

## **OGGETTO: CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SITO MONUMENTALE DELLA PIEVE DI SAN VITALE**

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

1. Oggetto del presente capitolato è l'affidamento in concessione della gestione del sito monumentale Pieve di S. Vitale, ai sensi degli artt 164,165 e seguenti del D Lgs 50/2016 d'ora in avanti per brevità denominato semplicemente Pieve di S. Vitale.
3. La concessione della Pieve di S. Vitale comporta, oltre a quanto più dettagliatamente precisato nel seguito del presente capitolato i seguenti servizi:
  - a. La gestione del pubblico esercizio, di cui alla L.R. 14/2003, costituito da bar e ristorante;
  - b. La gestione della struttura ricettiva costituita da ostello di cui alla L.R. 16/2004;
  - c. La gestione della "casa del custode" quale domicilio temporaneo del Concessionario, in parte destinabile a servizio della struttura ricettiva e pubblico esercizio;
  - d. La gestione dell'ex Pieve di San Vitale nella quale è ubicato il locale espositivo dei frammenti scultorei presi in carico dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici, emersi durante le campagne di scavo effettuate presso la Pieve stessa e di n.10 coppi in cotto;
  - e. La manutenzione e gestione dell'area esterna ad uso pubblico.
4. La Pieve di S. Vitale è di proprietà del Comune di Carpineti, è soggetta 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 DELLA PIEVE DI SAN VITALE.**

1. Il sito monumentale è costituito da n. 3 unità immobiliari e area esterna come di seguito descritti:
  - a. Unità immobiliare denominata "Canonica di San Vitale" allibrata in catasto terreni meccanizzato al foglio 50, mappale 352, disposta su n. 2 piani. Il piano inferiore da destinare a pubblico esercizio bar – ristorante è costituito da 3 sale arredate con tavoli e sedie e piccolo mobile bar, un locale cucina completamente arredato e attrezzato con impianti di cottura e conservazione a norma e dotato di stoviglie e tovagliato, una sala dispensa arredata con mobili multiuso e un locale bagno

arredato. Il primo piano da destinare a struttura ricettiva – ostello è costituito da 4 camere da letto arredate con letti e armadi, un ingresso e sala soggiorno arredate con mobili e divani, 4 locali per servizi igienici arredate, un vano scala e ripostiglio. Area cortiliva comune ai due piani;

b. Unità immobiliare denominata “Casa del custode” allibrata al catasto urbano meccanizzato al foglio 50, mappale 353, disposta su n. 2 piani. Il piano inferiore da destinare al servizio della struttura ricettiva e pubblico esercizio è costituito da un locale garage – magazzino, una sala pluriuso non arredate e privi di corpi illuminanti ed un bagno arredato. Il piano primo è costituito da una camera da letto, una cucina soggiorno non arredate e privi di corpi illuminanti e un servizio igienico arredato. Area cortiliva comune ai due piani;

c. Unità immobiliare denominata “Pieve di San Vitale” allibrata al catasto urbano meccanizzato al foglio 50, mappali 126, A e parte 279, costituita da struttura muraria in pietra sovrastate da copertura lignea e manto in coppi, nelle parti dell'avancorpo, navata settentrionale e sacrestia di sinistra, tuttora adibita a locale espositivo. Risultano eseguite le indagini archeologiche nell'area della navata centrale e del presbiterio, ove sono emersi parti dei muri absidali e due gradini di separazione dell'aula del presbiterio. Restano da indagare l'area della navata meridionale, della sacrestia di destra e quella del campanile, tuttora protette da sacchi di leca e tessuto non tessuto;

d. area esterna ad uso pubblico di complessivi mq. 73.867 allibrata al catasto terreni meccanizzato al foglio 50 mappali 118, 119, 122, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 290, 291 e costituita da parcheggio pubblico inghiaiato, viottolo pubblico inghiaiato di collegamento pedonale del parcheggio pubblico al complesso immobiliare e area esterna provvista di impianto di illuminazione, prato, bosco.

2. Il complesso storico ed area esterna di cui sopra risultano meglio individuati nelle planimetrie catastali disponibili agli atti del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune.

2. Sui beni di cui al precedente comma 1, lettera c), il comune di Carpineti si riserva di effettuare scavi archeologici e opere di restauro. A lavori ultimati il Comune potrà, senza che il Concessionario possa opporsi o rivendicare variazioni delle condizioni economiche di contratto, aggiungere alla concessione oggetto del presente appalto i beni così restaurati.

### **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 B) del D 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 anni 3 (tre) decorrenti dalla stipula del contratto ovvero dalla data di consegna provvisoria qualora il Comune 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 art 18
3. Il Comune si riserva la facoltà di proporre il rinnovo del contratto per ulteriori 3 (tre) 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. Il Comune di Carpineti richiederà al Concessionario un canone annuo per la concessione della gestione della Pieve di S. Vitale determinato in €. 3.000,00 più IVA, da assoggettarsi ad aumento d'asta, da versare alla Tesoreria Comunale in rate trimestrali anticipate da pagarsi entro il primo giorno del trimestre cui si riferisce.
5. In caso di ritardato pagamento per un periodo superiore a dieci giorni il Concessionario sarà tenuto al pagamento in favore del Comune, a titolo di penale, di una somma pari al 10% di quanto dovuto a titolo di canone non tempestivamente pagato.
6. Il canone iniziale sarà aggiornato anno per anno, a partire dalla seconda annualità, sulla base dell'intero indice di variazione dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT nella annualità precedente.
7. Il Concessionario dovrà garantire l'inizio delle attività oggetto del presente capitolato entro un mese dalla data comunicazione della intervenuta aggiudicazione definitiva, salvo cause di forza maggiore non imputabili alla propria volontà e riconosciute come tali dal Comune.

### **ART. 5 - PERIODI E ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO DELLA PIEVE DI SAN VITALE.**

1. Il Concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico della Pieve di S. Vitale nel periodo MARZO/APRILE - OTTOBRE, come di seguito separatamente precisato per il pubblico esercizio e la struttura ricettiva (periodi e orari):
  - a. **Periodo giugno-agosto:**

**Pubblico esercizio:** apertura tutti i giorni dalle ore 10,00 alle ore 20,00 con possibilità di consumare pranzo e cena;

**Struttura ricettiva:** apertura tutti i giorni con somministrazione della 1° colazione, pranzo e cena alle persone alloggiate;
  - b. **Periodi marzo/aprile-maggio e settembre - ottobre:**

**Pubblico esercizio:** apertura nei giorni festivi e prefestivi dalle ore 10,00 alle ore 20,00 con possibilità di consumare pranzo e cena;

**Struttura ricettiva:** apertura nei giorni festivi e prefestivi con somministrazione della 1° colazione, pranzo e cena alle persone alloggiate.
2. La **fruizione pubblica dell'area esterna e quella della Pieve** deve essere garantita nei medesimi periodi di apertura della struttura ricettiva e del pubblico esercizio.

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

Il Concessionario potrà effettuare aperture straordinarie del sito oltre il periodo e gli orari indicati all'articolo precedente.

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

Il Concessionario dovrà inoltre garantire aperture straordinarie, anche al di fuori del periodo minimo previsto dal precedente 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 del sito monumentale nelle giornate e nei periodi previsti nei precedenti artt. 5 e 6, 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 DELLA PIEVE DI S. VITALE.**

1. Il Concessionario dovrà assicurare negli immobili oggetto di concessione la gestione del pubblico esercizio di bar-ristorante, della struttura ricettiva di ostello e della Pieve con criteri di efficienza, adeguati alla tipologia e alle caratteristiche del sito e delle sue valenze storiche ambientali e culturali, in conformità al progetto di gestione presentato.
2. Il Concessionario si obbliga per sé e per i propri incaricati, collaboratori e dipendenti a condurre il pubblico esercizio, la struttura ricettiva e le visite guidate alla Pieve, nel rispetto di tutte le norme di legge e con la massima diligenza.
3. Il Concessionario dovrà garantire, nei giorni di apertura del complesso storico, l'uso pubblico dell'area esterna provvedendo nel rispetto delle varie normative vigenti in materia:
  - a. Allo sfalcio dell'erba e potatura di arbusti, ove necessario, con regolare cadenza;
  - b. Alla manutenzione del parcheggio e viottolo pedonale pubblico di accesso al complesso e relativa illuminazione con regolare cadenza;
  - c. Giornalmente alla pulizia dell'area e allo svuotamento dei raccoglitori dei rifiuti;
  - d. Nella stagione invernale allo sgombrò neve nel percorso pedonale di accesso e nel parcheggio.
4. Il Concessionario, su autorizzazione del Comune, potrà allestire piccole distese di tavoli e sedie amovibili per la sosta dei fruitori dell'area.
5. Il Comune affida al Concessionario gli immobili sopra indicati con i relativi arredi, impianti e attrezzature nello stato di fatto in cui si trovano.
6. Gli arredi e le attrezzature rimangono di esclusiva proprietà del Comune e pertanto inventariati nel patrimonio mobiliare dell'Ente.
7. Il Concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese ad arredare la casa del custode e ad installare i relativi corpi illuminanti, tenuto conto degli usi consentiti.
8. Il Concessionario si impegna a custodire l'immobile, gli impianti e le attrezzature, anche in riferimento a quanto previsto dall'art. 2051 del codice civile e a mantenere le relative destinazioni d'uso.
9. Il Concessionario dovrà stipulare a proprio nome i contratti di utenza acqua, gas, corrente elettrica, con esclusione di qualsiasi concorso o responsabilità del concedente.

10. La manutenzione ordinaria dei locali, degli arredi, delle attrezzature e degli impianti compresa la pulizia giornaliera nonché ogni altro accorgimento ed onere che garantisca il normale svolgimento delle attività di pubblico esercizio e di ricezione, sono a carico del Concessionario. 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.
11. Le visite all'interno della Pieve ed al locale espositivo, non potranno essere libere ma dovranno sempre essere espletate in presenza di personale del Concessionario.
12. La manutenzione straordinaria, con la sola eccezione degli interventi di riparazione dovuti a negligenza del Concessionario, resta a carico del Comune che espressamente se li assume.
13. Il Concessionario si obbliga a rispettare le prescrizioni contenute nel rogito a firma del Dott. Beccari Giuseppe, Notaio in Reggio Emilia, rep. n. 195261 del 08/10/2001 relativamente all'uso del complesso storico e dell'area esterna.
14. Il Concessionario si impegna a custodire i reperti archeologici di proprietà della Soprintendenza Archeologica, depositati presso il locale espositivo ubicato all'interno della Pieve, anche in riferimento a quanto previsto dall'articolo 2051 del codice civile.
15. Il Concessionario si obbliga a mettere a disposizione del Comune di Carpineti, gratuitamente, il complesso storico per iniziative da concordare.
16. Il Concessionario si obbliga a garantire l'accesso al personale e mezzi d'opera occorrenti per l'esecuzione delle indagini archeologiche, dei lavori di recupero e completamento dei fabbricati di proprietà comunali posti all'interno dell'area del complesso storico.
17. Il Concessionario si obbliga a richiedere al Comune a propria cura e spese le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività di pubblico esercizio e dell'attività ricettiva.
18. Al termine della concessione, il complesso storico, completo di impianti, arredi, attrezzature e area esterna dovrà essere restituito nello stato di fatto risultante da apposito verbale di consegna con divieto di apportarvi modifiche, innovazioni o trasformazioni.

## **ART. 9 – PROGRAMMA DI ANIMAZIONE**

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 del luogo, alle tradizioni storiche e al contesto culturale e ambientale in cui si situano la Pieve di S. Vitale 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.

Le attività di animazione potranno comprendere laboratori didattici, rievocazioni storiche, spettacoli di arte varia (concerti, rappresentazioni teatrali, etc.), conferenze, mostre e attività dedicate all'ambiente con particolare riferimento alle aree circostanti (Castello delle Carpinete, Monte Valestra, Monte Fosola) ed alla rete sentieristica (sentiero Matilde, sentiero Spallanzani, sentiero Dorato).

Nell'ambito delle attività di animazione, il Comune di Carpineti si riserva 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 guardiania 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. 10 - PROGRAMMA DI PROMOCOMMERCIALIZZAZIONE PER IL SITO**

Il Concessionario dovrà farsi carico di ideare e realizzare un programma di promozione in un'ottica di promocommercializzazione del sito di durata pari a quella dell'affidamento che dovrà essere consono alle caratteristiche architettoniche e ambientali del luoghi, alle tradizioni storiche e al contesto culturale e ambientale in cui si situano la Pieve di S. Vitale il territorio circostante , con ricaduta positiva per l'attività economica del Concessionario e per le altre aziende del territorio (a titolo di esempio: collegamento con agenzie di viaggi per l'inserimento in pacchetti turistici, collegamento con le iniziative promozionali delle altre aziende del comparto enogastronomico e artigianale).

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.

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. 11 - 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 tenuto 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 il Concessionario deve rispettare sono:

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

## **ART. 12 - 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 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 **€. 3.000.000,00** per sinistri che abbiano a verificarsi a causa e nell'esercizio dell'attività connessa al servizio affidato, prevedendo come il Comune di Carpineti. Le eventuali franchigie e scoperti rimarranno a totale carico del Concessionario. 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.

Il Concessionario dovrà inoltre stipulare e mantenere in corso di validità per tutta la durata della concessione le seguenti polizze:

- a. Rischio locativo con un capitale assicurato pari ad €. 1.283.000,00;

- b. Ricorso vicini con un massimale assicurato pari ad €. 100.000,00;
- c. Furto con un rischio garantito non inferiore ad €. 20.000,00.

### **ART. 13 - OBBLIGHI E DEL COMUNE DI CARPINETI.**

Per la Pieve di San Vitale il Comune si obbliga:

- a. A rilasciare l'autorizzazione di pubblico esercizio a tipologia unica (bar ristorante) e l'autorizzazione per la struttura ricettiva di OSTELLO che sono vincolate ai locali sopra descritti e che non possono essere trasferite in altra sede;
- b. A provvedere alla manutenzione straordinaria del complesso storico.

Il Comune non assume alcun obbligo contrattuale in ordine alla percorribilità della viabilità di accesso al complesso storico e area esterna.

### **Art. 14 - DANNI A PERSONE, A COSE**

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

Il Concessionario 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 del comune in presenza del Concessionario; qualora il Concessionario 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. 15 - OBBLIGHI DI TRACCIABILITA' EX L. 136/2010**

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

### **ART. 16 - SUBAPPALTO, E CESSIONE DI CONTRATTO**

L'appalto è affidato in esclusiva Concessionario, che vi provvederà a propria cura e spese. E' vietato cedere, subconcedere o subappaltare ad altri l'esecuzione, anche solo parziale, delle prestazioni contemplate in questo capitolato senza espressa autorizzazione dell'Ente proprietario dell'immobile.

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. 17 – CAUZIONE**

A garanzia del completo assolvimento di tutti gli obblighi assunti, il Concessionario 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. 18 - 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 del sito, 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. 4, viene prevista un'ulteriore penale di € 500,00 (cinquecento/00) per ogni mese o frazione di mese di mancato preavviso.

#### **ART. 19 - 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 obblighi di cui agli articoli 8,9,10, 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).
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. 20 - 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. 21 - 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. 22 - DISPOSIZIONI VARIE**

1. La mancata consegna della cauzione di cui al precedente articolo 17, 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 concessione di servizi e alle norme del Codice Civile e alle altre disposizioni in materia di contratti di diritto privato.

#### **ART. 23 - CONTROVERSIE**

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