

Allegato 1 alla determina a contrarre

CONCESSIONE IN GESTIONE DEL COMPLESSO TURISTICO DI SANTA GIUSTINA (COMPOSTO DA ESERCIZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE- BAR/RISTORANTE, OSTELLO PER LA GIOVENTU', SPAZIO POLIFUNZIONALE, LAGHETTO DI TORRE ABA' E PARCHEGGIO ANTISTANTE IL BOSCONI DELLA MESOLA) cig 8099520F55

PROGETTO

CAPITOLATO D'ONERI

INDICE

Art. 1	Oggetto della concessione	pag. 3
Art. 2	Finalità	pag. 3
Art. 3	Sede di erogazione del servizio e beni mobili	pag. 3
Art. 4	Oneri della gestione del complesso di Santa Giustina	pag. 4
Art. 5	Altri obblighi a carico del concessionario	pag. 4
Art. 6	Modalità di espletamento dei servizi oggetto di concessione	pag. 5
Art. 6 bis	Bar e ristorante	pag. 5
Art. 6 ter	Ostello	pag. 6
Art. 6 quater	Spazio polifunzionale	pag. 8
Art. 6 quinquies	Laghetto Torre Aba'	pag. 9
Art. 6 sexies	Parcheggio Boscone della Mesola	pag. 9
Art. 7	Impiego, trattamento e tutela del personale	pag. 9
Art. 8	Rendiconto della gestione	pag. 10
Art. 9	Oneri assicurativi	pag. 10
Art. 10	Impegni dell'Amministrazione Comunale	pag. 11
Art. 11	Durata della concessione	pag. 11
Art. 12	Corrispettivo	pag. 11
Art. 13	Manutenzioni	pag. 11
Art. 14	Responsabilità	pag. 12
Art. 15	Subappalto	pag. 13
Art. 16	Inadempienze contrattuali - penali	pag. 13
Art. 17	Risoluzione contrattuale e clausola risolutiva espressa	pag. 13
Art. 18	Recesso	pag. 14

Art. 19	Foro competente	pag. 14
Art. 20	Spese contrattuali	pag. 14
Art. 21	Disposizioni varie	pag. 14

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. L'oggetto della concessione è rappresentato dalla gestione del complesso turistico di Santa Giustina e il parcheggio antistante il Boscone della Mesola (di seguito denominato "complesso turistico Santa Giustina" che si compone delle seguenti strutture/locali:

- Bar Ristorante, pubblico esercizio, comprensivo delle aree verdi e pertinenziali, sito nel Comune di Mesola in Piazza Bruno Rossi p.t., individuato al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 41 particella 41 sub. 1, particella n. 81, particella n. 151 e particella n. 186;
- Ostello della Gioventù, sito nel Comune di Mesola in Via Boschetto p.t., individuato al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 41 particella n. 185;
- Spazio polifunzionale/ricreativo, sito nel Comune di Mesola in Piazza Bruno Rossi n. 14 p.t. (ex. Scuola di Santa Giustina), individuato al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 41 particella 39 sub. 5 e sub. 12;
- Laghetto di Torre Abà, sito nel Comune di Mesola in Via Belmonte, zona umida di circa 8 ha individuata nei pressi della Torre Abate al foglio 43 particelle n. 164 –166 - 167 – 170- ;
- Parcheggio antistante il Boscone della Mesola sito nel comune di Mesola individuata nei pressi del Boscone della Mesola al foglio 59 mappale 248.

Per gestione complessiva si intende la gestione di tutta l'attività organizzativa, amministrativa, finanziaria, del complesso turistico Santa Giustina.

La presente concessione è regolamentata dal D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., con particolare riferimento agli artt. 164 e ss. e relativi richiami e secondo le modalità e prescrizioni contenute nel presente capitolato.

La concessione farà seguito all'espletamento di una procedura aperta di gara che sarà aggiudicata all'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

Art. 2 – FINALITA'

Gli obiettivi primari perseguiti dall'Amministrazione procedente sono i seguenti:

- promuovere il funzionamento delle attività e dei servizi relativi al turismo del complesso turistico di Santa Giustina, per la loro diffusione e lo sviluppo del turismo sul territorio;
- valorizzare e dare maggiore visibilità al Turismo come "vetrina social turistica e informativa" attraverso la digitalizzazione per una miglior promozione dell'immagine turistica del complesso turistico Santa Giustina;

- qualificare il sistema del complesso turistico di Santa Giustina come punto di eccellenza per l'accoglienza, stante che il settore turistico e commerciale rimane una grande potenzialità per il territorio.

La valorizzazione del complesso dovrà avvenire in conformità con gli obbiettivi del Parco (art. 1 L.R. 27/88) ed alle norme tecniche di attuazione del Piano di Stazione contenute nella D.G.R. n. 1626/2001 (ALLEGATO "A") ed al Piano di Gestione del Sito Unesco.

ART. 3 – SEDE DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO E BENI MOBILI

Le sedi previste dall'articolo 1, sono fornite di impianto di riscaldamento, condizionamento e linea telefonica, sono inoltre dotate di beni mobili così come definiti negli allegati B e D. Lo stato delle sedi è altresì definito nelle planimetrie degli allegati C, E, F al presente capitolato.

Il Concessionario accetta i beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna e si impegna a non destinarli a scopi differenti rispetto a quanto stabilito dall'art. 1 del presente capitolato, restituendoli alla scadenza concordata nello stato in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo deterioramento dovuto all'uso diligente.

Il Concessionario è tenuto a custodire e a conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il Concessionario si assume la piena e totale responsabilità, ai sensi degli artt. 2043 e 2051 c.c., in ordine ai danni eventualmente subiti da terzi all'interno delle aule o comunque a causa delle attività svolte all'interno.

Nel contratto che verrà stipulato tra le parti, dovrà darsi atto dell'avvenuta stesura del verbale redatto in contraddittorio fra le parti. Nessuna manchevolezza o inefficienza potrà essere eccepita dal Concessionario se non segnalata nel verbale di consegna e riconosciuta dal Concedente; resta salva la disciplina dei vizi occulti.

Al termine della concessione verrà redatto verbale di riconsegna in contraddittorio fra le parti come sopra indicate; ove non sia registrato il buono stato manutentivo, il Concedente opererà congrua ritenzione della cauzione definitiva, salvo il diritto al risarcimento dei superiori danni. In particolare, nell'eventualità di manchevolezze e/o danni imputabili al Concessionario e non dipendenti dall'ordinario uso diligente, lo stesso dovrà provvedere alla rimessa in pristino nel termine assegnato dal Concedente, a proprie cure e spese. In mancanza il Concedente procederà d'ufficio e a spese del Concessionario, rivalendosi sulla cauzione e in qualsiasi altra forma di legge. Nessuna modifica o sostituzione rispetto al verbale di ricognizione e all'inventario originario potrà essere apportata dal Concessionario, anche se a sua cura e spesa, senza la preventiva autorizzazione scritta del Concedente.

Art. 4 – ONERI DI GESTIONE DEL COMPLESSO DI SANTA GIUSTINA

Ai fini della gestione del complesso turistico di Santa Giustina, il concessionario assume i seguenti oneri:

- riservare all'Amministrazione Comunale di n. 10 (dieci) pernottamenti e pasti e n. 10 (dieci) giornate d'uso dello spazio polifunzionale, annui, previo congruo preavviso, senza per questo nulla pretendere;

- garantire con proprio personale l'apertura straordinaria del complesso turistico di Santa Giustina per n. 5 (cinque) giornate annue con copertura giornaliera non inferiore alle 6 (sei) ore, in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Vigilare sul corretto utilizzo e funzionamento del complesso turistico segnalando tempestivamente al Servizio tecnico eventuali irregolarità o disfunzioni.

ART. 5– ALTRI OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Rientra, inoltre, nei compiti del Concessionario l'assolvimento dei seguenti ulteriori obblighi:

- provvedere all'apertura, chiusura, custodia e pulizia dei locali;

- verificare l'efficienza di tutte le uscite di sicurezza dei locali occupati e assicurare l'accesso ai locali in piena sicurezza negli orari dello svolgimento delle attività;
- verificare lo stato di conservazione fisico-funzionale dei locali, segnalando tempestivamente all'Ente Concedente/proprietario, gli interventi di manutenzione straordinaria necessari per il corretto e funzionale uso degli spazi;
- il Concessionario dovrà provvedere a porre in essere tutte le cautele e le attività finalizzate a garantire il rispetto delle disposizioni vigenti in tema di sicurezza del personale impiegato e degli utenti nella sua interezza;
- fornire il Piano Operativo Sicurezza indicante le modalità di esecuzione in sicurezza dei servizi prestati, per la redazione del quale il Comune fornirà tutti i dati necessari. Dovrà altresì fornire dichiarazione di avvenuto adempimento di tutti obblighi normativi previsti dalla D.Lgs. n. 81/2008 "Testo unico in materia di salute e sicurezza sul lavoro" in quanto il Concessionario risulta a tutti gli effetti "datore di lavoro". Il concessionario dovrà altresì designare quale referente per il Comune un responsabile dei servizi di prevenzione e protezione in possesso dell'attestato di idoneità tecnica di cui all'art. 3, L. n. 609/1996 e all'art. 32 del D.Lgs. 81/2008. Considerato che il Concessionario risulta a tutti gli effetti "*datore di lavoro*" ai sensi dell'art. 2 D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., in caso di affidamento di lavori, servizi e forniture ad imprese terze o a lavoratori autonomi nell'ambito della gestione del complesso turistico Santa Giustina, il Concessionario dovrà provvedere a redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza – D.U.V.R.I., di cui all'art 26, comma 3 *ter* del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii..
- dovrà provvedere alle spese relative all' energia elettrica, acqua, gas, nettezza urbana, telefono, manutenzione/controlli periodici delle attrezzature e degli impianti termici, canoni vari e sfalcio dell'erba e ogni altro onere legato alla gestione. Per tanto tutte le utenze e le autorizzazioni amministrative e di pubblica sicurezza per l'esercizio dell'attività, a partire dalla data di sottoscrizione del contratto, dovranno essere volturate a spese e cura dell'affidatario. Al termine del contratto le stesse dovranno ritornare nella piena disponibilità dell'Amministrazione senza alcun diritto alcuno da parte dell'aggiudicatario;

Per quanto riguarda in particolare la voltura e l'eventuale rinnovo del certificato di prevenzione incendi gli oneri e l'obbligo rimangono in carico all' affidatario. L' esercizio dell'attività rimane subordinato, oltre che al rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI), all'attuazione degli adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 in particolare per quanto riguarda il documento della sicurezza, il piano e l'organizzazione d' emergenza, la designazione dei lavoratori addetti alla lotta antincendi e/o evacuazione e alla relativa formazione ai sensi del D.M. 10/03/1998 e s.m.i.;

Per quanto riguarda tutte le eventuali ulteriori autorizzazioni amministrative utili ai fini dell'esercizio dell'attività le spese e gli oneri inerenti la voltura, il rinnovo o la richiesta di nuova autorizzazione rimangono in capo alla ditta affidataria;

Art. 6 – MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEI SERVIZI OGGETTO DI CONCESSIONE

Art. 6 bis BAR E RISTORANTE

1. L' esercizio è completo degli arredi e delle attrezzature indicate nell' inventario allegato al presente capitolato (ALLEGATO B). Esso è composto, al piano terra da: cucina, locale caldaia, locale bar-ristorante, dispensa e magazzini, zona forno per pizze e servizi igienici, e, al piano primo da: sala ristorante, servizi igienici ed ufficio, il tutto meglio evidenziato nell' allegata planimetria (ALLEGATO C);
2. L' Amministrazione Comunale mette a disposizione i locali e gli arredi di cui al precedente comma nello stato accertato nel verbale di consegna, mentre l'affidatario si dovrà procurare a proprie spese tutte le ulteriori attrezzature che riterrà necessarie al fine di garantire un regolare ed efficiente espletamento del servizio. Le spese per l'acquisto di eventuali arredi o attrezzatura mancanti e/o per la sostituzione di quelle esistenti, debbono far carico totalmente al concessionario, senza diritto di

alcun indennizzo da parte del Comune di Mesola. L' affidatario potrà eseguire a proprie spese ogni intervento di modifica, aggiunta o trasformazione dei locali e/o degli impianti interni esclusivamente previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;

3. L' attività oggetto del servizio è classificabile come "esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione" ai sensi della L.R. 14/2003 e s.m.i. Il servizio dovrà essere svolto nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti e dovrà essere eseguito a regola d'arte sia per la qualità delle materie prime utilizzate che per le modalità di esecuzione delle varie operazioni, nel rispetto dei tempi, delle procedure gestionali richieste delle garanzie igienico-sanitarie nonché delle garanzie sulla continuità del servizio, sia in materia antinfortunistica e di sicurezza degli ambienti di lavoro;

4. Sono in capo al gestore prima dell'apertura tutti gli adempimenti previdenziali, amministrativi, commerciali e fiscali nonché l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni, permessi, nulla osta eventualmente necessari;

5. L'esecuzione del servizio medesimo dovrà quindi essere espletata nella più scrupolosa osservanza delle norme igieniche e profilattiche e ciò sia in relazione alla quantità, alla conservazione, alla confezione ed alla somministrazione delle bevande, dei cibi e degli ingredienti tutti, sia in relazione alla pulizia dei locali, delle stoviglie e delle suppellettili e sia infine ai requisiti del personale;

6. Dovranno, altresì, essere osservate le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro, di igiene del lavoro e di prevenzione degli infortuni sul lavoro, nonché le disposizioni in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro;

7. Il concessionario dovrà utilizzare personale in possesso delle necessarie qualifiche in numero adeguato e tale da consentire il soddisfacimento ottimale delle esigenze di servizio;

8. L' esercizio dovrà essere aperto al pubblico nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti, per un minimo di 9 mesi all' anno per 30 ore a settimana, anche non consecutivi, garantendo obbligatoriamente l'apertura nei mesi compresi da aprile a settembre. Per tutta la durata del contratto (compresi i periodi di chiusura), in ogni caso, dovrà essere garantita la custodia e la guardiania dell'immobile;

9. Il giorno di riposo settimanale ed i periodi di chiusura dovranno essere preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale tenute conto delle esigenze dei flussi turistici di cui il bar-ristorante è a servizio;

10. La somministrazione dovrà favorire i prodotti del territorio e in particolare i prodotti tipici del Parco del Delta del Po e il menu dovrà essere redatto almeno anche in lingua inglese

12. L' esercizio è dotato di un'area scoperta di mq. 170 c.a., con gazebo destinata anche alle colazioni al sacco. Al riguardo si precisa che potrà essere prevista una tariffa giornaliera per il noleggio delle strutture esterne senza obbligo di consumazione, la stessa dovrà essere preventivamente comunicata all' Amministrazione che dovrà esprimere parere favorevole all' istituzione della tariffa;

13. Il soggetto *affidatario* assume a proprio carico ogni rischio di carattere economico legato alla conduzione del bar-ristorante e qualsiasi responsabilità civile, penale, amministrativa, derivante da obblighi normativi in materia fiscale o contributiva, nonché in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, sollevando l'Amministrazione Comunale a riguardo.

Art. 6 ter - OSTELLO

1.L' ostello è considerata la struttura principale facente capo del complesso turistico ed è completo degli arredi e delle attrezzature indicate nell' inventario allegato al presente capitolato (ALLEGATO D). Esso è composto da: ufficio adibito a reception, n. 13 camere tutte dotate di servizi igienici di cui una a servizio del custode (totale capacità ricettività complessiva n. 50 posti), locale centrale termica, sala ritrovo, cucina, deposito biciclette, ripostiglio/guardaroba ed area soppalcata (ALLEGATO E). Il totale dei locali destinati all' attività ricettiva extralberghiera è pari a n. 12 stanze con n. 2 letti a castello ciascuna (n. 4 persone per locale- totale n. 48 persone);

2.L' Amministrazione Comunale mette a disposizione i locali e gli arredi di cui al precedente comma nello stato accertato nel verbale di consegna, mentre l'affidatario si dovrà procurare a proprie spese tutte le ulteriori attrezzature che riterrà necessarie al fine di garantire un regolare ed efficiente espletamento del servizio. Le spese per l'acquisto di eventuali arredi o attrezzature mancanti e/o per la sostituzione di quelle esistenti, debbono far carico totalmente al concessionario, senza diritto di alcun indennizzo da parte del Comune di Mesola. Il gestore potrà eseguire a proprie spese ogni intervento di modifica, aggiunta o trasformazione dei locali e/o degli impianti interni esclusivamente previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;

3.L' attività oggetto del servizio è classificabile come struttura ricettiva extralberghiera della tipologia "ostello della gioventù" ai sensi della legge regionale 28 luglio 2004, n. 16 e s.m.i. Gli ostelli per la gioventù sono delle strutture ricettive attrezzate prevalentemente per il soggiorno e il pernottamento per periodi limitati dei giovani e degli accompagnatori di gruppi di giovani. Il servizio dovrà essere svolto nel pieno rispetto delle norme di settore, delle norme igienico sanitarie vigenti, antinfortunistiche e di sicurezza degli ambienti di lavoro;

4.Il gestore dovrà provvedere ad erogare i servizi obbligatori previsti dalla delibera Giunta Regionale n. 2186/2005 e s.m.i. ed in particolare:

- servizio di ricevimento assicurato almeno 8 ore su 24;
- servizio di pulizia della camera una volta al giorno;
- fornitura costante di energia elettrica, di acqua calda e impianto di riscaldamento dei locali, quest'ultimo requisito è obbligatorio solo se l'apertura comprende i periodi dal 1° ottobre al 30 aprile;
- cambio della biancheria ad ogni cambio del cliente o servizio di fornitura della biancheria da camera e da bagno su richiesta, ove il servizio non sia fornito di base;
- in caso il pernottamento sia fornito in camerate, servizio di deposito bagagli o armadietti forniti di serratura per un numero non inferiore al 10% dei posti letto;
- mettere a disposizione almeno un apparecchio telefonico ad uso comune;
- una cassetta contenente materiale di primo soccorso.

5.Il servizio di pernottamento dovrà essere garantito a tutti i giovani, indipendentemente da sesso, religione, razza, nonché ai gruppi e le associazioni giovanili per il conseguimento di finalità ricreative, culturali, sportive, religiose, sociali, ai gruppi scolastici in genere e ai loro accompagnatori, nonché agli studenti universitari;

6.Per ragioni sociali o umanitarie possono essere ospitate, a titolo oneroso e su segnalazione dei servizi socio-assistenziali del Comune o di altre istituzioni pubbliche operanti a livello sociale, o delle forze di polizia, persone che versano in situazione di particolare difficoltà e disagio (sfrattati, indigenti, extra comunitari, rifugiati..);

7.L' avvio dell' attività è sospensivamente condizionato all' obbligatorietà, da parte del concessionario, di presentare entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipula del contratto (o di consegna dei locali qualora antecedente alla stipula), allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Mesola la S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività) corredata dalla documentazione attestante il possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia (L.R. 16/2004) e tutto quanto previsto dal D. P. R. 160/2010. L' aggiudicatario dovrà inoltre presentare, a propria cura e spese, al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ferrara, prima dell'avvio dell'attività, richiesta di voltura e se necessario di rinnovo del Certificato di Prevenzione Incendi. Sono inoltre in capo al gestore prima dell'apertura tutti gli adempimenti previdenziali e fiscali nonché l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni, permessi, nulla osta eventualmente necessari;

8.L' affidatario dovrà, altresì, osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro, di igiene del lavoro e di prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P.R. 547/55, D.P.R. 303/56, D.Lgs.81/2008 e le direttive macchina 89/392/CEE e 91/368 /CEE), nonché le disposizioni in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro;

9.Il concessionario dovrà utilizzare personale in possesso delle necessarie qualifiche in numero adeguato e tale da consentire il soddisfacimento ottimale delle esigenze di servizio. Durante il periodo di apertura dell'ostello è obbligatoria la presenza di un custode notturno, al quale dovrà essere

riservata una delle stanze dell'ostello ad uso esclusivo. Per tutta la durata del contratto (compresi i periodi di chiusura), in ogni caso, dovrà essere garantita la custodia e la guardiana dell'immobile;

10. La struttura dovrà essere aperta al pubblico nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti, per un minimo di 6 mesi all'anno, nel periodo da aprile a settembre;

L'eventuale somministrazione di alimenti e bevande nella struttura è limitata alle persone alloggiate, ai loro ospiti e a coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di manifestazioni e convegni organizzati deve rispettare le norme di comunicazione e autorizzazione previste dal D. P. R. 160/2010. Agli stessi soggetti può essere effettuata la fornitura di giornali, riviste, pellicole per uso fotografico e di registrazione audiovisiva, cartoline e francobolli, gadget e souvenir. È possibile, altresì, installare, ad uso esclusivo di dette persone, attrezzature e strutture a carattere ricreativo, per le quali dovranno essere richieste le eventuali autorizzazioni, fatta salva la vigente disciplina in materia di sicurezza e di igiene e sanità;

11. I periodi di chiusura dovranno essere preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale tenute conto delle esigenze dei flussi turistici di cui l'Ostello è a servizio. Gli stessi periodi di apertura e chiusura dovranno essere poi comunicati entro i termini previsti per l'invio della comunicazione dei prezzi e delle caratteristiche delle strutture ricettive alla Provincia di Ferrara.

12. Eventuali aperture straordinarie nei limiti stabiliti dall'articolo 4, comma 2 della L.R. 16/2004 devono essere preventivamente comunicate al Comune. Eventuali chiusure della struttura, nei periodi di apertura comunicati, devono essere preventivamente concordate con il Comune e non possono superare complessivamente trenta giorni in caso di apertura annuale e venti giorni in caso di apertura stagionale nell'arco dell'anno solare. Periodi superiori di chiusura sono consentiti per fondate ragioni previa comunicazione da parte dell'interessato al Comune;

13. Ai sensi della delibera Giunta Regionale n. 2186/2005 e s.m.i. la tariffa massima applicabile, comprensiva della fornitura della biancheria da camera, per singolo pernottamento, è stabilita in euro 20,00 per persona per alloggio in stanza multipla (da 1 a 4 persone), in euro 25,00 per persona per alloggio in stanza multipla (adibita a stanza doppia) ed in euro 30,00 per persona per alloggio in stanza multipla (adibita a stanza singola). Tali somme sono rivalutabili in base al 75% dell'indice ISTAT-FOI dell'anno precedente;

14. Dovranno essere previsti particolari sconti/riduzioni per gruppi scolastici e comitive composte da più di 12 persone. I prezzi praticati nell'anno in corso, conformi a quanto dichiarato in sede di dichiarazione dei prezzi, sono riepilogati in una tabella esposta in modo ben visibile al pubblico nel luogo di ricevimento. Il prezzo dei servizi di pernottamento è riportato su un cartellino prezzi esposto in modo ben visibile al pubblico, in ogni camera;

15. Il gestore è tenuto a rispettare la normativa relativa alle comunicazioni annuali delle tariffe, prezzi, servizi e ogni altra informazione in base alle indicazioni stabilite dagli enti preposti. All'atto dell'apertura la comunicazione dei prezzi è presentata entro la data dell'inizio dell'attività;

16. Il concessionario assume a proprio carico ogni rischio di carattere economico legato alla conduzione dell'ostello e qualsiasi responsabilità – civile, penale, amministrativa, derivante da obblighi normativi in materia fiscale o contributiva, nonché in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, sollevando l'Amministrazione Comunale a riguardo.

Art. 6 quater - SPAZIO POLIFUNZIONALE

1. Lo spazio polifunzionale (ex scuola di Santa Giustina) non possiede al momento alcun arredamento o attrezzatura, ad eccezione della centrale termica e degli accessori dei servizi igienici. 2. Il Comune si riserva la possibilità in futuro di provvedere alla ricerca dei mezzi finanziari necessari all'acquisto degli arredi e dei materiali. Nel frattempo l'affidatario, previa acquisizione dell'autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, potrà procurarsi a proprie spese tutti gli arredi e le attrezzature che riterrà necessarie al fine di garantire un regolare ed efficiente espletamento dei servizi nel rispetto della destinazione d'uso dei locali. Lo spazio polifunzionale presenta due ingressi indipendenti e separati ed è composto in un lato da: atrio, locale centrale termica, locale da adibirsi a cucina, locale da adibirsi a sala riunioni, locale da adibirsi a spazio per attività didattica, servizi igienici, locale

disimpegno. Nel secondo ingresso si ha accesso ai seguenti locali: corridoio/disimpegno, servizi igienici e deposito (ALLEGATO F);

3.L'Amministrazione Comunale mette a disposizione i locali e gli arredi di cui al precedente comma nello stato accertato nel verbale di consegna, mentre l'affidatario si dovrà procurare a proprie spese tutte le ulteriori attrezzature che riterrà necessarie al fine di garantire un regolare ed efficiente espletamento del servizio. Le spese per l'acquisto di eventuali arredi o attrezzature mancanti e/o per la sostituzione di quelle esistenti, debbono far carico totalmente al concessionario, senza diritto di alcun indennizzo da parte del Comune di Mesola. Il gestore potrà eseguire a proprie spese ogni intervento di modifica, aggiunta o trasformazione dei locali e/o degli impianti interni esclusivamente previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;

4.La destinazione d'uso ed il conseguente utilizzo dei locali dovrà essere integrata con le altre strutture del complesso turistico e per tanto volta al perseguimento e all'incentivazione delle seguenti attività:

- promozione del turismo scolastico e realizzazione di laboratori didattici;
- promozione del territorio e del turismo escursionistico ed ambientale;
- organizzazione di mostre ed esposizioni;
- organizzazione di iniziative ludico-educative;
- organizzazione di degustazioni e/o eventi culinari di valorizzazione dei prodotti tipici;
- organizzazione di convegni;
- organizzazione di iniziative di divulgazione naturalistica e storico-culturale.

5.Per la realizzazione delle iniziative di cui al comma precedente, si precisa che il gestore potrà prevedere una tariffa per il noleggio giornaliero delle sale a terzi. La stessa dovrà essere preventivamente comunicata all'Amministrazione che dovrà esprimere parere favorevole all'istituzione della tariffa;

6.Il gestore dovrà prevedere delle riduzioni delle tariffe ordinarie per il noleggio delle sale a favore di Associazioni del Terzo Settore (Associazioni di Promozione Sociale, di volontariato, cooperative sociali...) aventi sede nel territorio comunale;

7.Il concessionario valutate le attività da espletarsi dovrà richiedere tutte le autorizzazioni necessarie compreso la notifica all'Azienda Usl sensi art. 6 reg. CE 852/2004 e della determina della Regione Emilia Romagna n. 9223 del 01/08/2008 all'Azienda Usl Distretto Sud-Est.

Art. 6 quinquies - LAGHETTO DI TORRE ABA'

1.Il laghetto, sito in via Belmonte nei pressi della chiavica di Torre Abate, è costituito da una zona umida di circa 8 ha. come da planimetria allegata (ALLEGATO G). E' escluso dall'affidamento la gestione della citata chiavica di Torre Abate (cd. "Torre Abà");

2.Il laghetto è collocato nell'ambito di una delle stazioni del Parco del Delta del Po per tanto vi potranno essere svolte le attività compatibili con tale sua collocazione in armonia con le norme tecniche di attuazioni vigenti del Parco del Delta del Po (vedi ALLEGATO A) nonché della convenzione con rep. n. 4351 del 05/03/1986 e del regolamento per la gestione dell'Oasi di Protezione della Fauna denominata "Bosco di S. Giustina – Stagni di Torre Abate" (ALLEGATO I). L'affidatario in merito ai citati allegati "G" ed "H" subentrerà in tutti gli obblighi ed adempimenti risultanti dai predetti atti ed assunti dall'Amministrazione Comunale nei confronti della Provincia di Ferrara;

3.Il gestore entro 30 giorni dalla data di stipula del contratto (o di consegna dei locali qualora antecedente alla stipula) dovrà presentare istanza di autorizzazione all'Amministrazione Comunale ai sensi L.R. 22 febbraio 1993 n. 11 e s.m.i. e l'attività dovrà essere avviata, anche con la

collaborazione e/o in convenzione con Associazioni sportive, entro 6 mesi dalla stessa data di stipula del contratto o di consegna dei locali;

4. Il laghetto che non potrà essere utilizzato per attività di pesca professionale e di acquicoltura, dovrà essere aperto al pubblico per al meno 3 mesi all'anno nel minimo di 3 giorni a settimana per 6 ore giornaliere. I periodi di apertura dovranno essere preventivamente comunicati all'Amministrazione comunale;

5. Le tariffe per l'accesso al laghetto di pesca dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale e dovranno essere chiaramente esposte al pubblico;

6. E' vietato l'accesso con qualunque mezzo a motore e la pesca dovrà essere svolta con le modalità e nel rispetto della L.R. 22 febbraio 1993 n. 11 e s.m.i. nonché in armonia con le norme tecniche di attuazioni vigenti del Parco del Delta del Po (vedi ALLEGATO A), della convenzione con rep. n. 4351 del 05/03/1986 (ALLEGATO H) e del regolamento per la gestione dell'Oasi di Protezione della Fauna denominata "Bosco di S. Giustina – Stagni di Torre Abate" (ALLEGATO I).

Art. 6 sexies - PARCHEGGIO BOSCONI DELLA MESOLA

1. Il Parcheggio è situato nell'area antistante il Boscone della Mesola.

L'area comprende una zona adibita a parcheggio, della superficie complessiva di circa 2.200 mq. capace di ospitare circa 50 posti auto/pullman. Inoltre comprende un blocco servizi igienici in muratura, due cassette in legno delle dimensioni ciascuna di m. 2,76 x 4,76 collegate da elemento di copertura, con spazio comune intermedio, una pensilina e tavolo con panca e due panchine ristoro. (Allegato L)

2. Il complesso deve essere prevalentemente a fruizione di coloro che si fermano per una sosta e per i visitatori del Boscone della Mesola.

3. Il gestore si deve occupare: sfalcio e manutenzione del verde di tutta l'area oggetto di concessione; pulizia, custodia e manutenzione dei servizi igienici; gestione e manutenzione delle strutture turistiche antistanti il Boscone della Mesola.

4. Il gestore deve garantire l'apertura del parcheggio e delle strutture antistanti il Boscone della Mesola nei periodi previsti dalla normativa vigente e soprattutto nel periodo di massima affluenza turistica.

ART. 7 – IMPIEGO, TRATTAMENTO E TUTELA DEL PERSONALE.

In merito al personale il Concessionario deve garantire, permanentemente, la presenza e l'opera di tutto il personale necessario e qualificato per assicurare l'organizzazione delle attività e il perseguimento delle finalità di cui all'art. 1.

Nei confronti del personale impiegato ed in relazione alla tipologia del contratto di lavoro, il Concessionario è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.

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

Il Concessionario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia di tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori, ed è tenuto all'esatta applicazione del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro applicabile al settore e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono le attività, anche se non aderente alle Organizzazioni datoriali così come in caso di recesso dalle medesime, restando il Concedente e gli Uffici da esso dipendenti, sollevati ed indenni da ogni e qualsiasi responsabilità.

ART. 8 – RENDICONTO DELLA GESTIONE

Entro il 31.12 di ciascun anno, il Concessionario presenta all'Ente Concedente una relazione sullo stato di gestione riferito all'attività svolta.

Nello specifico, il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale, dei risultati ottenuti nelle varie attività.

L'eventuale avanzo di amministrazione dovrà essere impiegato per la realizzazione di specifici progetti di promozione turistica previo assenso dell'Ente concedente, o reinvestito in attività di qualificazione del complesso turistico.

In sede di rendicontazione si valuterà l'eventuale sussistenza di condizioni che richiedano il

Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del Concessionario. Il Concedente può richiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli sia contabili che inerenti la conduzione della struttura concessa in uso.

ART. 9 – ONERI ASSICURATIVI

1. Il Concessionario è responsabile dei danni che dovessero occorrere agli utenti del servizio, a terzi, all'immobile e al suo contenuto, nel corso dello svolgimento delle attività ed imputabili a colpa dei propri operatori o derivanti da irregolarità o carenze degli obblighi contrattuali.

2. Il Concessionario si impegna a stipulare con primaria Compagnia di Assicurazione la polizza assicurativa per la Responsabilità Civile, per l'incendio e rischi accessori. Il contenuto delle polizze deve essere aderente ai contenuti del presente capitolato speciale. Il Concessionario consegnerà al Concedente un originale della polizza, alla data di avvio del servizio (termine ultimo).

3. Le polizze devono prevedere la medesima durata della presente concessione e dovranno essere mantenute in vigore per l'intera durata della stessa.

In particolare il concessionario dovrà stipulare le seguenti polizze:

Polizza assicurativa per RCT/O, derivante dall'attività esercitata in esecuzione del presente capitolato. La polizza, che deve prevedere il massimale unico non inferiore a €. 2.000.000,00 (due milioni) per sinistro, per persona e/o cose, deve tenere indenne il Concessionario anche per i danni oggetto di polizza di cui si sia avuta conoscenza dopo la scadenza del contratto. Nel novero dei terzi è incluso il Comune di Mesola ed i suoi dipendenti.

Polizza di assicurazione per conto di chi spetta (ovvero per conto e nell'interesse dell'Ente Concedente), nella forma All Riscks contro i danni subiti dai beni oggetto della presente concessione preesistenti o edificandi, verificatisi nel corso della gestione, per qualunque causa abbiano a verificarsi. La polizza dovrà prevedere un massimale unico non inferiore a € 3.000.000,00 (euro tremilioni).

4. In ogni caso le eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza restano a totale carico del Concessionario.

5. Qualora il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali/capitali previsti dalla predetta polizza, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

6. Il Concessionario deve ogni anno, per tutta la durata del contratto, consegnare al concedente copia della quietanza rilasciata dalla Compagnia di Assicurazione attestante il pagamento dei premi relativi al periodo di validità della polizza.

7. L'Ente Concedente potrà richiedere, nel corso della validità del contratto e ove necessario, la rivalutazione dei capitali e/o massimali originalmente previsti nella polizza di assicurazione. La polizza di assicurazione dovrà prevedere l'espressa rinuncia da parte della compagnia di Assicurazione a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti dell'Ente Concedente, dei suoi amministratori e dipendenti.

8. Il mancato mantenimento in vigore, anche parziale, delle garanzie previste nella polizza assicurativa, così come la loro significativa riduzione, costituisce grave inadempimento, con conseguente risoluzione del contratto.

9. Il Comune di Mesola è esonerato, pertanto, da ogni responsabilità per danni a persone, cose, o beni dipendenti direttamente e indirettamente dallo svolgimento del servizio, dalla conduzione e gestione degli impianti.

ART. 10 - IMPEGNI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. Restano a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria della struttura che dovrà essere effettuata nei tempi e nei modi stabiliti dall' Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso gli interventi di manutenzione straordinaria eseguiti dall' Amministrazione o da altro soggetto esterno incaricato dovranno avvenire possibilmente nei periodi di minore afflusso turistico e di chiusura dei locali, e comunque senza interferenze ed in assenza del pubblico e del personale della ditta appaltatrice;

2. Nei casi d' urgenza le parti possono concordare modalità diverse ai sensi della normativa vigente.

ART. 11 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione (escluse le eventuali opzioni) è fino al 31 dicembre 2027, decorrenti dalla data di stipula del contratto.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari a 3 anni, alle medesime condizioni e importi, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze. La stazione appaltante esercita tale facoltà comunicandola al concessionario mediante posta elettronica certificata almeno due mesi prima della scadenza del contratto originario.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice, comunque non superiore a 6 mesi. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi - o più favorevoli - prezzi, patti e condizioni.

ART. 12 – CORRISPETTIVO

1. Ai sensi di quanto indicato dal co. 4 dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016, il valore complessivo stimato della concessione in oggetto, calcolato sulla base del fatturato totale del concessionario generato per la durata del contratto, è ipotizzabile in € 1.000.000,00 IVA esclusa.

2. L'esecuzione delle prestazioni, oggetto della concessione, non comporta interferenze, come da articolo 26 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. per le quali intraprendere misure di prevenzione e protezione atte ad eliminare e/o ridurre i rischi; non è previsto il D.U.V.R.I. (documento Unico di Valutazione dei Rischi ed Interferenze) e pertanto non è quantificato alcun costo specifico per la sicurezza inerente ai rischi interferenziali.

3. Il corrispettivo della concessione sarà quello risultante dall' offerta, formulata nei termini previsti dal disciplinare e dal bando di gara;

4. L'importo netto complessivo, a base di gara e soggetto ad eventuale rialzo, meramente indicativo per il periodo contrattuale è euro 91.000,00 (iva esclusa) pari ad € 13.000,00 (euro tredicimila/00) annui, oneri fiscali esclusi, per i 7 (sette) anni di durata dell'appalto. Tali somme saranno rivalutate annualmente in base al 75% dell'indice ISTA-FOI dell'anno precedente con comunicazione a cura dell'Amministrazione Comunale via Raccomandata A.R. o PEC;

5. Ogni anno il canone dovrà essere pagato in due rate di uguale importo, la prima entro il 30 aprile e la seconda entro il 30 novembre;

6. In caso di mancato pagamento nei termini, l'Amministrazione potrà rivalersi sulla cauzione definitiva prevista dall' art. 16. In tal caso la stessa dovrà essere reintegrata a mano a mano che il Comune opera prelevamenti connessi con l'esecuzione del contratto. Qualora l'aggiudicatario non ottemperi al reintegro predetto entro un termine stabilito dall' Amministrazione con raccomandata A/R, il Comune ha facoltà di risolvere il contratto, con le conseguenze previste per i casi di risoluzione del presente capitolato.

ART. 13 – MANUTENZIONE

1. Le operazioni manutentive che dovranno essere garantite a cura e spese della concessionaria sono distinte in manutenzioni ordinarie riparative e manutenzioni ordinarie programmate.

a) **MANUTENZIONI ORDINARIE RIPARATIVE.** Le stesse, in caso di necessità, dovranno consistere in:

- riparazione di tutti gli elettrodomestici ed arredi della cucina con rinnovo ed eventuale sostituzione dei componenti deteriorati nel rispetto delle normative vigenti;
- riparazione degli impianti elettrici, idrici e igienico-sanitari con rinnovo ed eventuale sostituzione dei componenti deteriorati nel rispetto delle normative;
- riparazione ed eventuale sostituzione dei componenti, trattamenti e verniciature dei serramenti, opere in ferro ed in legno esistenti, compresi gli arredi;
- riparazioni con eventuali demolizione e riprese additavate per intonaci e rivestimenti murali;
- riparazioni ed eventuali sostituzioni delle impermeabilizzazioni in guaina delle strutture;
- riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali dei pavimenti e dei rivestimenti in materiale identico all'originale;
- sostituzione di tutti i tipi di vetri che saranno danneggiati;
- pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- riparazione ed eventuali rinnovi alle ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
- riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici che si dovessero verificare, da effettuarsi entro 30 giorni dal loro evento.

b) **MANUTENZIONI ORDINARIE PROGRAMMATE.** Le stesse dovranno consistere periodicamente nelle seguenti misure:

- la ritinteggiatura biennale di tutte le pareti interne a contatto con il pubblico e la riverniciatura di tutte le parti metalliche esterne;
- la revisione trimestrale di tutte le cerniere delle porte in legno e metallo;
- il controllo mensile dell'efficienza di scarichi WC, rubinetti ecc;
- la pulizia semestrale pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza impianto fognario e scarichi;
- il controllo mensile efficienza impianti di segnalazione e sicurezza, pulizia e controllo semestrale degli apparecchi illuminanti esterni;
- il controllo trimestrale delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
- il controllo mensile dello stato di carica degli estintori e loro revisione.
- opere di conduzione e di manutenzione degli impianti termici saranno espletate da personale abilitato con idoneo patentino. Esse devono prevedere: 1) la conduzione e la manutenzione annuale della centrale termica per la climatizzazione invernale, nel rispetto delle norme vigenti, specie per quanto riguarda il contenimento dei consumi energetici negli edifici; 2) la gestione di impianti di produzione di acqua calda sanitaria centralizzata; 3) i controlli periodici, almeno mensili, dei livelli statici degli impianti; 4) la manutenzione ordinaria della centrale termica, consistente nelle seguenti operazioni (pulizia dei locali caldaia, caldaie, dei bruciatori, degli scambi di calore e degli alimentatori, revisione periodica ed eventuale riparazione di apparecchiatura di centrale termica come, ad esempio, elettropompe, scambiatori di calore, boilers, vasi di espansione, caldaie, bruciatori, quadri ed impianti elettrici di competenza degli impianti, apparecchiature di controllo di sicurezza);

2. Il servizio di manutenzione delle aree cortilive e verdi di pertinenza e del laghetto dovrà essere eseguito garantendo l'accurata e regolare esecuzione delle seguenti attività: 1) manutenzione e pulizia delle aree cortilive e aree pubbliche adiacenti con spazzatura delle parti lastricate e trasporto della risulta alla pubblica discarica; 2) pulizia delle aree verdi con rimozione dei corpi estranei al tappeto erboso e trasporto della risulta alla pubblica discarica; 3) rasatura del tappeto erboso con attrezzature che permettano di eseguire l'operazione anche in prossimità di muretti, aiuole etc... ed allontanamento dei materiali reciso entro le 24 ore successive; 4) annaffiatura tappeto erboso,

cespugli e piante secondo un numero di interventi che dovrà garantire lo stato a verde; 5) potatura di siepi, piante arboree e arbusti fioriti.

3. Il gestore si impegna altresì a sostituire tutti gli accessori che andassero perduti o deteriorati e dovrà inoltre garantire tutte le manutenzioni ordinarie, non espressamente richiamate nel precedente comma 1, ma ricomprese tra quelle previste all' art. 3, comma 1 lett. a) del D.P.R. n. 380/2001 e dal Codice Civile.

ART. 14 – RESPONSABILITÀ

L'aggiudicatario è responsabile della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni impartite con il presente capitolato, nonché dell'ottemperanza a tutte le norme di legge e regolamenti in materia di concessioni e diritto del lavoro.

L'aggiudicatario è inoltre direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o a opere e materiali che risultassero causati dal personale dell'aggiudicatario, anche nel caso di danni prodotti da negligenza e da un non corretto espletamento del servizio.

ART. 15 - SUBAPPALTO

In merito alla possibilità di subappalto della concessione, si rinvia a quanto stabilito dall'art. 174 del Codice.

ART. 16 - INADEMPIENZE CONTRATTUALI – PENALI

1. Qualora si verificassero, da parte del concessionario, comprovate carenze di gestione, comportamenti irrispettosi nei confronti dell'utenza o qualsiasi altro fatto che costituisca inadempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato e dall'offerta tecnica presentata in sede di gara, l'Amministrazione competente procede alla contestazione scritta delle infrazioni al concessionario. Quest'ultimo deve rispondere per iscritto entro 20 giorni del ricevimento delle stesse;

2. In caso di infrazioni accertate, anche ai sensi del precedente articolo 15, il servizio comunale competente addebita al concessionario una penale per ogni infrazione, che verrà dedotta dalla cauzione definitiva, quantificata così come segue:

€ 250,00 per le prime due inadempienze;

€ 500,00 per le successive inadempienze contrattuali.

3. Il canone offerto dal concessionario in sede di gara dovrà essere corrisposto all'Amministrazione con le tempistiche previste dal precedente punto 10;

4. Nel caso di ritardi nei versamenti, potranno, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione e tenuto conto dell' eventuale recidiva, essere applicate le seguenti penali:

a) 5% della somma da corrispondere, se il versamento verrà effettuato entro il trentesimo giorno successivo alla scadenza fissata;

b) 10% della somma da corrispondere se il versamento avverrà entro il sessantesimo giorno successivo alla scadenza di cui al comma 1;

5. In caso di mancato versamento delle somme dovute entro il termine di cui al punto b) del comma precedente l'Amministrazione potrà procedere al recupero coattivo delle stesse.

Le penali, previa adeguata contestazione secondo le modalità di cui al comma 1 del presente articolo, ove non liquidate direttamente dal Concessionario, saranno incamerate attingendo direttamente dalla cauzione definitiva, che dovrà essere di volta in volta reintegrata.

Le suddette penali potranno essere reiterate anche ogni giorno in caso di mancanza di adempimento.

6. E' facoltà del Concedente non considerare errori di lieve entità, purché non sistematici e in quantità modestissima.

Tutte le contestazioni sollevate dal Concedente al Concessionario dovranno essere verificate *in loco* ed in contraddittorio tra le Parti.

ART. 17 - RISOLUZIONE CONTRATTUALE E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. Qualora il Comune rilevi gravi ed ingiustificate inadempienze del Concessionario alle proprie obbligazioni, potrà dichiarare risolto il contratto a norma del Codice Civile (artt. 1453 ss), richiamando in via analogica e per quanto applicabili le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. (art. 108) ovvero procedere all'esecuzione d'ufficio, rivalendosi poi sulla cauzione definitiva e fermo il diritto al ristoro dei superiori danni.

Inoltre, ai sensi dell'art. 1456 C.C., costituiscono clausola risolutiva espressa le seguenti inadempienze contrattuali che dovessero verificarsi durante lo svolgimento dei servizi:

-grave negligenza, frode nello svolgimento delle prestazioni o reati accertati ai sensi dell'art. 135 del Codice;

-ritardo ingiustificato nell'esecuzione delle prestazioni o altri obblighi previsti nel capitolato, tali da pregiudicare in modo sostanziale e tangibile il raggiungimento degli obiettivi che l'Ente Concedente intende perseguire con la concessione;

-sospensione non giustificata di anche solo uno dei servizi oggetto della concessione;

-mancata elaborazione e aggiornamento, quando necessario, del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza;

-grave inosservanza di norme legislative e regolamentari in materia di sicurezza sul lavoro, inquinamento atmosferico o idrico e prevenzione infortuni, procedure di emergenza e di tutela della sicurezza nello svolgimento del servizio;

-gravi inadempienze negli obblighi di natura contrattuale, previdenziale,

-assistenziale e assicurativa nei confronti dei lavoratori;

-stato di fallimento, di liquidazione, amministrazione controllata o qualsiasi altra causa equivalente, sopravvenuti a carico del Concessionario; per il concordato preventivo, si applica l'art. 186 bis Legge Fallimentare, così come modificato dal l'art. 33 D.L. n. 83/2012;

-cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti il rapporto di concessione;

-mancato mantenimento delle polizze assicurative di cui all'art. 15, del presente capitolato speciale;

-mancata reintegrazione della cauzione nei termini perentori stabiliti dall'Ente Concedente;

-gravi violazioni di clausole contrattuali, ritenute essenziali dal presente capitolato che compromettano la regolarità della gestione nonché il rapporto di fiducia tra il Concedente e il Concessionario;

2. Nel caso in cui si sia verificata una delle circostanze predette, il Concedente potrà avvalersi della clausola risolutiva espressa mediante comunicazione in forma scritta da inviarsi al Concessionario entro 45 giorni dal verificarsi della condizione. Il mancato esercizio della facoltà nei predetti termini non costituisce in alcun modo rinuncia al diritto risarcitorio, alla formulazione di ogni domanda o eccezione, ivi compresa quella di risoluzione, da parte del Concedente.

3. Le suddette sanzioni convenzionali saranno applicate anche ove l'inadempienza comporti sanzioni di altra natura.

Il Concessionario è sempre tenuto al risarcimento dei danni a lui imputabili.

ART. 18 - RECESSO

Il Concedente può recedere dal contratto prima della scadenza, con preavviso non inferiore a sei mesi, per ragioni di pubblico interesse, o con effetto immediato dal ricevimento di comunicazione per raccomandata o via pec, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione, fatti salvi i diritti del Concessionario.

Il Concessionario avrà la facoltà di interrompere il rapporto, prima della naturale scadenza, con un preavviso di almeno sei mesi, per giusta causa come definito dall'art. 2119 del Codice civile.

ART. 19 – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito agli impegni assunti con il presente contratto, all'interpretazione, applicazione ed esecuzione di prescrizioni contrattuali, o

quant'altro possa determinare un conflitto tra le Parti in ordine all'oggetto del presente contratto, si ricorrerà al preventivo tentativo di conciliazione, se esperibile in base alla normativa vigente. Ove non sia stato possibile procedere ai sensi del comma precedente e comunque per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed all'applicazione del presente contratto è competente in via esclusiva il Foro di Ferrara.

Nelle more della risoluzione delle controversie, il Concessionario non può comunque rallentare o sospendere le attività gestionali che costituiscono oggetto della presente concessione, né rifiutarsi di eseguire gli ordini impartiti dal Concedente.

ART. 20 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto saranno ad esclusivo carico del Concessionario.

ART. 21 – DISPOSIZIONI VARIE

1. La mancata sottoscrizione del contratto a seguito della richiesta da parte del Concedente comporta la decadenza dell'aggiudicazione della concessione.

In tal caso il Concedente si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione all'operatore economico che segue nella graduatoria della gara.

Il servizio non potrà essere sospeso o abbandonato dal Concessionario per nessun motivo, fatti salvi gravi motivi familiari e comunque previa autorizzazione del Concedente.

2. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente capitolato, si rinvia, in quanto con esso compatibile, alla legislazione vigente in materia e agli artt. 1655 e seguenti del Codice Civile e alle altre disposizioni in materia di contratti.