

CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI

CONCESSIONE TEMPORANEA DELLA STRUTTURA DENOMINATA FORESTERIA DEL TEATRO

CIG ZD92A5A009

Indice

- Art. 0 Richiami normativi
- Art. 1 Oggetto della concessione
- Art. 2 Finalità della concessione
- Art. 3 Durata della concessione
- Art. 4 Utilizzo della struttura
- Art. 5 Soggetti utilizzatori
- Art. 6 Servizi forniti e destinazione d'uso della struttura
- Art. 7 Tariffe
- Art. 8 Periodi e orario di apertura
- Art. 9 Regolamento interno per l'uso della struttura
- Art. 10 Esercizio dell'attività ricettive - requisiti, condizioni e obblighi del soggetto gestore
- Art. 11 Servizi aggiuntivi a pagamento
- Art. 12 Requisiti del personale impiegato
- Art. 13 Corrispettivi della convenzione e profili economici
- Art. 14 Stato delle strutture
- Art. 15 Oneri di gestione a carico del soggetto gestore
- Art. 16 Oneri manutentivi
- Art. 17 Interventi manutentivi straordinari
- Art. 18 Altri oneri a carico del soggetto gestore
- Art. 19 Miglioramenti, addizioni e modifiche impiantistiche
- Art. 20 Rispetto delle normative vigenti
- Art. 21 Responsabilità e garanzie assicurative
- Art. 22 Penali
- Art. 23 Decadenza
- Art. 24 Recesso
- Art. 25 Clausola risolutiva espressa
- Art. 26 Conseguenze della risoluzione contrattuale
- Art. 27 Clausola limitativa della proponibilità di eccezioni
- Art. 28 Garanzie e deposito cauzionale
- Art. 29 Subconcessione
- Art. 30 Riconsegna dell'immobile
- Art. 31 Spese di contratto ed imposte
- Art. 32 Responsabile del progetto
- Art.33 Controversie - foro competente
- Art.34 Disposizioni finali

Art. 0 Richiami normativi

La Legge Regionale toscana n. 42 del 2000 definisce gli ostelli e analogicamente le foresterie quali strutture ricettive extralberghiere.

Art. 1 - Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto l'affidamento della gestione e manutenzione della struttura ricettiva denominata Foresteria del Teatro, come qui di seguito descritta. (mantenimento funzionale).

La struttura denominata FORESTERIA DEL TEATRO, sita in località Bagnone Piazza Marconi, n.3 come da planimetria allegata, è costituita da:

1. Piano terra (h.3,10): sala riunioni collettiva, sala polivalente con bagno hand., atrio, ingresso, sala comune, ripostiglio, vano scale, 4 ripostigli, locale caldaia.
2. Primo piano (h. 3,10): 5 camere da letto, 5 bagni, 1 camera da letto hand, un bagno hand, disimpegno e vano scale.
3. Secondo piano (h. 3,10): 5 camere da letto, 5 bagni, 1 camera da letto hand., un bagno hand, disimpegno e vano scale. Il locale indicato come servizi igienici rimane nella disponibilità del Comune in attesa del completamento e del suo utilizzo (vedere ripostigli).

La centrale termica, alimentata a gas metano, è sita in apposito locale tecnico posto a piano terra ed accessibile dall'esterno.

L'approvvigionamento idrico avviene per mezzo di acquedotto pubblico.

Il sistema antincendio, secondo le disposizioni è gestito tramite estintori.

Contatore elettrico da intestare da parte dell'utenza.

Lo smaltimento dei reflui avviene tramite allaccio alla rete fognante pubblica consortile, gestito da GAIA.

Lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani avviene tramite servizio pubblico di nettezza urbana, previa iscrizione al ruolo TARSU presso il Servizio Tributi del Comune di Bagnone.

L'accesso alla struttura avviene dalla Piazza, antistante l'edificio

La gestione di tale struttura ricettiva dovrà essere la più rigorosa e corretta possibile dal punto di vista del rispetto ambientale, della scelta di soluzioni innovative a basso impatto e della qualità complessiva del servizio.

L'acquisto di arredi o attrezzature, ulteriori rispetto a quelle in essere che l'Amministrazione sta acquisendo dai precedenti proprietari, è a carico del gestore e deve essere in linea con le indicazioni proprie per gli Ostelli /Foresterie, fornite dalla legislazione turistica Toscana:

"Testo Unico delle leggi regionali in materia di turismo" - (L.R. n. 42/2000).

"Regolamento di Attuazione del Testo Unico delle leggi regionali in materia di turismo" - (D.P.G.R. 23/03/2001 N. 18/R)

Si precisa inoltre che:

Le spese per arredi e le attrezzature indispensabili per l'attività della struttura e per la sostituzione di quelle esistenti qualora se non fossero più utilizzabili per danno od usura quelle fornite dall'amministrazione, debbono far carico totalmente al soggetto gestore, senza diritto ad alcun indennizzo da parte dell'Amministrazione concedente. La struttura verrà consegnata al soggetto gestore nello stato di fatto in cui si trova, con tutta la documentazione di agibilità e conformità degli impianti, in relazione alla destinazione d'uso e secondo l'inventario e il verbale di consegna sottoscritto dalle Parti.

La struttura in oggetto potrà essere utilizzata esclusivamente in conformità alla sua destinazione d'uso e andrà restituita all'Amministrazione concedente alla scadenza prefissata nello stato in cui si trova al momento della consegna, salvo la normale usura dovuta all'uso.

Si precisa che la struttura Foresteria del Teatro è di proprietà dell'Amministrazione concedente in quanto i compiti istituzionali della stessa sono anche quelli di uno sviluppo socio-economico compatibile con la rilevanza delle iniziative e servizi culturali dell'Ente associati alla presenza anche del Teatro Quartieri ed il fabbricato della foresteria, restaurato nel'ambito dei lavori di recupero del Teatro Comunale è una struttura anche al servizio delle sue attività e costituisce un bene immobile finalizzato alla realizzazione dei suddetti compiti.

La gestione di tale struttura ricettiva dovrà essere la più rigorosa e corretta possibile dal punto di vista del rispetto ambientale, della scelta di soluzioni innovative a basso impatto e della qualità complessiva del servizio.

Sono altresì a carico del soggetto gestore la presentazione agli organi deputati (Unione di Comuni Montana Lunigiana - Sportello Unico e ASL) della documentazione necessaria per attivare l'attività di gestione.

La struttura verrà concessa all'atto di stipula della convenzione. L'affidamento della gestione è subordinata all'accettazione da parte dell'aspirante gestore di tutti gli oneri e le spese previsti nel bando di gara, nel disciplinare di gara e nel presente capitolato speciale d'oneri. Il canone di concessione temporanea della Struttura è stabilito sulla base dell'offerta al rialzo che perverrà per i sei mesi decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, a partire dalla base d'asta di € 1000 mensili lordi moltiplicati per sei mesi.

Art. 2 - Finalità della concessione

Le finalità che l'Amministrazione concedente intende perseguire con l'apertura al pubblico della struttura Foresteria del Teatro, sono essenzialmente le seguenti:

- valorizzazione del territorio nell'ottica di potenziare gli effetti della politica di promozione turistica-culturale perseguita dall'Amministrazione concedente anche al fine di favorire iniziative imprenditoriali;
- informazione, orientamento e responsabilizzazione dei visitatori e turisti in merito alle opportunità di fruizione del territorio delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio, del patrimonio rurale e dell'enogastronomia locale;
- offrire agli utenti della struttura un ambiente accogliente e stimolante dove trascorrere periodi di vacanza/soggiorno con la possibilità di usufruire di attività e iniziative organizzate per vivere al meglio l'esperienza turistica nel territorio.

Art. 3 - Durata della concessione

La concessione della gestione e manutenzione della struttura meglio descritta all'art. 1 del presente capitolato speciale d'oneri avrà la durata di sei mesi (nelle more di una ulteriore gara pluriennale che sarà avviata successivamente) decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione, fatte salve le cause di decadenza indicate nel capitolato speciale d'oneri.

È fatta salva la possibilità di rinnovo, a seguito di decisione insindacabile dell'Amministrazione concedente, previa valutazione positiva e stipula di una nuova convenzione.

Al termine della convenzione, sarà redatto apposito verbale, in contraddittorio con il soggetto gestore, in cui sarà dato atto dello stato della struttura retrocessa, dei beni mobili, delle aree di pertinenza e delle attrezzature riconsegnate all'Amministrazione concedente.

Art. 4 - Utilizzo delle strutture

Il soggetto gestore si impegna ad utilizzare la Foresteria del Teatro, affidata in gestione per il servizio di pubblica utilità di soggiorno ricezione notturna e diurna del turismo locale.

La struttura verrà altresì utilizzata per l'accoglienza dei gruppi giovanili coinvolti in iniziative di interesse turistico, culturale, associativo, scolastico, didattico, educativo, sportivo, sociale, promosse dal Comune di Bagnone, nel rispetto della disciplina regionale di settore (L.R.42/2000).

Art. 5 - Soggetti utilizzatori

La struttura ricettiva oggetto del presente capitolato speciale d'oneri può essere utilizzata da tutti coloro che ne facciano richiesta, nel rispetto della capacità ricettiva e delle disposizioni regionali e statali vigenti in materia e dal precedente articolo 4.

Art. 6 - Servizi forniti e destinazione d'uso della struttura

La gestione è finalizzata alla destinazione della struttura quale foresteria con soggiorno, pernottamento, con i limiti e criteri stabiliti dalla Legge Regionale (L.R. 42/2000) Il soggetto gestore deve prevedere la fornitura dei seguenti servizi minimi essenziali:

- pernottamento in camere a più letti munite di bagno e doccia in comune
- pulizia giornaliera delle camere, dei servizi, bagno e doccia;
- fornitura di biancheria da camera e da bagno ad ogni cambio cliente e almeno bisettimanale per soggiorni di durata settimanale;
- fornitura del servizio di accoglienza e recapito per gli ospiti garantito almeno 8 ore su 24;
- sala/e soggiorno;
- fornitura costante di energia elettrica, di acqua calda e impianto di riscaldamento dei locali;
- materiale di primo soccorso;
- apertura annuale garantita (almeno 8 mesi nell'arco dell'anno con un periodo di permanenza minimo di una notte).

Durante il periodo di gestione, il soggetto gestore potrà utilizzare la Foresteria del Teatro per organizzare anche in proprio (in aggiunta alle iniziative promosse dall'Ente):

- a) eventi culturali e musicali (che non dovranno arrecare disturbo alla quiete pubblica);
- b) altri eventi previo accordo con l'Amministrazione concedente.

Per quanto attiene agli eventi di cui ai punti a), b), dovranno essere rilasciate le prescritte autorizzazioni, se ed in quanto compatibili con la destinazione d'uso dell'immobile

Il soggetto gestore:

- a) si rende disponibile inoltre a coadiuvare e facilitare l'Amministrazione concedente nell'organizzazione dell'accoglienza in occasione di iniziative di interesse turistico, culturale, scolastico, scientifico e sportivo;
- b) si impegna a realizzare tutte le altre attività di accoglienza e di promozione dell'attività offerte nel progetto presentato in sede di gara per l'aggiudicazione.

Il soggetto gestore potrà esercitare l'attività di pernottamento con una capacità ricettiva pari a un **massimo di n. 25 posti**.

L'Amministrazione concedente istituirà e renderà operativo un nucleo di verifica e controllo con le seguenti competenze:

- verifica del rispetto degli impegni assunti in sede di gara, rispetto alla valutazione dell'offerta tecnica;
- controllo standard qualitativo di gestione;
- verifica sulla corretta esecuzione degli interventi di manutenzione a carico del soggetto gestore.

Art. 7 - Tariffe

Le tariffe massime, per il periodo semestrale oggetto della presente concessione temporanea dovranno essere comunicate all'Amministrazione prima dell'avvio della struttura e saranno definite previo assenso dell'Amministrazione concedente sulla base dei prezzi praticati da analoghe strutture/ostelli presenti sul territorio della Provincia di Massa e province contermini, con un aumento di norma non superiore al 10%.

Posto letto in camera da € 18,00 a € 20,00 (in periodo di accensione riscaldamento)

I prezzi sopra riportati si intendono comprensivi di riscaldamento, uso dei servizi e dei bagni, iva e imposte, oltre che biancheria da camera e da bagno.

Il Comune si riserva di utilizzare la struttura ,per iniziative proprie, in periodi predefiniti (invernali ed estivi) concordati con il gestore almeno 10 giorni prima, al prezzo di € 17,00 a persona

Art. 8 - Periodi e orario di apertura

Il soggetto gestore si impegna ad osservare il seguente orario di apertura giornaliero: dalle ore 07:00 alle ore 24:00.

In occasione di particolari eventi e su richiesta degli ospiti il soggetto gestore dovrà consentire il rientro posticipato per la notte.

Art. 9 - Esercizio dell'attività ricettive - requisiti, condizioni e obblighi del soggetto gestore

L'esercizio dell'attività ricettiva extralberghiera:

- a. è subordinato all'iscrizione da parte del titolare o del gestore al Registro delle imprese ed al possesso, da parte degli stessi soggetti, dei requisiti previsti dalla normativa in materia di pubblica sicurezza e alla non sussistenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione stabilite dalla legge dello Stato;
- b. è soggetto alle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza nonché a quelle sulla destinazione d'uso dei locali e degli edifici.

Il soggetto gestore:

- comunica preventivamente all'Amministrazione concedente ed alla Provincia di Massa ogni variazione degli elementi contenuti in sede di segnalazione certificata d'inizio attività;
- comunica i dati sulla consistenza ricettive e sul movimento dei clienti alla Provincia di Massa secondo le modalità indicate dall'ISTAT, nel rispetto della normativa vigente in materia;
- presenta, altresì, la dichiarazione dei prezzi massimi stabiliti in convenzione contrattuale all'Amministrazione prima dell'avvio del servizio ;
- si impegna altresì a presentare all'Amministrazione concedente, , il rendiconto consuntivo economico della gestione relativa all'affido , i dati di affluenza e del fatturato;
- per il funzionamento della struttura, devono essere garantiti i diritti del personale impiegato al quale dovrà essere applicato il CCNL di categoria ed il rispetto della normativa in materia di sicurezza;
- deve tenere presso i propri uffici un libro dei reclami e dei suggerimenti a disposizione dell'utenza;
- deve esporre all'esterno della struttura, in modo ben visibile, il marchio identificativo della "Foresteria del teatro", recante i loghi del Comune di Bagnone, del Parco culturale e naturale della Valle del Bagnone.

Art. 10 - Servizi aggiuntivi a pagamento

Il soggetto gestore ha la facoltà di attivare, con oneri a proprio carico, servizi aggiuntivi che dovranno essere indicati nel piano gestionale formulato dall'offerente.

Costituiscono servizi aggiuntivi che possono essere autorizzati dall'Amministrazione concedente:

- La vendita di gadget e prodotti di merchandising con scritte e loghi propri
- L'attività di *incoming* turistico attraverso la sottoscrizione di accordi con i *tour operators* e le agenzie di viaggio per la predisposizione di proposte turistiche aventi come snodo centrale la visita al territorio comunale (e della Lunigiana) e predisposizione di pacchetti turistici che utilizzino anche le risorse culturali e i servizi culturali del territorio.
- Il soggetto potrà organizzare, gestire e promuovere un servizio di mobilità sostenibile fondato sull'uso della bicicletta (mountain bike da noleggiare)

Il soggetto gestore potrà introitare i proventi derivanti dai servizi aggiuntivi posti in essere ed esplicitati nel piano gestionale.

Art. 11 - Requisiti del personale impiegato

I *curricula* dei singoli operatori impiegati nei servizi connessi al presente capitolato dovranno essere trasmessi all'Amministrazione concedente entro trenta giorni dall'aggiudicazione della gara e dovranno corrispondere, pena la decadenza del concessionario, a quanto indicato in sede di offerta.

Nel caso di sostituzione di uno o più operatori, e di eventuale incremento di essi, i relativi *curricula*, professionali dovranno essere trasmessi all'Amministrazione concedente almeno 15 giorni prima dell'effettiva entrata in servizio e dovrà essere idoneo al ruolo ricoperto.

Il concessionario dovrà comunque osservare, come già precisato in precedenza, nei confronti del personale impiegato, tutte le leggi, regolamenti e disposizioni dei contratti normativi salariali, previdenziali, assistenziali ed assicurativi disciplinanti i rapporti dal lavoro della categoria. In caso di accertamento della violazione di quanto sopra descritto l'Amministrazione concedente, previa comunicazione di messa in mora e definizione dei termini del piano di rientro, in caso di recidiva provvedere ad iniziare le procedure per la risoluzione in danno della concessione.

Art. 12 - Canone della concessione e profili economici

Il soggetto gestore assume a proprio carico tutti gli oneri gestionali. Ad esso competeranno pertanto tutte le entrate derivanti dall'uso della struttura affidati in gestione e manutenzione.

Il canone della concessione temporanea è stabilito sulla base di offerta in aumento che sarà prodotta in sede di gara dando atto che è posto a base di gara l'importo di € 1000 mensili lordi (per n. 6 mesi) .

Il soggetto gestore si impegna a versare all'Amministrazione concedente il canone alla fine dei sei mesi

In caso di mancato pagamento nei termini, l'Amministrazione concedente può rivalersi sulla cauzione di cui al presente capitolato.

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 ("Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia"), come modificato dal D.L. 12 novembre 2010 n. 187, il soggetto gestore, a pena di nullità assoluta del futuro contratto, dovrà assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari mediante l'utilizzo di conto corrente bancario o postale dedicato a tutti i movimenti finanziari afferenti all'oggetto del contratto medesimo, da accendersi presso Istituto Bancario o Società Poste Italiane S.p.A., tramite il quale dovranno avvenire le movimentazioni, avvalendosi dello strumento consistente nel bonifico bancario o postale o di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. Il mancato utilizzo di tali strumenti comporterà la risoluzione di diritto del contratto. Ai sensi dell'art. 3, comma 7, della precitata normativa, i soggetti di cui al comma 1 del medesimo art.3, dovranno comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti dedicati, entro sette giorni dalla loro accensione o nel caso di conti correnti già esistenti dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Gli stessi soggetti dovranno provvedere, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi. Ai sensi del D.L. 50 del 18/04/2016 e suc.mod. l'affidatario, nell'eventualità di contratti stipulati con subappaltatori e/o subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate a lavori, servizi e forniture, dovrà garantire, nell'ambito dei contratti medesimi, un pari impegno da parte dei subappaltatori e subcontraenti stessi, ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla suddetta legge.

Art. 13- Stato della struttura

L'Amministrazione concedente affida in gestione la struttura e le attrezzature presenti nelle condizioni di stato in cui si trovano alla consegna, come risultante dal verbale di cui all'art. 1. Il soggetto gestore deve provvedere agli interventi utili alla conservazione della struttura, degli impianti e delle attrezzature per la parte posta a suo carico dal presente capitolato speciale d'onere.

Il soggetto gestore si impegna a comunicare all'Amministrazione concedente eventuali difformità della struttura e degli impianti rispetto alla normativa in vigore rilevate all'atto della sottoscrizione del verbale di consegna, risultando comunque tenuto a non alterarne o comprometterne il regime esistente di idoneità e sicurezza.

Qualora ciò non avvenga nessuna responsabilità sarà a carico dell'Amministrazione concedente.

Art. 14 - Oneri di gestione a carico del soggetto gestore

Il soggetto gestore è autonomo nella gestione delle attività oggetto della procedura di affidamento secondo le indicazioni del presente capitolato speciale d'oneri.

Sono a carico del soggetto gestore i seguenti oneri:

- rilevare la Foresteria, le apparecchiature, le attrezzature e le dotazioni ivi presenti nello stato in cui si trovano. Lo stato della struttura e di quanto contenuto al suo interno è quello risultante alla data della consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve, salva quanto disposto dal precedente art. 13;

- **garantire il pieno e regolare funzionamento della Foresteria entro dieci giorni dall'aggiudicazione e secondo quanto disposto dalle leggi e disposizioni regolamentari relative all'esercizio di tali strutture;**

- mantenere la Foresteria nelle migliori condizioni di sicurezza, igiene, decoro, fruibilità e conservazione ed a restituirli, alla fine della gestione, nelle condizioni di cui al verbale di consegna, redatto in contraddittorio dalle parti, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso;

- tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione della Foresteria, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati;

- utilizzare la struttura esclusivamente per le finalità cui le stesse sono destinate; la violazione di tale obbligo comporterà la risoluzione della convenzione;

- garantire con proprio personale e nel rispetto della legislazione vigente in materia, in particolare quella sulla sicurezza e tutela dei lavoratori, lasciando indenne l'Amministrazione concedente da qualsiasi responsabilità, i necessari interventi di manutenzione ordinaria, sull'Ostello e sugli impianti tecnici ivi presenti. Il soggetto gestore nominerà un Responsabile con adatta preparazione tecnica, per il personale adibito alle attività di manutenzione ordinaria, il cui nominativo sarà comunicato formalmente all'Amministrazione concedente prima della presa in consegna e che sarà referente per i rapporti tecnici con l'Amministrazione medesima. In caso di accertato pericolo all'incolumità delle persone, il soggetto gestore procederà a sua cura e spese, alle necessarie limitazioni e provvedimenti temporanei per il pubblico, dandone immediata comunicazione all'Amministrazione concedente fino a che il pericolo non sia stato rimosso. La concessione dovrà disporre di un servizio di pronto intervento relativamente all'edificio ed impianti, che possa fronteggiare in modo adeguato l'esecuzione di interventi urgenti e improvvisi e per consentire comunque, ove possibile, la prosecuzione delle attività in tutta sicurezza. Per quanto riguarda tutte le attività manutentive di sua competenza, il soggetto gestore si impegna a tenere un apposito registro, regolarmente aggiornato e debitamente firmato dal responsabile di tali attività, che sarà a disposizione dell'Amministrazione concedente in qualunque momento e senza necessità alcuna di preavviso per i controlli che questa si riserverà;

- la fornitura della biancheria da letto e da bagno per gli ospiti;

- garantire l'accurata pulizia giornaliera dei locali della Foresteria ed arredi, integrandola con lavori periodici di pulizia a fondo, necessari per il regolare mantenimento della struttura. Nei servizi igienici della Foresteria la pulizia dovrà essere completata da un'accurata disinfezione. Il servizio di pulizia dovrà svolgersi nel rispetto di quanto previsto in materia di igiene, sanità e sicurezza per il personale impiegato. Le pulizie dovranno essere estese anche alle attrezzature qualora presenti e qualora vengano utilizzate dagli ospiti della struttura.

Il concedente si riserverà periodici controlli sullo stato di pulizia della Foresteria per garantire la vigilanza, la guardiania e la custodia della struttura anche al fine di prevenire atti di vandalismo ed il verificarsi di danni alle strutture;

- la disinfezione e disinfestazione in genere;

- provvedere al pagamento dell'imposta sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (creando un'adeguata raccolta differenziata), provvedere al pagamento delle bollette per la fornitura di energia elettrica, acqua, gas, eventuali canoni SIAE e ogni altra spesa, imposta, tassa assimilabile a quelle citate, con l'obbligo di intestazione e/o volturazione dei relativi contratti;

- corrispondere il canone di concessione pattuito secondo le modalità di cui al precedente art. 7;

- stipulare apposita fideiussione di cui al presente capitolato speciale d'oneri;
- garantire congrue coperture assicurative, da stipularsi con compagnie primarie, a copertura dei seguenti rischi:

a. incendio del fabbricato e dei relativi contenuti.

Somme minime da assicurare:

1. euro 1.000.000,00 sopra il rischio locativo dei fabbricati;
2. euro 1.000.000 sopra contenuto dei fabbricati di proprietà dell'Amministrazione concedente, con la possibilità di integrare la copertura assicurativa su attrezzatura di proprietà del soggetto gestore che questo aggiunga nell'Ostello;
3. euro 500.000,00 sopra ricorso dei terzi;

b. Responsabilità civile verso terzi.

La garanzia RCT (Responsabilità civile terzi) dovrà coprire le responsabilità derivanti dalla gestione e/o svolgimento di ogni attività relativa alla concessione con un massimale unico di euro 2.000.000,00 con il limite di euro 1.000.000,00 per dipendente infortunato (responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO)). La garanzia deve essere valida anche per i danni cagionati a terzi da persone non dipendenti che partecipano alle attività. Nel novero dei terzi devono essere inclusi tutte le persone non dipendenti che partecipano alle attività, i subappaltatori ed i loro dipendenti, nonché gli utenti.

Devono essere inoltre comprese le seguenti garanzie:

RCT:

- responsabilità civile per cose consegnate e non (art. 1784 del c.c.)
 - manutenzione ordinaria
 - utilizzo di prestatori di lavoro soggetti a somministrazione di lavoro
 - cessione di lavoro in appalto o subappalto
 - responsabilità personale dei dipendenti (compreso il responsabile alla sicurezza) RCO: compreso il c.s "Danno Biologico"
 - segnalare tempestivamente all'Amministrazione concedente eventuali danni alla struttura che comportano la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria;
 - effettuare interventi di miglioria e modifica dei locali, pertinenze esterne, impianti e attrezzature solo previa acquisizione dell'autorizzazione scritta dell'Amministrazione concedente;
 - garantire per il complesso in oggetto il personale quantitativamente e qualitativamente necessario alla gestione della Foresteria, secondo quanto previsto dalla legge e dalle prescrizioni in materia di incolumità fisica degli utenti, nonché in materia di esercizi pubblici e commerciali.
- Nei rapporti di lavoro subordinato di cui la ditta aggiudicataria si avvarrà, dovranno essere rispettate le normative di legge, regolamento e le disposizioni dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore, sia per quanto concerne gli aspetti normativi e salariali, sia per gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi. In caso di assenze, a vario titolo, del personale, la Ditta aggiudicataria dovrà procedere, a propria cura e spese, alla sostituzione del medesimo;
- munirsi delle prescritte autorizzazioni di polizia, amministrative e di ogni altro provvedimento autorizzatorio, comunque denominato, necessario all'espletamento delle attività prestate.
 - assolvere a tutti gli obblighi fiscali e tributari inerenti alla gestione;
 - garantire il possesso dei requisiti di cui al D.Lgs. n. 81/2008 necessari per la gestione delle attività oggetto di concessione esibendo all'Amministrazione concedente la necessaria documentazione;
 - fornire informazioni riguardanti il territorio e le iniziative del Comune di Bagnone anche attraverso la distribuzione di materiale divulgativo;
 - garantire una tariffa agevolata rispetto ai prezzi praticati, non inferiore al 10%, per il pernottamento di stagisti, tirocinanti, laureandi, dottorandi, ricercatori e simili impegnati in attività di monitoraggio e ricerca scientifica per conto dell'Amministrazione;
 - presentare, eventualmente, un calendario di eventi, manifestazioni, iniziative turistico culturali e didattiche, da sottoporre al vaglio del Comune all'inizio di ciascun anno solare;
 - garantire il rispetto di quanto descritto nel piano gestionale presentato in sede di offerta;

- garantire il rispetto, nello svolgimento delle attività di gestione della struttura, della normativa nazionale vigente in materia dimostrando il possesso di tutti i requisiti, le qualifiche ed autorizzazioni richieste dalla normativa vigente per l'esercizio delle attività oggetto di concessione;
- comunicare all'Amministrazione concedente le tariffe applicate, gli orari e il periodo di apertura della struttura;
- presentare all'Amministrazione concedente una relazione finale contenente un riepilogo dell'attività svolta e i dati di affluenza alla struttura;
- tenere aperta la struttura nelle modalità e tempi indicati all'art. 6 del presente capitolato speciale d'onere da concordarsi con l'Amministrazione concedente;
- rispettare le destinazioni d'uso degli spazi;
- riconsegnare l'immobile, al termine dell'operatività della convenzione, in perfetto ordine e nel medesimo stato in cui fu ricevuto, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso e alla vetustà naturale;
- provvedere all'idoneo ripristino degli eventuali danni arrecati al complesso immobiliare degli utenti. Nel caso di violazione degli obblighi e di inadempimento delle prestazioni previste dal presente articolo, l'Amministrazione concedente potrà procedere d'ufficio con addebito delle spese alla concessionaria, avvalendosi in parte o del tutto sul deposito cauzionale, che dovrà essere reintegrato nei successivi trenta giorni, fatta salva la possibilità di revoca della concessione da parte dell'Amministrazione concedente.

Qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione concedente e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno.

La gestione dovrà essere attivata entro 10 giorni dalla data di effettiva consegna, previa segnalazione certificata inizio attività (SCIA).

il soggetto gestore presenterà all'Amministrazione concedente anche il programma dettagliato delle particolari iniziative che intende organizzare nel periodo di riferimento, ivi incluso il piano operativo di promozione al fine di consentire la verifica della conformità del programma medesimo con la proposta indicata in sede di gara.

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

Art. 15 - Oneri manutentivi

Sono a carico del soggetto gestore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria della struttura, dei locali, degli impianti e delle aree esterne ai fabbricati secondo quanto stabilito in termini generali dalle normative e tali da assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura del tempo.

A titolo esemplificativo ma non esclusivo si indicano i seguenti interventi manutentivi, come meglio specificato nella Scheda 2):

- riparazione e/o sostituzione della rubinetteria e dei sanitari in genere;
- riparazione e/o sostituzione degli arredi e delle attrezzature in dotazione di tutti i locali
- disotturazione e/o riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari, pozzetti di ispezione e relative opere murarie;
- spurgo periodico degli impianti di trattamento delle acque reflue, almeno un intervento anno;
- manutenzione ed eventuale sostituzione di elementi meccanici ed elettrici dell'impianto di approvvigionamento idrico;
- manutenzione e revisione periodica dei dispositivi antincendio;
- manutenzione e sostituzione di elementi del quadro elettrico e degli apparecchi di illuminazione;
- pulizia annuale e revisione degli impianti di riscaldamento, anche all'interno delle camere, di con sostituzione di accessori e pezzi di ricambio;
- sostituzione vetri;

- riparazione e/o sostituzione di infissi interni ed esterni;
- tinteggiatura delle pareti e soffitti interni;
- Il soggetto gestore si impegna inoltre ad esibire all'Amministrazione concedente a regolare documentazione della eseguita manutenzione ordinaria.

Gli interventi di manutenzione possono essere verificati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Qualunque modifica impiantistica che comporti variazioni rispetto al verbale di consegna, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione concedente ed avvenire nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

Per gli eventuali lavori autorizzati dovranno in ogni modo essere consegnati alla proprietà le necessarie dichiarazioni di conformità ed avviate le pratiche agli uffici competenti (VVFF, ex ISPESL, etc.) ove previsto.

Art. 16 - Interventi manutentivi straordinari

All'Amministrazione concedente competono gli interventi di manutenzione straordinaria dell'edificio e dei relativi impianti, nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

Nei casi d'urgenza il soggetto gestore dovrà eseguire direttamente i lavori assumendone gli oneri sino ad un importo di € 1.500,00 (Euro millecinquecento/00) IVA esclusa, esclusivamente previa autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Soggetto gestore non potrà pretendere alcun risarcimento per interruzioni del servizio causate dai lavori autorizzati o eseguiti per conto dell'Amministrazione concedente.

Art. 17 - Altri oneri a carico del soggetto gestore

Per l'intero periodo della concessione il soggetto gestore si impegna ad effettuare la promozione pubblicitaria della struttura attraverso i propri canali.

Il soggetto gestore dovrà, nello spirito e negli intenti che hanno favorito la realizzazione della struttura, promuovere ed incentivare il turismo culturale ,sportivo, sociale e scientifico coinvolgendo anche Istituzioni, Enti, Associazioni ed organismi presenti nel territorio, collegandosi ad Istituzioni, Enti, Associazioni, organismi nazionali ed internazionali di promozione turistica, ambientale, scientifica, sportiva e culturale.

In ogni strumento e forma di promozione dell'attività della struttura deve essere evidenziata la partecipazione dell'Amministrazione concedente alla realizzazione dell'iniziativa.

Il soggetto gestore dovrà inoltre adempiere ai contenuti del progetto di gestione, da presentare all'atto della sottoscrizione del contratto per divenire parte integrante di esso.

Art. 18 - Miglioramenti, addizioni e modifiche impiantistiche

Il concessionario potrà eseguire opere e/o interventi di miglioria, addizioni e modifiche impiantistiche che eccedano l'ordinaria manutenzione soltanto previo consenso dell'Amministrazione concedente.

L'esecuzione di eventuali interventi di cui sopra sarà richiesta all'Amministrazione concedente, in quanto proprietario delle strutture e dovrà da questa essere autorizzata mediante approvazione del relativo progetto presentato dal concessionario, anche ai fini della vigente normativa edilizia e urbanistica.

Tutte le opere e/o interventi di cui sopra accederanno gratuitamente alla proprietà al termine della convenzione, senza diritto ad alcun indennizzo connesso, direttamente o indirettamente, alla realizzazione degli stessi e a tal fine il soggetto gestore dovrà sottoscrivere apposita clausola di accettazione di tale condizione rinunciando contestualmente alle eventuali azioni previste nell'art. 2041 del Cod.Civ.

Qualunque modifica impiantistica che comporti variazioni rispetto al verbale di consistenza redatto al momento della consegna, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione concedente ed avvenire nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

Per gli eventuali lavori autorizzati dovranno in ogni modo essere consegnati alla proprietà le necessarie dichiarazioni di conformità ed avviate le pratiche agli uffici competenti (VV.FF, ex ISPESL, etc.) ove previsto.

Art. 19 - Rispetto delle normative vigenti

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

Il soggetto gestore, al quale compete la qualifica di "titolare dell'attività soggetta a prevenzione incendi", deve, tra l'altro, attuare l'osservanza della normativa antincendio, provvedendo a definire il piano di evacuazione ed apporre idonea cartellonistica.

Il soggetto gestore deve attuare l'osservanza della normativa statale e regionale concernente l'igiene pubblica e dei prodotti alimentari.

Art. 20 - Responsabilità e garanzie assicurative

Il soggetto gestore è unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento delle strutture, dei rapporti con gli utenti/clienti, con il proprio personale e con i terzi.

In relazione a ciò il soggetto gestore solleva l'Amministrazione concedente da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti.

Esso è inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone o alle cose a seguito dell'uso degli immobili e delle attrezzature ed impianti, manlevando quindi l'Amministrazione concedente da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione e da eventuali danni a persone o cose.

Il soggetto gestore in particolare:

- risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti alla strutture, attrezzature ed impianti per colpa propria o di soggetti terzi da esso ammessi;
- esonera l'Amministrazione concedente da ogni responsabilità per l'uso improprio delle strutture;
- risponde nei confronti degli utenti/clienti e dei terzi degli obblighi e degli impegni derivanti dalla attività ricettiva svolta nelle strutture nonché contro rischi specifici inerenti l'attività gestionale.

Art. 21 - Penali

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

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

In caso di inottemperanza nei termini previsti l'Amministrazione concedente applica una penale per ogni inadempienza con riserva di chiedere eventuali danni derivanti all'utenza o all'Amministrazione concedente per il perdurare dell'inadempienza. L'importo della penale verrà decurtato dalla cauzione definitiva prestata.

Il soggetto gestore, senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere all'Amministrazione concedente anche per il risarcimento danni, in ogni caso di inottemperanza senza giustificato motivo agli obblighi di cui alla presente convenzione dovrà corrispondere all'Amministrazione concedente una penale pari a:

- € 1.000,00 (euro mille/00) per ogni accertata violazione degli articoli del presente capitolato;
- € 200,00 (euro duecento/00) per ogni caso di accertata violazioni dei servizi forniti, a seguito di reclami pervenuti all'Amministrazione concedente;
- € 100,00 (euro cento/00) in caso di accertata violazione dell'articolo 8 comma 1 – orario di apertura giornaliero;

- € 100,00 (euro cento/00) in caso di mancata pulizia dell'area esterna ogni qual volta si renda necessario, qualora accertata da apposito sopralluogo effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- € 500,00 (euro cinquecento/00) in caso di mancato adempimento degli obblighi di manutenzione ordinaria, qualora accertata da apposito sopralluogo effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale, comporta - in caso di inottemperanza alla diffida ad adempiere - l'applicazione di una penale in misura variabile da € 150,00 (euro centocinquanta/00) a € 500,00 (euro cinquecento/00) in relazione agli interventi da eseguire.
- € 200,00 (euro duecento/00) in caso di mancata apertura al pubblico comporta l'applicazione della penalità per ogni giornata di mancata apertura. In caso di mancata apertura al pubblico per dieci giorni nell'arco di un anno, decorrente dalla data di stipula della convenzione, la convenzione verrà risolta di diritto senza che il soggetto gestore possa accampare alcun diritto o pretesa a riguardo.
- € 200,00 (euro duecento/00) in caso di mancata concessione della struttura all'Amministrazione concedente che le richiede per esigenze istituzionali comporta l'applicazione della penalità. In caso di mancata concessione della struttura all'Amministrazione concedente per più di una volta, il contratto verrà risolto di diritto senza che il concessionario possa accampare alcun diritto o pretesa a riguardo.

Art. 22 - Decadenza

La decadenza di diritto viene dichiarata, a mezzo di provvedimento del Responsabile, nei seguenti casi:

- a) divieto di prosecuzione dell'esercizio dell'attività ricettiva extralberghiera accertato da parte delle Amministrazioni competenti;
- b) utilizzo dell'immobili per finalità diverse da quelle stabilite nel presente capitolato, senza l'autorizzazione preventiva dell'Amministrazione concedente;
- c) gravi e reiterate violazioni alle clausole del presente capitolato speciale d'oneri;
- d) mancato pagamento del canone annuale.

La decadenza per i motivi di cui alle lettere a), b) sopra indicati, opera di diritto e viene dichiarata dopo che il Responsabile ha comunicato al soggetto gestore avviso e notizia motivata della determinazione che si intende adottare, concedendo dieci giorni per eventuali osservazioni.

La decadenza ha effetto dalla data della dichiarazione e determina, *ope legis*, l'acquisizione della proprietà in capo all'Amministrazione concedente di tutte le strutture ed opere costruite sull'area data in concessione dall'Amministrazione medesima.

Nei casi di cui alle lettere c) e d), la decadenza è pronunciata dal Responsabile dopo l'inosservanza di almeno due avvenute violazioni; resta ferma la potestà dell'Amministrazione concedente di ottenere risarcimento o ristoro per eventuali danni subiti.

Trovano applicazione, altresì, alla presente convenzione gli artt. 1453, 1454 e 1455 del C.C.

Art. 23 - Recesso

Il soggetto gestore potrà recedere dalla convenzione, ai sensi dell'art. 1373 del C.C. previa intesa con l'Amministrazione concedente.

Alla scadenza della convenzione, in caso di decadenza o di recesso della medesima, dovrà essere redatto verbale di riconsegna con la descrizione dello stato della struttura e degli impianti esistenti sull'area; nel caso di rifiuto del soggetto gestore alla cooperazione per la redazione di verbale di consegna, provvederà con atto unilaterale l'Amministrazione concedente dopo aver comunicato il giorno e l'ora in cui viene operato l'accesso nei luoghi alla presenza di testimoni.

La sospensione dell'attività di gestione della struttura affidate determinerà la risoluzione di diritto del presente contratto.

Art. 24 - Clausola risolutiva espressa

Il contratto si risolve di diritto, trovando applicazione l'art. 1456 del codice civile, nei seguenti casi:

- a) nel caso in cui il concessionario non si attenga a quanto indicato nel piano gestionale presentato in sede di sottoscrizione del contratto , quale parte essenziale di esso e faccia della struttura un uso diverso da quello dichiarato nel piano stesso;
- b) in caso di cessazione dell'attività, oppure, nel caso di concordato preventivo, di fallimento o di atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'aggiudicatario;
- c) in caso di mancata apertura al pubblico inferiore al minimo stabilito di otto mesi su dodici
- d) sub concessione dell'intera gestione delle struttura;
- e) sub concessione di determinate attività senza previa autorizzazione comunale
- f) cumulo di sanzioni per un importo pari o superiore a € 1.500,00 (euro millecinquecento/00) nell'arco di un anno,
- g) mancato pagamento del canone annuale, decorso il termine di cui all'art. 13 del presente capitolato speciale d'oneri.

Art. 25 - Conseguenze della risoluzione contrattuale

In caso di risoluzione o decadenza della concessione, l'Amministrazione concedente rientrerà nell'immediato possesso della struttura senza necessità di alcun altro pronunciamento.

Art. 26 - Clausola limitativa della proponibilità di eccezioni

Il concessionario non può opporre, ai sensi dell'art. 1462 del codice civile, eccezioni al fine di evitare o ritardare le prestazioni dovute e disciplinate dal presente capitolato speciale d'oneri.

Tutte le eccezioni che il concessionario intende formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta all'Amministrazione concedente almeno entro il termine di 15 giorni.

Non esplicitando le eccezioni nei modi sopra indicati il soggetto gestore decade dal diritto di fare valere le stesse.

Le eccezioni che siano state presentate nei modi sopra indicati saranno prese in esame dall'Amministrazione concedente che emanerà gli opportuni provvedimenti in forma scritta.

Art. 27 - Garanzie e deposito cauzionale

L'Amministrazione concedente è sollevata da ogni responsabilità civile e penale per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale del soggetto gestore durante l'esecuzione dell'incarico di cui al presente capitolato speciale d'oneri.

Il soggetto gestore si impegna, altresì, a sollevare e tenere indenne l'Amministrazione concedente da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi in relazione all'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato speciale d'oneri.

- a) Il soggetto gestore, deve prestare cauzione definitiva, in qualunque forma venga presentata nell'ipotesi di aggiudicazione del servizio, che sarà pari al 10% dell'importo del contratto ridotto del 50% per gli operatori economici ai quali viene rilasciata da organismi accreditati, ai sensi della vigente normativa europea della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17.000, la certificazione di qualità conforme alla normativa della serie UNI CEI ISO 12. La cauzione definitiva, a garanzia della perfetta esecuzione del contratto ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006, da costituire a norma di legge con una delle seguenti modalità:

- 1) fideiussione bancaria;
- 2) polizza assicurativa rilasciata da compagnia autorizzata.

Detta cauzione dovrà contenere e prevedere:

- a) l'impegno della Banca o della Compagnia di Assicurazione a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Committente e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile;
- b) la fideiussione bancaria e la polizza assicurativa di cui sopra dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.M. n. 123 del 12/3/2004 e dovranno contenere obbligatoriamente

la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, **la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del codice civile** e la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La fideiussione bancaria e la polizza assicurativa che non conterranno espressamente tale dizione non saranno considerate valide e comportano l'esclusione dalla concessione.

- c) la validità fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa e lo svincolo solo dietro la restituzione dell'originale della cauzione stessa.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'aggiudicazione e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione.

Art. 28 - Subconcessione

È formalmente e tassativamente vietata, senza autorizzazione dell'Amministrazione concedente, ogni forma di sub concessione del contratto, come pure il subaffitto anche parziale di una sola parte dell'immobile costituendo l'eventuale violazione esplicito motivo e causa di decadenza dalla concessione di gestione.

È altresì vietata la cessione non autorizzata operata con qualsiasi forma della gestione della Foresteria sotto la comminatoria della immediata decadenza dalla concessione di gestione.

È ammesso il ricorso alla collaborazione di terzi per la realizzazione di eventi e manifestazioni, previa apposita autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente.

Art. 29 - Riconsegna dell'immobile

Allo scadere della convenzione, l'immobile, le attrezzature e i beni mobili dovranno essere restituiti all'Amministrazione concedente in buono stato di conservazione generale, salva la normale usura derivante dall'attività svolta.

Al termine della gestione nessun rimborso o compenso, nemmeno a titolo di miglioria, potrà essere richiesto all'Amministrazione concedente che rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile, compresi gli arredi e le attrezzature acquistati dal soggetto gestore.

Art. 30 - Spese di contratto ed imposte

Tutte le spese inerenti e consequenziali all'appalto saranno a carico del soggetto gestore, comprese a titolo meramente indicativo quelle contrattuali, i diritti di segreteria e quelle di registro eventuali.

Art. 31 - Responsabile del progetto

Il soggetto gestore si impegna a nominare e comunicare all'Amministrazione concedente contestualmente all'accettazione dell'aggiudicazione, un responsabile di progetto, cui l'Amministrazione concedente farà riferimento per ogni problematica di ordine tecnico ed amministrativo.

In particolare sarà compito del responsabile di progetto dare conto periodicamente all'Amministrazione concedente, mediante una relazione esaustiva sull'andamento del servizio da cui emergano in particolare il numero degli ospiti, l'andamento delle attività, iniziative e manifestazioni di animazione eventualmente organizzate.

Art. 32 - Controversie - foro competente

Tutte le controversie o divergenze che dovessero insorgere tra le parti in relazione alla concessione ed al relativo contratto nella sua validità, interpretazione, esecuzione e/o risoluzione generale e particolare, qualunque ne sia la causa, che non venissero risolte di comune accordo, saranno definite dal Foro competente di Massa. È escluso il ricorso all'arbitrato.

Art. 33 - Disposizioni finali

Per altre condizioni non espressamente contemplate e citate nelle presenti disposizioni si fa riferimento, per quanto applicabile, al bando di gara, all'offerta presentata in sede di gara, ad ogni altro provvedimento inerente tale procedura, al codice civile e alla normativa applicabile.

Il concessionario deve adempiere, altresì, a tutte le disposizioni normative riguardo all'immobile, alle autorizzazioni e concessioni, ai collaudi degli impianti successivamente modificati e/o installati, nonché a quanto previsto in materia di sicurezza degli ambienti di lavoro e del personale ivi operante.

Alla scadenza del contratto il concessionario dovrà riconsegnare immobili, mobili, impianti e attrezzature utilizzati, di proprietà dell'Amministrazione concedente, in buono stato di conservazione senza alcuna pretesa risarcitoria anche a titolo di lucro cessante.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Dott.ssa Francesca Guastalli