



# COMUNE DI SAN TEODORO

Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia-Tempio  
Area Lavori Pubblici e Manutenzioni

**Gara ad evidenza pubblica per l'affidamento in gestione a terzi (ex artt. 45 bis e 58 Codice della Navigazione) dello specchio acqueo in località Salina Bamba / Capo Coda Cavallo di cui alla Concessione Demaniale n. 26 del 05/07/2013 (estensione Det. n. 0001428 – Prot. n. 0016233 del 29.04.2021- Concessione Demaniale provvisoria n. 340 del 22.05.2024) rilasciata a favore del Comune di San Teodoro. Stagione balneare 2025/2027**

## **CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE**

**ART. 1**  
**Disposizioni generali**

Il Comune di San Teodoro, titolare della concessione demaniale n. 26/2013 (Determinazione n.0016233 del 29/04/2021), intende procedere, ai sensi artt. 70 e 71 del D. Lgs. n. 36/2023 attraverso una procedura aperta e applicando il criterio del massimo rialzo sul canone posto a base di gara (artt. 73 e 76 del R.D. 827/1924), alla scelta di un soggetto interessato alla subconcessione (art. 45 bis del Codice della Navigazione) della medesima.

Il presente Capitolato è da intendersi a tutti gli effetti parte integrante e sostanziale del Bando di Gara per l'affidamento di cui all'oggetto, solo dopo l'aggiudicazione provvisoria e formale autorizzazione da parte del competente Servizio Demanio e Patrimonio di OlbiaTempio.

La subconcessione dello specchio acqueo avrà durata fino e non oltre il 30.09.2027 e prevede, a esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario, la preventiva fornitura e posa in opera di un pontile galleggiante per l'ormeggio di unità da diporto e relativa passerella di accesso, come da progetto su cui è stata rilasciata la Concessione Demaniale.

IL PRESENTE CAPITOLATO VA FIRMATO DIGITALMENTE PER ACCETTAZIONE ED INSERITO NELLA BUSTA A VIRTUALE DI QUALIFICA.

**ART. 2**  
**Caratteristiche e condizioni degli interventi - Limiti - Obblighi**

Il pontile galleggiante, la relativa passerella e il sistema di ancoraggio/ormeggi, dovranno essere muniti dei necessari requisiti e certificati di sicurezza, antinfortunistica, antincendio ed omologazione previsti dalle vigenti norme nazionali e comunitarie in materia.

Nello specifico, i moduli galleggianti dovranno rispondere ai precisi requisiti di galleggiamento e di resistenza al moto ondoso, e ancorati mediante un adeguato sistema di catenarie e corpi morti tenendo conto delle preesistenze marine, e se necessario, svolgendo anche indagini subacquee per verificare la presenza di elementi utilizzabili, e a tal fine rispettando le prescrizioni del S.A.V.I.

Il pontile, nel suo complesso, andrà rimosso alla fine della stagione balneare, entro il termine da stabilirsi nel Contratto, rispettando altresì tutte le prescrizioni delle Autorità coinvolte nel rilascio della Concessione Demaniale n. 26/2013. Nessuna opera, fissa o mobile, dovrà essere realizzata se non conformemente al Progetto su cui è stata rilasciata la concessione demaniale.

L'arenile prospiciente deve conservare la propria originaria conformazione e dovrà essere assicurato il libero transito sulla sommità dello stesso senza interruzioni.

Su richiesta del Comune, per sopraggiunti motivi di pubblico interesse o per cause di forza maggiore, il Gestore è obbligato a procedere, a propria cura e spese ed entro il termine eventualmente assegnato, alla temporanea rimozione del pontile e dei natanti, senza poter pretendere compensi, indennizzi o risarcimenti, sia in relazione alla citata rimozione temporanea, sia nell'ipotesi di danni, di qualsiasi natura, anche se ciò dovesse avvenire prima della scadenza del termine stabilito nel Contratto.

L'Aggiudicatario è direttamente responsabile verso l'Amministrazione Comunale dell'esatto adempimento degli oneri assunti con l'aggiudicazione e la firma del Contratto, nonché di ogni danno personale e patrimoniale cagionato all'Amministrazione stessa, ovvero a terzi, nell'esercizio dell'autorizzazione alla gestione dello specchio acqueo di cui al precedente art. 1, fatto salvo quanto disposto dai successivi articoli.

L'Aggiudicatario non potrà eccedere i limiti d'esercizio assegnati dal presente Capitolato e/o dal provvedimento autorizzatorio della gestione e del successivo Contratto, né potrà variarli; inoltre, non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse. Non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della Concessione demaniale e del correlativo provvedimento autorizzatorio dell'affidamento in gestione, né indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quelle demaniali affidate in gestione, né

recare intralci agli usi e alla pubblica utilizzazione cui fossero destinate.

Nella zona demaniale oggetto dell'affidamento in gestione, l'Aggiudicatario è obbligato a garantire il libero accesso, sia di giorno sia di notte, al personale del Comune e delle altre Pubbliche Amministrazioni (Capitaneria di Porto, Guardia Costiera, Demanio, ecc), per l'esercizio dei competenti servizi d'istituto.

Dovrà esporre al pubblico, ben visibili, le tariffe praticate all'utenza, unitamente al Regolamento di Gestione.

L'Aggiudicatario dovrà rispettare tutte le prescrizioni di cui alla Concessione demaniale 26/2013 e dei relativi Pareri allegati, prevedendo che il posizionamento del pontile dovrà avvenire a decorrere dal 1° giugno e fino al 30 settembre di ogni anno, rispettando le prescrizioni di cui al parere del S.A.V.I., pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

L'Aggiudicatario accetta senza riserva alcuna, tutte le prescrizioni di cui al presente Capitolato e alla C.D.M. 26/2013.

### **ART. 3**

#### ***Posto di ormeggio – Definizione e criteri d'uso***

Il pontile galleggiante da installare nello specchio acqueo di cui all'art.1 del presente Capitolato garantiscono agli utenti la disponibilità di posti d'ormeggio di cui alla tavola del progetto n. 7, per un totale di 57 posti.

IL CONCESSIONARIO DOVRA' GARANTIRE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, A SEMPLICE RICHIESTA, LA DISPONIBILITA' DI N. 5 POSTI BARCA, LA QUALE POTRA' UTILIZZARLI PER TUTTI GLI USI CHE RITERRA' OPPORTUNI E NECESSARI, ANCHE CONCEDENDOLI A TERZI, PURCHE' NON IN CONTRASTO CON LE PRESCRIZIONI DELLA C.D.M. N. 26/2013.

RELATIVAMENTE AI MEDESIMI POSTI BARCA, L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E/O GLI EVENTUALI ASSEGNATARI, RICONOSCERANNO AL CONCESSIONARIO UN RIMBORSO SPESE FORFETTARIO PARI A EURO 500,00/POSTO BARCA, PER I SERVIZI ALL'UTENZA IN GENERALE CONTRATTUALMENTE PREVISTI.

Per posto di ormeggio si intende una porzione di pontile galleggiante destinate all'ormeggio.

Ad ogni posto di ormeggio è consentito l'attracco di una unità da diporto, con o senza motore, che comporti un ingombro non superiore a metri lineari stabiliti nella tavola di progetto n. 07.

L'Aggiudicatario dell'affidamento gestionale dello specchio acqueo di cui all'art. 1, è obbligato a riservare alla libera fruizione delle unità da diporto in transito o in rilascio forzato, un numero di posti di ormeggio previsto dalla normativa di riferimento.

La permanenza all'ormeggio nei posti di cui al precedente punto non potrà essere superiore a gg. 5 (cinque), fatti salvi i casi di comprovata impossibilità a riprendere la navigazione.

### **ART. 4**

#### ***Accesso nautico allo specchio acqueo in affidamento gestionale.***

L'accesso nautico allo specchio acqueo di cui all'art. 1 è consentito esclusivamente previa autorizzazione dell'Aggiudicatario e secondo le modalità impartite dallo stesso, oltre a quanto appresso specificato.

Le unità in arrivo devono osservare rotte di assoluta sicurezza e dare precedenza alle unità in partenza. Le unità in arrivo o in partenza devono essere manovrate a velocità non superiore a tre nodi e, comunque, tale da non provocare moto ondoso che possa turbare lo stato di quiete o arrecare danno alle unità ormeggiate.

Nell'ambito dello specchio acqueo di cui all'art. 1 gli scarichi dovranno essere opportunamente silenziati.

**ART. 6**  
**Divieti e prescrizioni generali**  
**relativi all'uso dello specchio acqueo in affidamento gestione**

Nell'ambito dello specchio acqueo di cui all'art. 1 del presente Capitolato è vietato:

- a) svolgere qualsiasi attività lusoria, commerciale, professionale o artigianale;
- b) introdurre cani non al guinzaglio e senza museruola, nonché consentirne la balneazione;
- c) trasportare carburanti ed infiammabili di ogni genere e tipo, nonché oggetti o materiali pericolosi o ingombranti, senza la vigilanza del gestore;
- d) la manipolazione di oli nuovi od esausti e di qualsiasi materia inquinante (cambio filtri, ecc.);
- e) il lavaggio delle sentine;
- f) la pesca (sia da terra che da bordo), la balneazione e qualsiasi attività subacquea;
- g) ingombrare il pontile con gommoni, pertinenze di bordo, colli, ecc.;
- h) lasciare batterie esauste, filtri, materiali inquinanti, rifiuti, ecc., nei luoghi non destinati alla loro raccolta;
- i) durante la sosta delle unità all'ormeggio è vietato l'uso del barbecue di bordo.

L'Aggiudicatario è obbligato ad osservare e a far osservare ai propri clienti, anche mediante appositi strumenti negoziali, i divieti di cui al presente capitolato.

**ART. 7**  
**Garanzie da prestare**

I concorrenti, per partecipare alla gara, dovranno prestare una cauzione provvisoria dell'1% a garanzia della mancata sottoscrizione del Contratto d'appalto per fatto dipendente dall'Aggiudicatario, il cui importo sarà determinato nel Bando di gara. Tale cauzione può essere prestata con le modalità previste dall'art. 106 del D. Lgs. n. 36/2023 e sarà svincolata automaticamente, a favore dell'impresa aggiudicataria, al momento della sottoscrizione del Contratto d'appalto. Per fruire del beneficio relativo alla riduzione del cinquanta per cento della cauzione provvisoria, l'operatore economico avente diritto, segnala in sede di offerta, il possesso del requisito e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

L'Aggiudicatario dovrà versare la cauzione definitiva a garanzia dell'importo da versare al Comune pari al 5% del totale della Concessione, presentandola prima della stipulazione del Contratto. La cauzione può essere versata con le modalità previste dall'art. 106 del D. Lgs. n. 36/2023. L'Aggiudicatario è obbligato a stipulare apposito Contratto assicurativo a copertura della responsabilità civile per danni a cose persone ed animali, conseguenti alla gestione dello specchio acqueo di cui all'art. 1 del presente atto e con massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 (un milione/00).

Nel caso di gravi danni, di qualsiasi natura, anche non coperti dalla polizza assicurativa, provocati in maniera dolosa o colposa, il Gestore è responsabile nei confronti della Stazione Appaltante, che ha facoltà di procedere alla risoluzione del Contratto di concessione, fatto salvo il diritto a eventuale risarcimento.

A garanzia della rimozione del pontile alla fine del rapporto contrattuale e del ripristino delle condizioni ex ante, a propria cura e spese, l'aggiudicatario deve stipulare apposita fideiussione bancaria/assicurativa, dell'importo non inferiore a euro 96.000,00, che dovrà essere depositata in Comune prima dell'inizio della gestione della Concessione, da allegare al Contratto.

**ART. 8**  
**Scadenza, revoca o decadenza dell'autorizzazione all'affidamento in gestione**  
**Condizioni, limiti, responsabilità**

In caso di inosservanza del termine per lo sgombero del tratto acqueo alla fine del termine contrattuale ovvero della stagione balneare, il Comune avrà facoltà di depositare il pontile galleggiante presso un deposito giudiziario, con il correlativo aggravio di spese di rimozione, trasporto e custodia a carico dell'Aggiudicatario.

Il Comune avrà facoltà di chiedere il rimborso delle eventuali spese di rimozione sostenute a danno dell'Aggiudicatario, rivalendosi sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita del pontile galleggiante, che sarà effettuata senza formalità di sorta, restando in tal caso integra la responsabilità dell'Aggiudicatario per le eventuali maggiori spese delle quali l'Amministrazione potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dalla legge.

Il Comune si riserva, senza che l'Aggiudicatario abbia nulla a pretendere, la facoltà di revocare l'Autorizzazione all'affidamento in gestione a causa di sopravvenuti interessi pubblici ostativi al suo mantenimento in vigore o per l'entrata in vigore di nuove norme che non consentano il rilascio del citato titolo autorizzatorio; ad avvenuta notifica del Provvedimento di revoca, l'Aggiudicatario è tenuto all'osservanza degli obblighi ripristinatori nel termine e nei modi dettati dall'Amministrazione comunale e con l'eventuale applicazione delle penalità di cui sopra.

Il Comune, inoltre, ha facoltà di procedere alla decadenza in tutto od in parte del Provvedimento autorizzatorio di affidamento in gestione, qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- a) mutamento sostanziale non autorizzato dello scopo della Concessione Demaniale 26/2013;
- b) revoca o mancata efficacia della fidejussione bancaria ovvero della polizza assicurativa relativa al deposito cauzionale, previsto nel Bando di gara;
- c) sostituzione con altri nell'esercizio della gestione oggetto dell'affidamento regolato dal presente Atto e dal correlativo titolo autorizzatorio;
- d) inadempienza degli obblighi derivanti dal presente Capitolato, dal titolo autorizzatorio dell'affidamento della gestione o comunque imposti da norme di leggi o regolamenti.
- e) il mancato versamento del canone di gestione offerto dall'Aggiudicatario oltre il trentesimo giorno rispetto a quello stabilito nel Contratto da stipularsi in forma di scrittura privata.

Nei casi di cui al precedente comma 1 lettere a), b), c), d) ed e), NON è riconosciuto all'Aggiudicatario alcun diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio dell'affidamento gestionale.

Il procedimento di decadenza si articola conformemente all'art. 47 del Codice della Navigazione; ad avvenuta notifica della declaratoria decadenziale, l'Aggiudicatario è tenuto all'osservanza degli obblighi ripristinatori nel termine e nei modi di cui al precedente comma e con l'eventuale applicazione delle penalità di cui sopra.

È fatta salva l'eventuale applicazione delle sanzioni penali per i reati in cui l'Aggiudicatario dovesse incorrere per le menzionate condotte trasgressive.

## **ART. 9**

### **Responsabilità: condizioni, limiti, esoneri**

L'Aggiudicatario è l'unico responsabile di tutti i danni, nessuno escluso, che dovessero derivare a persone, animali e cose in conseguenza dell'esercizio gestionale dello specchio acqueo di cui all'art. 1 del presente Capitolato e manleva il Comune di San Teodoro, aggiudicante, da ogni responsabilità o reclamo da parte di coloro che si ritenessero danneggiati.

Il Comune di San Teodoro è espressamente esonerato da qualsiasi responsabilità per qualsivoglia disservizio o danno derivante da cause di forza maggiore, calamità, fenomeni naturali, provvedimenti dell'Autorità, o fatti dannosi comunque imputabili ad azioni od omissioni dell'Aggiudicatario, dei suoi clienti o di terzi in genere.

Il Comune di San Teodoro non è, in ogni caso, responsabile e resta comunque manlevato dall'Aggiudicatario:

- a) per i danni alle unità da qualsivoglia causa dipendenti;

- b) per l'incendio delle unità da qualsivoglia causa dipendente;
- c) per il furto delle unità;
- d) per i danni (anche da incendio) o dei furti: agli arredi di bordo, agli oggetti/ beni lasciati a bordo, agli accessori e pertinenze (nulla escluso) e ogni altro danno che non sia menzionato.

L'ormeggio nello specchio acqueo di cui all'art. 1 del presente Capitolato non comporta a carico del Comune di San Teodoro assunzione in consegna o custodia dell'unità, dei suoi accessori e pertinenze, e ciò indipendentemente dalla presenza o meno a bordo dell'equipaggio o di altro soggetto autorizzato.

L'ormeggio e il disormeggio delle unità sono pertanto ad esclusivo rischio e pericolo dell'aggiudicatario e dei suoi clienti.

L'aggiudicatario, prima dell'inizio dell'attività, è obbligato ad adottare apposito Regolamento di gestione dello specchio acqueo di cui all'art. 1 del presente Capitolato, che dovrà essere espressamente sottoposto all'approvazione dall'Autorità Comunale competente.

## **ART. 10**

### ***Prestazioni da garantire***

#### **Servizio di Assistenza all'ormeggio e disormeggio da terra ed in acqua.**

Il servizio comprende le seguenti prestazioni:

- assistenza giornaliera, diurna, anche nei giorni festivi, per 12 ore al giorno, alle manovre di ormeggio e disormeggio delle imbarcazioni attraccate al pontile.
- assistenza, fornita anche via mare con l'ausilio di un gommone e/o altro mezzo nautico, in regola con tutti i requisiti e documenti e già disponibile alla data di inizio del Servizio, per le operazioni di ormeggio e disormeggio, nel caso in cui vi siano particolari condizioni meteo marine avverse e/o spazi limitati di manovra e/o limitate capacità operative da parte dell'utente;
- assistenza alle operazioni di imbarco e sbarco dell'utente disabile e/o bisognoso di assistenza;

#### **Servizio di verifica, di sorveglianza e custodia.**

Il servizio comprende le seguenti prestazioni:

- sorveglianza sulla sicurezza e controllo, diurno e notturno, sul mantenimento del buon regime dell'area in concessione e di quelle adiacenti, comprese le banchine di riva, il pontile galleggiante e le strutture accessorie destinate all'ormeggio delle imbarcazioni;
- sorveglianza e controllo, diurno, delle imbarcazioni attraccate presso gli ormeggi, dell'area e dei locali e delle attrezzature attinenti ai servizi;
- verifica giornaliera della funzionalità statica delle varie strutture di sostegno del compendio e del pontile, allo scopo di salvaguardare la pubblica e privata incolumità;
- verifica giornaliera della regolarità dei posti di ormeggio;
- verifica giornaliera del perfetto stato di sicurezza degli ormeggi e del funzionamento delle relative segnalazioni sia di notte che di giorno;
- vigilanza sul comportamento dei fruitori degli ormeggi affinché sia corretto e tale da evitare pericoli di danneggiamento e altro;
- pulizia dell'area in concessione, dello specchio d'acqua, delle banchine, fornitura di acqua e luce;
- vigilanza e controllo sulla corretta osservanza, da parte degli utenti, delle disposizioni in materia di raccolta differenziata e conferimento dei rifiuti, affinché venga evitata ogni fonte di inquinamento a difesa del mare e dell'ambiente;

Inoltre, dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- Dovranno essere utilizzati materiali amovibili con l'avvertenza che l'Amministrazione comunale si terrà sollevata da qualsiasi danno fosse arrecato a persone, animali o cose in conseguenza o per effetto della presente autorizzazione;

- Dovranno essere acquisite tutte le Autorizzazioni di legge necessarie ed assicurato il pieno rispetto delle ordinanze delle Capitaneria di Porto e delle altre norme vigenti;
- Tutte le operazioni dovranno essere effettuate in maniera tale da non interferire con la pubblica fruizione degli arenili e delle aree destinate alla balneazione;
- A conclusione del periodo di concessione stagionale tutte le attrezzature dovranno essere prontamente rimosse e si dovrà procedere alla pulizia dell'area occupata entro il termine da stabilirsi nel Contratto;
- L'area asservita a terra dovrà essere opportunamente delimitata e segnalata; nelle immediate vicinanze del pontile dovrà essere affisso un cartello ben visibile riportante la scritta "SERVIZIO TERRITORIALE DEMANIO E PATRIMONIO DI OLBIA-TEMPIO- CONCESSIONE N° 26/ 2013 (Determinazione n. 0001428 Protocollo n. 0016233 del 29.04.2021) -VIETATO TUFFARSI";
- Disporre di idonei e separati contenitori per la raccolta degli olii esausti e dei rifiuti solidi e provvedere alla loro consegna alle ditte o imprese incaricate della periodica raccolta;
- Curare la pulizia del fondale;
- Dotare il pontile di adeguato sistema antincendio conformemente a quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- Il pontile dovrà essere sufficientemente illuminato in modo da renderlo visibile dal mare durante le ore notturne;
- Il pontile dovrà essere mantenuto in buono stato di praticabilità per tutto il periodo della durata della concessione;
- È fatto carico al Concessionario di provvedere all'ordinaria ed alla straordinaria manutenzione del pontile;
- Il gestore ha l'obbligo di produrre il titolo di sub - concessione ogni qualvolta sia richiesto dalle Amministrazioni competenti o dagli agenti della forza pubblica;
- Il concessionario si impegna a manlevare l'Amministrazione da ogni responsabilità conseguente l'uso dell'area demaniale concessa, nonché da quello delle opere sulla stessa realizzate;
- Al concessionario è fatto obbligo di osservare strettamente la normativa in vigore finalizzata alla prevenzione degli infortuni ed a mettere in atto ogni provvedimento necessario e opportuno per evitare danni a persone e/o cose;

#### **Servizio di accoglienza ed assistenza tecnica in banchina.**

##### Il servizio comprende le seguenti prestazioni:

- Presenza, anche nei giorni festivi, per 12 ore giornaliere, di un caposquadra/ormeggiatore,addetto, oltre che alle mansioni di ormeggiatore:
  - a) al servizio informazioni all'utenza;
  - b) alla compilazione del registro e/o elenco delle unità in transito ormeggiate;
  - c) al pronto intervento e primo soccorso;
  - d) alla sorveglianza e controllo di tutte le attività.

L'aggiudicatario, nell'ambito dello specchio acqueo in gestione, dovrà avere sempre a disposizione un idoneo mezzo nautico che possa essere prontamente impiegato per il rimorchio al largo o in altro luogo isolato di unità in sosta qualora dovessero essere interessate da incendio a bordo con pericolo di propagazione, fermo restando l'ulteriore obbligo di cui ai successivi articoli.

Dovrà predisporre gli impianti idrico ed elettrico coerentemente agli elaborati progettuali, che verranno allegati al Bando, unitamente al presente Capitolato ed a tutta la documentazione di gara.

L'Aggiudicatario dovrà provvedere, a proprie spese, alla manutenzione e a quant'altro risultasse indispensabile ad assicurare l'efficienza e l'integrità dello specchio acqueo.

**ART. 11**  
**Osservanza delle norme in materia di lavoro e sicurezza**

L'Aggiudicatario si impegna al rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari, nazionali e locali, vigenti o emanate nel corso della vigenza contrattuale, in ordine alla materia oggetto del Contratto e alla tutela del personale addetto.

L'Aggiudicatario è l'esclusivo responsabile di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro, contenute nel D. Lgs. n. 81/ 2008 ss.mm.ii.

L'Aggiudicatario si obbliga ad osservare tutte le norme a tutela della salute ed integrità fisica del proprio personale ed a presentare il relativo Piano di Sicurezza ai soggetti istituzionali competenti.

Altresì, nei confronti dei lavoratori impiegati nel servizio, ha l'obbligo esclusivo ed assoluto:

- di pagare, con spese esclusivamente a suo carico, tutti gli oneri assicurativi, antinfortunistici e previdenziali;
- di applicare integralmente tutte le norme contenute nel CCNL di categoria e degli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo in cui si esegue il servizio, con particolare riguardo ai minimi retributivi e agli strumenti di tutela dell'occupazione;
- di applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, e se cooperativa, nei confronti dei soci - lavoratori, tutte le disposizioni legislative e regolamentari concernenti le contribuzioni e le assicurazioni sociali, nonché di corrispondere regolarmente le retribuzioni mensili maturate previste da leggi, regolamenti, contratti nazionali, territoriali e/o regionali ed aziendali, stipulati dalle organizzazioni sindacali più rappresentative su base nazionale nel settore a cui l'appalto fa riferimento.

L'Aggiudicatario applica inoltre il Contratto e gli Accordi Integrativi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperativa, anche nei rapporti con i soci – lavoratori.

I suddetti obblighi vincolano l'Aggiudicatario anche se non è aderente alle Associazioni stipulanti o recede da esse e indipendentemente dalla struttura e dimensione della sua impresa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di richiedere in qualsiasi momento al Gestore di esibire la relativa documentazione riferita al personale impiegato nel servizio.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dalla Stazione Appaltante o ad essa segnalata dall'ispettorato del lavoro, la stessa comunica al Gestore e se del caso anche all'Ispettorato del lavoro l'inadempienza accertata.

In caso di inottemperanza grave o reiterata agli obblighi precisati nel presente articolo è facoltà della Stazione Appaltante di risolvere unilateralmente il rapporto contrattuale.

**ART.12 Determinazione del canone da mettere a base d'asta a rialzo**

Il sub concessionario deve garantire al Comune un canone scaturito dal rialzo d'asta ai sensi degli artt . 73 e 76 del R.D. 827/ 1924. Il canone stabilito a base d'asta è di euro 32.000,00 annui, quindi per un totale di € 96.000,00 non imponibile IVA.

**ART. 13 Controlli su fornitura e posizionamento pontile galleggiante e parte fissa.**

Prima dell'inizio della Gestione dello specchio acqueo in Località Salina Bamba, il Comune di San Teodoro a mezzo di propri tecnici interni o reperiti dall'esterno verificherà che il pontile posto in opera sia conforme a quello previsto dal progetto approvato dall'Ufficio LL.PP. con Determinazione n. 125/2013 e sul quale è stata rilasciata Autorizzazione Demaniale n. 26/2013. Qualora il pontile fornito e posizionato non rispetti le prescrizioni del progetto, si provvederà alla revoca in via d'urgenza della

concessione

**ART. 14 Controversie – Foro competente**

Le eventuali controversie che dovessero insorgere tra il Comune e l'impresa aggiudicataria, qualunque sia la natura e la causa, saranno devolute al Foro competente di Nuoro.

**ART 15 - Divieto di sub – concessione**

È fatto assoluto divieto all'Aggiudicatario di subappaltare a terzi la gestione, pena la rescissione del Contratto.

**ART. 16 - Contratto e spese contrattuali**

Il Contratto sarà stipulato sotto forma di scrittura privata tra le parti ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D. Lgs. 36/2023. Le spese per l'eventuale registrazione in caso d'uso, sono a carico dell'Aggiudicatario.

**ART. 17 - Disposizioni finali**

Per quanto non previsto e disciplinato da questo Capitolato si farà riferimento alle norme del codice civile in materia contrattuale, al Codice della Navigazione, alla legislazione vigente in materia di appalto dei servizi pubblici, alle norme contrattuali o regolamentari vigenti in materia.

F.to Il R.U.P.  
Geom. Livio Manueddu