

**OGGETTO: CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E LA GESTIONE DEL SITO MONUMENTALE DENOMINATO CASTELLO DELLE CARPINETE.**

**ART. 1 - OGGETTO DEL CAPITOLATO.**

1. Oggetto del presente capitolato è l'affidamento in concessione della gestione del sito monumentale Castello delle Carpinete, ai sensi degli artt 164,165 e seguenti del D Lgs 50/2016;
2. La concessione del Castello delle Carpinete comporta, oltre a quanto più dettagliatamente precisato nel seguito del presente capitolato i seguenti servizi:
  - a. l'apertura al pubblico con visite guidate e guardiania dell'area, degli edifici (inclusa la Chiesa di S. Andrea Apostolo) e delle altre pertinenze costituenti l'area monumentale del Castello delle Carpinete;
  - b. la gestione della biglietteria e del book shop;
  - c. la fornitura di informazioni e la consegna di materiali illustrativi;
3. Il Castello delle Carpinete è di proprietà della Provincia di Reggio Emilia ed è concesso in uso gratuito al comune di Carpineti. La chiesa di S. Andrea e l'area dell'ex cimitero sono di proprietà del comune di Carpineti. Tali immobili sono soggetti a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. n. 42 del 22.1.2004. Il comune di Carpineti esperisce la procedura per l'affidamento della concessione al fine di assicurare una adeguata valorizzazione, promozione e animazione del sito monumentale ai sensi della citata normativa.

**ART. 2 - DESCRIZIONE DEL CASTELLO DELLE CARPINETE.**

1. Il sito monumentale comprende:
  - a. il perimetro del castello vero e proprio delimitato dalle mura, al cui interno si trovano i resti di alcuni edifici, della primitiva chiesa e il mastio, accessibile ai visitatori, inclusa la sua sommità, raggiungibile mediante una botola ad apertura elettrica;
  - b. la Chiesa di S. Andrea, tuttora consacrata;
  - c. l'area dell'ex Cimitero, delimitata da un muro perimetrale;
2. Il sito risulta meglio individuato nelle planimetrie catastali disponibili agli atti del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune

**ART. 3 - MODALITA' DI ESPERIMENTO DELL'APPALTO**

La concessione oggetto del presente capitolato viene affidata mediante gara ufficiosa da esperire attraverso procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera A) del G Lgs 50/2016 , con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art 95 del medesimo D Lgs sulla base del miglior rapporto qualità prezzo secondo gli elementi di valutazione qualitativi e quantitativi da prevedersi nella lettera d'invito

#### **ART. 4 - DURATA E CONDIZIONI DELL'APPALTO**

1. Il presente appalto verrà affidato per la durata di 3 (tre ) anni decorrenti dalla stipula del contratto ovvero dalla data di consegna provvisoria in via d'urgenza, qualora la Provincia intenda avvalersi della facoltà di procedervi in pendenza della stipula del contratto.
2. Il Concessionario potrà recedere dal contratto con preavviso di almeno 6 mesi, fatta salva l'applicazione delle penali previste al successivo articolo 21.
3. Il Comune si riserva la facoltà di proporre il rinnovo del contratto per ulteriori 3 anni comunicando tale volontà con almeno 6 mesi di anticipo rispetto alla scadenza. Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare l'accettazione della proposta di rinnovo entro 30 giorni dal ricevimento della stessa, termine oltre il quale la richiesta si intende rifiutata.
4. Al concessionario a titolo di corrispettivo spetteranno i proventi dei biglietti per l'ingresso al Castello di Carpineti, di cui al successivo articolo 9.
5. Il Concessionario dovrà garantire l'inizio delle attività oggetto del presente capitolato dalla data di stipula del contratto o dalla comunicazione della intervenuta aggiudicazione provvisoria in via d'urgenza, qualora il Comune intenda avvalersi della facoltà di procedervi in pendenza della stipula del contratto, salvo cause di forza maggiore non imputabili alla propria volontà e riconosciute come tali dalla Provincia.

#### **ART. 5 - PERIODI E ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO DEL CASTELLO DELLE CARPINETE.**

Il Concessionario dovrà garantire, il seguente orario minimo di apertura al pubblico del Castello delle Carpinete, suscettibile di variazioni in aumento in sede di gara:

- dalla domenica di Pasqua alla fine di ottobre: tutti i pomeriggi festivi per almeno 4 ore;
- nei mesi di luglio agosto: ulteriori 8 ore di apertura da distribuire nelle giornate di sabato e di domenica;
- nei quindici giorni centrali di agosto: tutti i giorni mattina e pomeriggio per almeno 6 ore di apertura giornaliera.

## **ART. 6 - APERTURE STRAORDINARIE**

Il Concessionario potrà effettuare aperture straordinarie dei siti oltre i periodi e gli orari indicati agli articoli precedenti (compresi quelli proposti come aggiuntivi in sede di gara).

Il Concessionario dovrà garantire l'apertura in corrispondenza di particolari eventi e/o manifestazioni organizzate dal Comune, dalla Provincia o da enti pubblici.

Il Concessionario dovrà inoltre garantire aperture straordinarie, anche al di fuori del periodo minimo previsto dall'articolo 5, nel caso di prenotazioni di gruppi organizzati composti da un numero minimo di 15 persone, fatte salve cause di forza maggiore legate in particolare alle condizioni atmosferiche.

Le aperture straordinarie di cui sopra, non comportano modifica alcuna delle condizioni economiche dell'appalto.

## **ART. 7 - CHIUSURE STRAORDINARIE**

Eventuali chiusure straordinarie dei siti monumentali nelle giornate e nei periodi previsti nei precedenti artt. 5 e 6 (compresi quelli proposti come aggiuntivi in sede di gara), potranno essere effettuate esclusivamente per cause di forza maggiore (ad es. maltempo, condizioni di accessibilità ai siti particolarmente difficoltose).

Il Concessionario dovrà comunque preventivamente e tempestivamente comunicare l'intenzione di non apertura al Comune, al cui insindacabile giudizio è demandato l'assenso alla chiusura giornaliera e/o la definizione di un eventuale periodo prolungato di sospensione dell'apertura.

## **ART. 8 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO NELLA GESTIONE DEL CASTELLO DELLE CARPINETE.**

1. L'area monumentale e le pertinenze in essa collocate, inclusa la Chiesa di S. Andrea Apostolo e il vecchio cimitero in disuso, dovranno essere utilizzati esclusivamente per fini strettamente correlati e pertinenti alla loro valenza storica, culturale, monumentale, ambientale e religiosa; in particolare, per quanto riguarda la Chiesa, essendo la stessa tuttora consacrata, ne è consentito l'utilizzo per le attività di biglietteria e book shop, iniziative di promozione e valorizzazione dell'area monumentale, con divieto assoluto di qualsiasi attività contraria alla santità del luogo;
2. La Chiesa è inoltre liberamente accessibile per funzioni religiose e altre iniziative organizzate dalla Parrocchia di Carpineti;
3. Il viottolo di accesso all'area monumentale è pubblico e pertanto il Concessionario non potrà introdurre divieti e/o limitazioni di accesso di alcun tipo al transito pedonale.

L'accessibilità a mezzi motorizzati è limitata:

- a quelli di soccorso, delle autorità di P.S. e degli accompagnatori di persone diversamente abili;
- In caso di apertura del ristorante, ai mezzi di servizio per il carico e lo scarico merci.

Resta salva comunque la facoltà per il Comune di disciplinare con apposita ordinanza la circolazione con mezzi, motorizzati e non, sul viottolo di accesso all'area monumentale.

4. Ciò premesso, sempre in riferimento all'area monumentale, si precisano di seguito gli obblighi gestionali del Concessionario:

- a. **vigilanza sulle visite individuali e di gruppo:** il Concessionario, avvalendosi di personale di fiducia e qualificato, dovrà garantire l'accessibilità all'area del Castello, inclusa la Chiesa di S. Andrea Apostolo.
- b. ai fini della vigilanza dovrà essere garantita la presenza di un numero di addetti adeguato a garantire il diretto controllo visivo di tutti gli ambienti e le aree interessate dalle visite.
- c. il numero degli addetti dovrà essere adeguato anche alle variazioni di afflusso di pubblico, in occasione di particolari ricorrenze e in concomitanza di eventi speciali (concerti, manifestazioni, mostre, attività di animazione ecc.);
- d. **percorso di visita:** il Concessionario dovrà predisporre e mantenere in efficienza un percorso preferenziale di visita, adeguatamente segnalato e corredato di tavole illustrative ed esplicative. Il progetto del percorso e le modalità di esplicazione e illustrazione, dovranno essere preventivamente sottoposte all'approvazione del Comune.
- e. **nel periodo di inattività (da novembre a marzo)** il Concessionario dovrà effettuare visite di controllo almeno mensili per verificare lo stato del sito per quanto riguarda le condizioni di agibilità, l'efficienza dell'impianto di illuminazione interno ed esterno, l'efficienza della rete di scolo delle acque di superficie, il verificarsi di danni alle strutture murarie e delle recinzioni, il verificarsi di atti o episodi di vandalismo. In occasioni di tali verifiche mensili dovrà essere redatto rapporto da inviare tempestivamente al Comune.

**Se accettati in sede di gara:**

- f. **manutenzione ordinaria dell'area monumentale:** il Concessionario dovrà garantire la manutenzione ordinaria e precisamente **lo sfalcio dell'erba, il decespugliamento e la potatura di arbusti dove necessario**, con cadenza almeno bimensile nel periodo da marzo-aprile a settembre (il primo intervento dovrà avvenire prima dell'apertura

primaverile) nelle aree interne al perimetro del castello, in quelle esterne e nelle aree adiacenti il ristorante, la struttura ricettiva e il viottolo di accesso; **il controllo del funzionamento dei punti luce di illuminazione notturna esterna e interna del castello**, incluso il viottolo di accesso (rimozione di erba, foglie e cespugli che impediscono una perfetta illuminazione, controllo del funzionamento e segnalazione tempestiva al Comune dei guasti e dei disservizi).

**g. pulizia:** il Concessionario dovrà curare la regolare pulizia del complesso monumentale, prevedendo in particolare almeno due interventi di pulizia straordinaria del Castello (inclusi il Mastio e la Chiesa di S. Andrea), uno prima dell'apertura al pubblico e uno nell'ultima settimana di luglio.

Dovrà inoltre essere effettuato almeno un intervento di pulizia settimanale ordinaria sui percorsi pedonali di accesso, all'interno del Castello, inclusi il Mastio e la Chiesa di S. Andrea (spazzatura, rimozione e raccolta di carte, bottiglie, lattine e quant'altro), nonché lo svuotamento dei cestini di immondizie collocati all'interno dell'area del Castello e lungo il percorso pedonale di accesso a partire dal parcheggio adiacente alla strada provinciale.

5. Il Concessionario potrà svolgere i lavori di cui ai precedenti punti b) e c) direttamente, con propria attrezzatura, o in affidamento a terzi.
6. La ripetuta mancata o insufficiente osservanza delle disposizioni sopra riportate costituirà, a insindacabile giudizio del Comune, motivo di disdetta del contratto di affidamento della concessione.
7. Il Comune affida al Concessionario gli immobili sopra indicati con i relativi arredi, impianti e attrezzature nello stato di fatto in cui si trovano, in sub concessione il castello di proprietà della Provincia ed in concessione la Chiesa e l'ex cimitero di proprietà del Comune.
8. Conseguentemente il Concessionario si impegna, per se e per i terzi, dal momento della consegna dei locali, degli arredi, attrezzature e degli impianti a far uso dei medesimi con la diligenza del buon padre di famiglia, predisponendo ogni misura idonea per evitare danni e, ove essi si verificano, disponendo l'immediata ed adeguata riparazione cosicché i locali, impianti e attrezzature vengano restituiti al termine della concessione nello stato in cui i medesimi si trovavano all'atto del verbale di consegna.
9. Al termine della concessione, il complesso storico, completo di impianti, arredi, attrezzature e area esterna dovrà essere restituito nello stato di fatto risultante dal verbale di cui al precedente punto 8 con divieto di apportarvi modifiche, innovazioni o trasformazioni .

## **ART. 9 - MODALITA' DI PAGAMENTO PER L'INGRESSO DEL PUBBLICO AL CASTELLO**

1. I proventi della vendita dei biglietti d'entrata sono a esclusivo beneficio della ditta concessionaria, che provvederà alla vendita dei titoli d'ingresso nel rispetto delle norme fiscali e tributarie vigenti (inclusa la normativa SIAE);
2. I prezzi d'ingresso, comprensivi di visita guidata vengono fissati come segue (al lordo di eventuali imposte e diritti SIAE):
  - Ingresso € 5.00;
  - Ingresso ridotto per minori sino ai 14 anni e studenti € 2.50;
  - Ingresso gruppi e comitive minimo 10 persone € 2.50;
  - Ingresso scolaresche € 2.00 a persona.
  - a. ingresso gratuito alle guide/accompagnatori turistici e alle guide ambientali - escursionistiche abilitate, nell'espletamento delle loro funzioni di accompagnamento di visitatori singoli o in gruppo;
  - b. ingresso gratuito agli insegnanti e accompagnatori in caso di visite di scolaresche .
3. L'accesso all'area monumentale potrà essere individuale o organizzata per gruppi sotto forma di visita guidata;
4. La biglietteria/book shop potrà rimanere chiusa nel periodo di effettuazione delle visite guidate dando opportuna ed evidente informazione della cadenza delle stesse e/o degli orari di accesso. Tali informazioni dovranno essere esposte anche nel parcheggio all'inizio dello stradello di accesso;
5. Nel caso l'accesso dei visitatori venga previsto con la modalità visita guidata, nessun ulteriore compenso potrà essere richiesto oltre al costo del biglietto.
6. Dovrà essere in ogni caso garantito l'accesso a gruppi di visitatori auto organizzati con guide/accompagnatori turistici e guide ambientali escursionistiche abilitate.
7. All'area del Castello potranno accedere in ogni momento, per ragioni di servizio, il personale e gli amministratori della Provincia e del Comune di Carpineti;
8. Saranno inoltre a disposizione della Provincia e del Comune di Carpineti sino ad un massimo di 100 (cento) ingressi gratuiti ciascuno, da assegnare a propria insindacabile discrezione secondo modalità che saranno concordate con l'aggiudicatario.
9. La Provincia potrà annualmente disporre per non più di tre giornate all'anno dell'ingresso gratuito al Castello in particolari occasioni (ad es. giornate dei beni culturali, giornata dei castelli, fiere locali), concordando per tempo con l'aggiudicatario la/e data/e di effettuazione delle giornate; anche in tali occasioni il servizio di guardiania sarà a carico dell'aggiudicatario.

10. Il Concessionario dovrà comunque fornire **trimestralmente al Comune un report delle presenze giornaliere al Castello per tipologia di biglietto (interi, ridotti o gratuiti).**

11. La stampa dei titoli di accesso è a carico della Ditta aggiudicataria e dovrà avvenire nel rispetto della normativa SIAE vigente.

#### **ART. 10 – PROGRAMMA DI ANIMAZIONE INTEGRATA PER IL SITO MONUMENTALE .**

Il Concessionario dovrà farsi carico di ideare e realizzare un programma di animazione di durata pari a quella dell'affidamento che dovrà essere consono alle caratteristiche architettoniche e ambientali dei luoghi, alle tradizioni storiche e al contesto culturale e ambientale in cui si situano il Castello e il territorio circostante.

Il programma delle attività dovrà essere presentato in sede di partecipazione alla gara e costituirà elemento di valutazione per l'aggiudicazione della medesima.

Il progetto di animazione, di durata pari a quella dell'affidamento, dovrà essere consono alle caratteristiche architettoniche e ambientali dei luoghi, alle tradizioni storiche e al contesto culturale e ambientale in cui si situano il Castello della Carpinete ed il territorio circostante. Le attività di animazione potranno comprendere laboratori didattici, rievocazioni storiche, spettacoli di arte varia (concerti, rappresentazioni teatrali, etc.), conferenze, mostre etc

Nell'ambito delle attività di animazione il Comune di Carpineti e la provincia di Reggio Emilia si riservano la possibilità di inserire nel programma annuale eventi di particolare interesse, collegati e/o inseriti in rassegne, festival o manifestazioni da loro promosse. I tempi e i modi dell'inserimento di tali iniziative dovranno essere concordati con il Concessionario, che dovrà garantire anche in tali occasioni il servizio di guardiana e i servizi ricettivi di pubblico esercizio e di pubblica fruizione dell'area esterna, anche qualora tali eventi si svolgessero al di fuori degli orari indicati ai precedenti artt. 5 e 6.

#### **ART. 11 - PROGRAMMA DI PROMOCOMMERCIALIZZAZIONE PER IL SITO MONUMENTALE**

Il Concessionario dovrà porre in essere, a proprie spese, iniziative promozionali e pubblicitarie finalizzate a promuovere la conoscenza del Castello della Carpinete delle modalità di apertura al pubblico, delle iniziative di animazione che si svolgeranno nell'arco dei 3 anni mesi di vigenza del contratto.

Il programma delle attività di promocommercializzazione dovrà essere presentato in sede di partecipazione alla gara e costituirà elemento di valutazione per l'aggiudicazione della medesima.

Il progetto di promozione, di durata pari a quella dell'affidamento, dovrà contenere un programma specifico di promozione per favorire la conoscenza e la fruizione turistica del sito e del territorio matildico, in un'ottica di promo-commercializzazione. Tale programma dovrà essere consono alle caratteristiche architettoniche e ambientali dei luoghi, alle tradizioni storiche e al contesto culturale e ambientale in cui si situano il castello delle Carpinete ed il territorio circostante, con ricaduta positiva per l'attività economica del soggetto gestore e per le altre aziende del territorio (a titolo di esempio: progetto di rete con altri castelli dell'area matildica, collegamento con agenzie di viaggi per l'inserimento in pacchetti turistici

Le attività di promozione dovranno raccordarsi con le azioni che la Provincia, il Comune di Carpineti e altri soggetti a ciò deputati potranno in essere nell'ambito delle proprie prerogative.

Il Concessionario dovrà pure farsi carico, d'intesa con il Comune di Carpineti gli uffici IAT di Castelnuovo Monti e UIT di Canossa, di allestire un punto informativo all'interno della biglietteria/ book shop, curando l'informazione diretta e la fornitura gratuita di materiali divulgativi prodotti dai vari soggetti a ciò preposti.

Il Concessionario dovrà mettere a disposizione, almeno in concomitanza con i periodi e gli orari di apertura delle zone monumentali, un numero telefonico al quale potersi rivolgere per richieste di informazioni e altre esigenze. Tale numero potrà coincidere con il numero telefonico del pubblico esercizio e/o della struttura ricettiva.

## **ART. 12 - BOOK SHOP**

Il Concessionario dovrà provvedere all'organizzazione e alla gestione, all'interno della chiesa di S Andrea di un book shop , biglietteria e diffusione di materiali informativi, didascalici, pubblicazioni, video, cd, ecc. concernenti il Castello di Carpineti e i suoi dintorni, il territorio matildico, il territorio collinare e montano e, in generale, il territorio provinciale.

Il Concessionario potrà effettuare la vendita al pubblico di prodotti di ristoro (acqua minerale in bottiglia, bibite, snaks confezionati in buste sigillate e sotto vuoto, ecc.) previo consenso del Comune in area debitamente individuata.

Saranno pure consentite, previo consenso del Comune, l'esposizione e la vendita in area da individuare nel complesso monumentale, di prodotti alimentari tipici della provincia di



Reggio Emilia, con particolare riferimento alla zona pedecollinare e montana. Il Concessionario dovrà comunque rispettare la normativa vigente in materia di vendita di tali prodotti.

### **ART. 13 - MANSIONI E MODALITA' DI UTILIZZO DEL PERSONALE ADDETTO AL CASTELLO DELLE CARPINETE.**

1. Al personale addetto al Castello delle Carpinete vengono richieste le seguenti mansioni:

- a. controllare e disciplinare l'afflusso e la visita del pubblico all'interno dell'area del Castello (inclusa la Chiesa di S. Andrea Apostolo);
- b. effettuare visite guidate illustrative delle caratteristiche storiche, architettoniche e geografiche del sito;
- c. in casi di emergenza, fornire indicazioni e agevolare l'uscita dei visitatori;
- d. gestire il book shop e la biglietteria
- e. accompagnare le persone disabili nel percorso di visita, avendo cura di evitare luoghi pericolosi e ostacoli di particolare difficoltà;
- f. provvedere all'apertura e alla chiusura, all'inizio e alla fine degli orari di visita, dell'area del Castello, e in particolare del cancello d'ingresso, del Mastio, della Chiesa di S. Andrea Apostolo;
- g. controllare l'efficienza e il funzionamento dell'impianto d'illuminazione interna ed esterna. Il personale, nel rispetto delle norme di sicurezza, dovrà provvedere all'accensione e allo spegnimento manuale dell'impianto di illuminazione, qualora guasti o disfunzioni siano limitate al solo dispositivo automatico.

2. Il personale dovrà presentarsi nel luogo di svolgimento delle proprie mansioni almeno quindici minuti prima dell'inizio del turno, e non potrà abbandonare il servizio prima del termine fissato negli orari di visita previsti agli artt. 5 e 6, e comunque solo dopo avere espletato le mansioni di chiusura necessarie.

3. Il personale addetto potrà assentarsi dal servizio per brevi periodi e per urgenti necessità, avendo cura di segnalare la temporanea assenza. Eventuali e ripetute inosservanze a tale disposizione comporteranno la sospensione del rapporto di fiducia nei confronti della/e persona/e inadempiente/i e la richiesta al Concessionario della sua sostituzione.

4. Il personale, nell'adempimento delle proprie mansioni, dovrà essere munito di cartellino di identificazione riportante la fotografia (fornito dal Concessionario) e dovrà indossare un abbigliamento consono all'attività svolta.

5. Il personale da destinare al servizio di cui al presente capitolato sarà selezionato dal Concessionario, individuando persone con una formazione culturale adeguata a svolgere i servizi richiesti, in particolare le visite guidate, e che sia inoltre motivato per lo svolgimento accurato di queste particolari e delicate mansioni.
6. L'elenco delle persone impegnate nel servizio di guardiania, con il relativo curriculum di studio e professionale, dovrà essere fornito alla Provincia in sede di gara .
7. La predisposizione dei turni di svolgimento del servizio dovrà essere effettuata direttamente dal Concessionario, che deve altresì provvedere tempestivamente alle sostituzioni che si rendessero necessarie per sopravvenuta indisponibilità di una o più persone.

#### **ART. 14 - TRATTAMENTO E TUTELA DEL PERSONALE E NORME IN MATERIA DI SICUREZZA**

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

Il Comune si riserva la facoltà di disporre controlli in tal senso; a tale scopo si precisa che, in caso di violazione di quanto precede, il Comune provvederà ad informare la Direzione Provinciale del Lavoro competente per territorio.

In caso di recidiva nella irregolarità si procederà alla risoluzione del contratto.

Il Concessionario è tenuto alla più rigorosa e stretta osservanza di tutte le norme di sicurezza nonché degli obblighi assicurativi previsti dalle leggi e dai contratti ed accordi locali, restando il Comune di Carpineti esonerato, al riguardo, da ogni e qualsiasi responsabilità.

Con il personale impiegato il Comune di Carpineti non instaurerà alcun rapporto di dipendenza.

Il Concessionario dovrà inoltre assicurare, nei confronti dei lavoratori, l'adempimento di tutti gli obblighi, norme e regolamenti previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, e precisamente la normativa di cui al D. Lgs. 81/2008 e successive integrazioni e modificazioni.

Il Concessionario dovrà produrre, ai sensi dell'articolo 26 del D.lgs. 9 aprile 2008 n. 81, 1° comma lettera a 2, autocertificazione sul possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale attestante, relativamente ai profili di sicurezza sul lavoro, la realizzazione di un sistema organico della prevenzione costituito dalla presenza di:

- un responsabile del servizio di prevenzione e protezione,

- un medico competente (ovvero la giustificazione, ai sensi della vigente normativa, per la mancanza di questi),
- rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza,
- documento di valutazione dei rischi per le attività tipiche dell'impresa.

Il Concessionario è tenuta a porre in atto tutti gli accorgimenti necessari affinché siano scrupolosamente rispettate nel corso dei servizi previsti dal presente capitolato, le disposizioni in tema di prevenzione antinfortunistica con particolare riferimento alla suddetta normativa.

Il Concessionario dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni, dotando il personale di mezzi ed indumenti di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti, e dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette al servizio e di terzi.

Il Concessionario, al momento della stipula del contratto, dovrà comunicare il nominativo del responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione. Il Concessionario è tenuta a dichiarare che nella redazione dell'offerta ha tenuto conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori nonché alle condizioni di lavoro.

Le norme generali sulla sicurezza ed igiene sul lavoro che l'impresa concessionaria deve rispettare sono:

- o È vietato fumare in tutti gli ambienti;
- o In caso di evacuazione di locali l'affidatario deve eseguire le indicazioni dei cartelli con simboli bianchi in campo verde per raggiungere l'esterno.

## **ART. 15 - CONDIZIONI GENERALI**

Sono a carico del Concessionario le provvidenze per evitare il verificarsi di danni alle persone e alle cose nell'esercizio del servizio.

Il Concessionario si assume ogni più ampia responsabilità civile e penale in caso di infortuni sia al personale addetto alle mansioni che a terzi, che per fatto proprio o dei propri dipendenti possano derivare, nonché per ogni danno eventualmente arrecato a beni pubblici e privati, intendendo escludere ogni responsabilità della Provincia e del Comune di Carpineti in merito, in considerazione della piena autonomia di gestione con cui si concede il servizio.

Il Concessionario dovrà stipulare una polizza di assicurazione RCT/O, avente un massimale unico minimo di € **3.000.000** per sinistri che abbiano a verificarsi a causa e nell'esercizio dell'attività connessa al servizio affidato, prevedendo come terzi la Provincia

di Reggio Emilia e il Comune di Carpineti. Le eventuali franchigie e scoperti rimarranno a totale carico dell'aggiudicatario.

Tale polizza dovrà essere garantita per tutta la durata dell'affidamento.

Copia di questa polizza dovrà essere presentata al Comune al massimo entro 10 g dopo la consegna del servizio e dovrà comunque essere attiva al momento dell'apertura ed essere mantenuta in corso di validità.

#### **ART. 16 - OBBLIGHI DEL COMUNE DI CARPINETI.**

Il Comune si obbliga nei confronti del Concessionario a mettere a disposizione della medesima in subconcessione l'area monumentale del Castello delle Carpinete e in concessione la Chiesa di S. Andrea, l'area dell'ex cimitero e il percorso di accesso.

Il Comune potrà effettuare lavori di manutenzione straordinaria del sito monumentale, in particolare delle pertinenze murarie costituenti il Castello e dell'area interna al medesimo; tali lavori potranno comportare difficoltà d'accesso temporanee all'area monumentale, incluso, in alcune giornate, il totale impedimento dell'accesso medesimo. In tale caso, il Comune, per parte sua, opererà per garantire comunque l'accesso almeno nei fine settimana (sabato e domenica) e nei giorni festivi. Il Concessionario non potrà vantare alcun diritto nei confronti del Comune per il mancato o incompleto svolgimento dei servizio in tale periodo.

Al Comune compete la manutenzione ordinaria, qualora non affidata al concessionario in sede di gara e straordinaria dell'area monumentale e dei relativi apparati tecnologici (impianto elettrico interno, illuminazione esterna).

Sono a carico del Comune le spese per la fornitura della corrente elettrica necessaria per il funzionamento dell'impianto di illuminazione interna ed esterna all'area monumentale.

#### **Art. 17 - DANNI A PERSONE, A COSE**

La Ditta concessionaria sarà sempre direttamente responsabile dei danni eventualmente causati dai suoi dipendenti, nonché dei danni alle attrezzature che possono derivare da comportamenti di terzi.

L'Impresa sarà sempre direttamente responsabile di danni di qualunque natura che risultino arrecati a persone o a cose dal proprio personale e in ogni caso dovrà provvedere senza indugio, e a proprie spese, alla riparazione del danno o alla sostituzione delle parti o oggetti danneggiati.

L'accertamento del danno sarà effettuato dal responsabile del Servizio della Provincia, in presenza dell'Impresa; qualora l'Impresa non manifesti la volontà di partecipare a detto

accertamento, il responsabile del Servizio procederà autonomamente, alla presenza di due testimoni.

Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'Impresa.

#### **Art. 18 - MODALITA' DI PAGAMENTO ED ASSUNZIONE OBBLIGHI DI TRACCIABILITA' EX L. 136/2010**

Il concessionario è tenuto agli Obblighi di tracciabilità:previsti L.136/2010.

#### **ART. 19 - SUBAPPALTO, E CESSIONE DI CONTRATTO**

L'appalto è affidato in esclusiva all'Affidatario, che vi provvederà a propria cura e spese.

E' vietato cedere, subconcedere ad altri l'esecuzione, anche solo parziale, delle prestazioni contemplate in questo capitolato senza espressa autorizzazione del Comune.

L'inosservanza di tale divieto comporta la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

#### **ART. 20 – CAUZIONE**

A garanzia del completo assolvimento di tutti gli obblighi assunti, l'Affidatario dovrà costituire una cauzione definitiva di ammontare pari al 10% dell'importo contrattuale

La cauzione definitiva potrà essere prestata tramite fidejussione bancaria o assicurativa, e dovrà contenere le seguenti clausole:

- essere escutibile a "semplice richiesta" fino a due mesi successivi alla scadenza della concessione,
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile.

#### **ART. 21 - PENALI**

1. Il Comune ha facoltà di applicare le seguenti penali:

- a. € 100,00 (cento/00) per ogni giorno di chiusura ingiustificata non preventivamente autorizzato;
- b. € 30,00 (trenta/00) per ogni ora in caso di ritardo ingiustificato nell'apertura al pubblico;
- c. fino a € 500,00 (cinquecento/00) in caso di mancata o insoddisfacente effettuazione delle incombenze manutentive poste a carico del Concessionario;

- d. fino a € 1.000,00 (mille/00) per disservizi e inefficienze ricorrenti nella conduzione dei servizi delle aree monumentali, riscontrabili anche a seguito di comprovate segnalazioni di visitatori;
- 2. Le penali, ove non liquidate direttamente dal Concessionario, saranno incamerate attingendo direttamente dalla polizza fideiussoria, che dovrà essere di volta in volta reintegrata.
- 3. Mancando il Concessionario in forma reiterata e non giustificata anche ad uno solo degli obblighi a lui imposti e da lui sottoscritti, sarà facoltà del Comune risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile.
- 4. In tale evenienza il Comune incamera una penale di € 5.000,00 (cinquemila/00), oltre a quelle previste per i singoli inadempimenti, ed ha diritto alla rifusione dei danni e delle spese sostenute per l'ammontare eventualmente non coperto dalla sopra menzionata penale.
- 5. Nel caso il Concessionario receda dal contratto, sarà facoltà del Comune applicare una penale di € 5.000,00 (cinquemila/00), fatto salvo il diritto alla rifusione dei danni e delle spese sostenute per l'ammontare eventualmente non coperto dalla sopra menzionata penale.
- 6. Nel caso il Concessionario receda dal contratto senza rispettare il termine di preavviso di cui al precedente art. 5, viene prevista un'ulteriore penale di € 500,00 (cinquecento/00) per ogni mese o frazione di mese di mancato preavviso.

## **ART. 22 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

- 1. Il presente contratto è risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, oltre che nelle ipotesi di violazione degli articoli 14, 15 e 18, anche per una sola delle seguenti cause:
  - a. frode, negligenza grave, inadempimento degli obblighi contrattuali;
  - b. perdita dei requisiti morali e professionali necessari per il rilascio delle autorizzazioni d'esercizio;
  - c. revoca e decadenza delle autorizzazioni d'esercizio;
  - d. concordato preventivo, fallimento, liquidazione, amministrazione controllata;
  - e. comminazioni di penali per un importo complessivo superiore ad €. 5.000,00 (cinquemila/00).
  - f. Revoca della concessione in uso al Comune del Catello delle Carpinete da parte della Provincia

2. La risoluzione del contratto avrà effetto dalla data in cui il Comune comunicherà al Concessionario la propria volontà di avvalersi della presente clausola risolutiva espressa.
3. Il Comune si riserva la facoltà di revocare l'affidamento per motivi di pubblico interesse in qualsiasi momento e con preavviso da comunicare con lettera raccomandata almeno tre mesi prima.

#### **ART. 23 - SPESE CONTRATTUALI**

Le spese (registrazione, imposta di bollo, diritti fissi e di segreteria, eventuale imposta di registro, ecc.) inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto d'appalto saranno ad esclusivo carico del Concessionario. Il contratto è stipulato in forma di scrittura privata semplice da registrarsi in caso d'uso

#### **ART. 24 - INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. N. 196/2003**

Si informa che i dati in possesso del Comune verranno trattati secondo le previsioni del documento "Informativa a persone fisiche/giuridiche clienti/fornitori ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 – Codice in materia di protezione dei dati personali" e senza alcuna altra finalità rispetto a quelle per cui sono richiesti.

#### **ART. 25 - DISPOSIZIONI VARIE**

1. La mancata consegna della cauzione di cui al precedente art. 20 entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta da parte del Comune e la mancata sottoscrizione del contratto entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta da parte del Comune comporta la revoca dell'aggiudicazione del servizio.
2. In tal caso il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria della gara.
3. La concessione non potrà essere sospesa o abbandonata dal Concessionario per nessun motivo.
4. Il Concessionario dovrà rispondere dei danni arrecati a beni o persone nel corso dello svolgimento del servizio, qualunque ne sia la natura e la causa, precisando che resterà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati, e ciò senza diritto a compensi.
5. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente capitolato, si rinvia, in quanto con esso compatibile, alla legislazione vigente in materia di appalti di servizio e agli artt. 1655 e seguenti del Codice Civile e alle altre disposizioni in materia di contratti di diritto privato.

## **ART. 26 - CONTROVERSIE**

Per ogni controversia è competente esclusivo il Foro di Reggio Emilia con esclusione della clausola arbitrale.