. I concorrenti avranno la facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 13 del citato Regolamento. Il titolare del trattamento dei dati in questione è l'Ente concedente.

Art. 23 Disposizioni finali

Per altre condizioni non espressamente contemplate e citate nelle presenti disposizioni si fa riferimento, per quanto applicabile, al disciplinare di gara e relativi allegati, all'offerta presentata in sede di gara, ad ogni altro provvedimento inerente tale procedura, al Codice civile, al Decreto del Presidente della Repubblica n. 296 del 13/09/2005 e alla normativa applicabile.