



COMUNE DI CUNEO

SETTORE PATRIMONIO E ATTIVITA' DI PIANO, VALORIZZAZIONI,  
MANIFESTAZIONI E TURISMO

## **Affidamento in concessione del complesso**

### **“Aule della Musica”**

CAPITOLATO E PROGETTO

Il Dirigente del Settore

Arch. Giovanni Previgliano

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Giovanni Previgliano

<b>CAPITOLO I</b> <b>NORME GENERALI</b>
--

## **1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN USO**

1. Oggetto della concessione sono i locali facenti parte del complesso “AULE DELLA MUSICA” con le finalità del progetto di attività presentato in sede di gara che dovrà comprendere i seguenti punti:

- a) Promuovere la musica come linguaggio artistico, culturale, formativo, di socializzazione e d'incontro con il mondo delle professioni dello spettacolo.
- b) Sviluppare la creatività e capacità imprenditoriale dei giovani in campo musicale, attraverso la promozione di strumenti partecipativi e di networking che dia spazio all'espressività, ai talenti ed alle abilità giovanili.
- c) Espandere nell'ambito educativo percorsi laboratoriali specificatamente indirizzati alle giovani generazioni.
- d) Promuovere progetti culturali-musicali anche legati ad eventi e manifestazioni di iniziativa pubblica e privata.
- e) Sviluppare luoghi e momenti d'incontro per i giovani che sono interessati ai diversi aspetti della musica sia in qualità di fruitori, sia in quella di giovane artista.

2. Sono ammessi a partecipare soggetti privati, enti, associazioni, anche riunite in associazioni temporanee di scopo, che abbiano esperienza nel campo della gestione di attività ed eventi musicali, cultura, spettacolo, formazione e produzione musicale documentati.

3. Nella struttura non potranno essere effettuate attività o iniziative lesive dell'immagine del Comune o al decoro pubblico.

4. L'attività dovrà esplicarsi secondo un progetto culturale che dovrà permettere l'accessibilità e la fruizione al maggior numero di persone e dovrà essere aperto ad ogni tipologia di musica, come previsto in sede di gara, oltre a quello che sarà proposto dall'affidatario, da ora “concessionario”, come integrativo ai progetti del bando. Tali progetti non dovranno comportare alcun costo per l'Amministrazione comunale e dovranno dimostrare, sempre in sede di gara, la sostenibilità economica.

5. Il concessionario dovrà presentare, entro il 31 dicembre di ogni anno, il programma per l'anno successivo e la sintesi di quanto fatto nel corso dell'anno passato al fine di poter essere verificato e condiviso dall'Amministrazione comunale.

6. L'uso dei locali concessi per finalità difformi a quelle sopra indicate e non condivise dall'Amministrazione comunale comporterà, a giudizio insindacabile della stessa, la risoluzione di diritto del contratto nei confronti del concessionario.

## **2. DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA**

1. Il Comune di Cuneo è proprietario dei locali denominati “AULE DELLA MUSICA”, ubicati in Cuneo – Via Pascal n. 5/C – 5/L.

2. L'opera è stata selezionata nell'ambito del POR 2007-2013 del Piemonte e l'intervento è stato realizzato con il concorso di risorse del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR), dello Stato Italiano e della Regione Piemonte.

3. Il fabbricato destinato a sala concerti e/o convegni, suddivisibile in due locali autonomi, dispone delle seguenti autorizzazioni:

- parere favorevole della Commissione di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo del 21 febbraio 2017 per la capienza massima di n. 300 persone (n. 150 per ogni locale autonomo) con la presenza di n. 2 unità abilitate ai sensi dell'art. 4, comma 5 del D.M. 261/1996

4. A seguito della ristrutturazione la struttura è accessibile per le visite, oltre a quanto visivamente desumibile dalle planimetrie disponibili presso il Settore Patrimonio e Attività di Piano, Valorizzazioni, Manifestazioni e Turismo - Ufficio Patrimonio e Attività di Piano e Valorizzazioni.

### **3. DOTAZIONI E ALLESTIMENTI**

1. Gli spazi e le zone delle aule della musica come meglio sopra descritte sono solo parzialmente arredati per l'uso previsto.

2. La struttura dispone di:

— Edificio "A" – n. 290 sedie, palco mobile di mq 24, tende ignifughe;

— Edificio "B" – n. 9 tavolini, n. 20 sedie, tende ignifughe.

3. Ogni altro arredo, attrezzature, mobili, componentistica, reti impiantistiche varie e telematiche, attrezzature per la registrazione e tutto quanto altro non indicato nel presente capitolato è a carico e a spese del concessionario, il quale ne disporrà a fine concessione.

4. Il Comune, alla scadenza della concessione comunque determinata, potrà, in accordo con il concessionario, valutata la necessità e le condizioni in cui versano gli arredi e quanto al punto precedente, riservarsi la possibilità di acquisire economicamente anche parte di esso.

5. In ogni caso quanto in oggetto della presente concessione sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto nel quale attualmente versa e che ogni danno arrecato sarà valutato separatamente e dovrà essere risarcito incondizionatamente senza alcun diritto dello stesso concessionario.

6. A precisazione saranno comunque a carico del concessionario:

- la fornitura degli arredi dei locali (in più rispetto a quelli già disponibili – come sopra specificati);
- gli allestimenti tecnici e strumentali necessari per il pieno funzionamento delle aule della musica con allegate le schede di tutta la strumentazione che si intende installare all'interno degli spazi.

7. Il costo dell'investimento relativo alle attrezzature e agli arredi e quant'altro occorrente alla fruibilità e funzionalità delle Aule della Musica, ad esclusione di quanto fornito dall'Amministrazione Comunale, è interamente a carico del concessionario.

8. In caso di danni o mal utilizzo delle attrezzature fornite dall'Amministrazione Comunale il concessionario dovrà provvedere al loro ripristino e/o al rimborso al costo di acquisto.

### **4. TARIFFA ORDINARIA E TARIFFA AGEVOLATA**

1. Per tutto il periodo di validità del contratto il concessionario dovrà applicare le tariffe per l'utilizzo degli spazi come determinato in sede di gara; a decorrere dal terzo anno sarà applicato l'adeguamento ISTAT calcolato dalla data di stipula del contratto.

2. A decorrere dal 4<sup>o</sup> anno sarà considerata, da parte del Comune, la possibilità di revisione previi accordi tra le parti.

3. Il concessionario dovrà definire nel dettaglio:

- a) il costo dell'utilizzo orario della sala concerti, delle sale di registrazione, delle sale di prova; l'offerta deve anche esplicitare i supporti previsti. A titolo esemplificativo ma non esaustivo: costo orario per assistenza del personale tecnico; costo orario per utilizzo strumentazione; costo orario per ogni altra attività da svolgersi; costo orario per attività generiche;

- b) le agevolazioni da applicare a favore di alcune categorie di utenza secondo una proposta tariffaria migliorativa ed efficace da esplicitarsi nella presentazione delle proposte al bando di gara; a titolo esemplificativo ma non esaustivo: gruppi musicali giovanili che sviluppano qualsiasi forma di musica - purchè non violenta e ingiuriosa e non lesiva della salute, del decoro e del rumore - associazioni di volontariato ecc.

## **5. PREROGATIVE E RISERVA**

1. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di poter utilizzare per propri scopi o concessioni la struttura, senza alcun onere, sia a titolo di corrispettivo sia a titolo di rimborso spese, per un massimo di n. 120 ore/anno di effettivo utilizzo, fruibili sia a mezze giornate, sia a ore o frazioni di ore, sia al mattino, che al pomeriggio, che nelle ore serali, con un utilizzo nei fine settimana che non superi il numero di 6, che potranno anche essere raggruppate in un massimo di 5 giorni consecutivi.

Gli utilizzi da parte del Comune saranno comunicati con almeno 20 giorni di anticipo e saranno, comunque, preventivamente concordati.

2. Saranno valutate positivamente le offerte migliorative in termini di fruibilità oraria, di fruibilità degli spazi e dell'incremento della quantità delle ore a disposizione del Comune oltre ad offerte migliorative per l'utilizzo di cui al successivo punto 3.

3. Nel caso di un utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale eccedente i limiti di cui al comma 1, il Comune di Cuneo contribuirà, previa adozione dei necessari provvedimenti di impegno di spesa, con una somma omnicomprensiva determinata in € 30,00/ora (Iva esclusa) per la sala "B" e di € 50,00/ora (Iva esclusa) per la sala "A"; nel caso di utilizzo di entrambe le sale viene stabilito un prezzo forfettario di € 70,00/ora. Tale somma non potrà essere variata per tutto il periodo di validità della concessione, ma solo aggiornata sulla base dell'aumento ISTAT a partire dal secondo anno, fatte salve tariffe ordinarie più favorevoli offerte in sede di gara, di cui al precedente articolo 4, comma 3, lettera a).

4. Il concessionario per gli eventi del Comune, dovrà provvedere sia all'apertura e che alla chiusura delle Sale oltre alla pulizia delle stesse con proprio personale, senza costi aggiuntivi per l'Amministrazione comunale.

## **6. DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. La durata della concessione in uso è stabilita in anni 8 a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione. Allo scadere del periodo contrattuale l'Amministrazione si riserva di avvalersi di una proroga tecnica della concessione in oggetto alle stesse condizioni contrattuali dell'originaria aggiudicazione per un periodo non superiore a sei mesi nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di selezione.

2. Alla data di scadenza il concessionario dovrà provvedere, entro il termine di 30 giorni, alla riconsegna dei locali, liberi da persone e/o cose, previa redazione in contraddittorio dello stato di consistenza, salvi diversi accordi con il Comune concedente.

3. Il concessionario non potrà vantare alcun tipo di diritto o indennità per la cessazione della concessione, ivi compreso l'avviamento commerciale.

4. L'amministrazione si riserva la facoltà di rilevare dal concessionario, alla scadenza della concessione, gli arredi e le attrezzature presenti nei locali, previa stima del loro valore residuo.

5. E' fatto espresso divieto al concessionario di subconcedere, dare in comodato, conferire in società, in tutto o in parte, la struttura e di cedere o trasferire a qualunque titolo il contratto. Ogni deroga deve essere autorizzata per iscritto. La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

## **7. CANONE**

1. Il canone per la concessione dei locali di cui si tratta ha natura ricognitiva ed opera una conciliazione tra il principio di redditività del patrimonio pubblico – avuto riguardo anche all'attuale congiuntura economica - e la rilevanza sociale riconosciuta dall'Amministrazione, strettamente connessa con l'attività degli Assessorati alla Cultura, alle Manifestazioni e al Turismo, alla promozione di eventi idonei a stimolare l'affluenza di pubblico nel centro cittadino ed a favorire i giovani appassionati non solo della musica, ma anche della cultura e degli eventi per la Città.
2. Il canone base di gara è stabilito in € 1.980,00 (euro millenovecentoottanta/00) mensili, pari ad annui € 23.760,00 (euro ventitremilasettecentosessanta/00).
2. Il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune il canone risultante dal rialzo offerto sul canone posto a base di gara.
3. Il canone dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate, secondo le modalità indicate dal Comune, verrà valutata anche una proposta di canone mensile anticipato qualora migliorativo nell'offerta presentata.
4. A titolo promozionale, per consentire un adeguato avviamento dell'attività, il pagamento del canone sarà scaglionato come di seguito: per i primi 30 mesi non sarà applicato, il secondo semestre del 3° anno sarà applicato il 30% del canone offerto, il 4° anno il canone rimarrà agevolato al 30%, il 5° e 6° anno il canone sarà calcolato al 50% e sarà applicato per intero nel 7° e 8° anno. Il canone sarà aggiornato a partire dal 5° anno sulla base dell'aumento ISTAT decorrente dalla data del contratto di concessione.
5. In caso di ritardato pagamento saranno applicati gli interessi in ragione del tasso legale in vigore. Il contratto si intenderà risolto nel caso di mancato pagamento di una rata trimestrale, previa diffida ad adempiere entro 30 giorni dal ricevimento dell'avviso.
6. Entro e non oltre il 15 gennaio di ogni anno il concessionario dovrà presentare una Relazione dell'anno precedente riportante la rendicontazione dei costi e ricavi, quale elemento determinante per la valutazione da parte dell'Amministrazione dell'effettiva funzionalità della struttura, oltre ad apportare, eventualmente, quelle migliorie che la stessa ritenesse necessarie. Qualora tale rendicontazione non pervenisse, a partire dal 16° giorno sarà applicata una penale giornaliera cumulativa di € 50,00 rivalutata annualmente su base indice Istat ai prezzi al consumo, la stessa sarà posta a riscossione trascorsi sei mesi.

## **8. ATTIVITA' DIVERSE DALLA PRINCIPALE AMMESSE NELLA STRUTTURA**

1. Senza che possa essere pregiudicato l'utilizzo prioritario delle strutture per attività musicali negli spazi comuni interni il concessionario potrà collocare, con oneri a proprio carico, apparecchiature di distribuzione automatica di cibi e bevande previo l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni amministrative.
2. Al termine del periodo di concessione le apparecchiature dovranno essere rimosse senza oneri aggiuntivi per l'amministrazione, fatta salva la possibilità del Comune di acquisire economicamente anche parte delle stesse.
3. Il concessionario dovrà rispettare tutte le norme igienico-sanitarie e provvedere ai necessari controlli e a far rispettare il divieto di utilizzo di consumazioni non conformi alle normative e al regolare decoro.
4. Il progetto di allestimento dell'area dovrà essere validato, anche relativamente agli aspetti tecnici e di inserimento della struttura, dal Comune di Cuneo.

## **CAPITOLO II**

### **OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE E DEL CONCESSIONARIO**

#### **9. PERSONALE**

1. Il concessionario dovrà garantire durante l'apertura delle sale la presenza degli addetti alla gestione delle emergenze individuati tra il proprio personale e muniti degli attestati di idoneità ad "alto rischio".

#### **10. ONERI A CARICO DEL COMUNE**

1. Restano in capo al Comune di Cuneo gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria dell'immobile che non siano strettamente connessi e necessari allo svolgimento dell'attività.

#### **11. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

1. Il concessionario dovrà farsi carico di ogni e qualsiasi onere gestionale sia dell'attività sia di conduzione della sala (es.: rispetto della normativa sui locali di pubblico spettacolo, sull'infortunistica, vigilanza, rapporti di lavoro, ecc.), così come ogni e qualsiasi onere per l'acquisizione di licenze, autorizzazioni e tutto quanto necessario, nonché ogni e qualsiasi responsabilità tecnica ed economica in piena manleva del Comune anche per fatti accidentali o sussidiari (es.: versamento di diritti SIAE e altri, licenze commerciali, autorizzazioni sanitarie, rispetto normative tecnico-costruttive, ambientali, dei limiti di orari, ecc.).

2. Il concessionario dovrà inoltre soggiacere alle normative, regolamenti e altri obblighi in ordine a tutte le attività svolte nella struttura o comunque connesse all'attività stessa (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: igiene e sanità, linee guida per i locali di pubblico spettacolo, per la concessione temporanea delle sale, di polizia urbana, per l'arredo urbano, edilizio, ecc.).

##### **3. Sorveglianza e custodia**

3.1. Il concessionario avrà l'obbligo di custodia dell'immobile e di tutti i beni mentre l'amministrazione comunale non avrà alcun tipo di responsabilità per eventuali manomissioni, furti e danneggiamenti riportati da attrezzature o altri beni di proprietà del concessionario.

3.2. Il personale operante presso la struttura dovrà sottoscrivere, se necessario, apposita autorizzazione al Comune di Cuneo al trattamento delle immagini.

##### **4. Manutenzione ordinaria dell'immobile e degli arredi**

4.1. La manutenzione ordinaria dell'immobile e degli arredi è in capo al locatario.

4.2. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi e ispezioni senza preavviso in tutti i locali del complesso atti a verificare lo stato di fatto di tutte le attrezzature, arredi e suppellettili.

##### **5. Tributi Comunali**

5.1. Restano in capo al concessionario:

- a) l'imposta comunale di pubblicità relativamente alla pubblicità e all'esposizione di locandine o manifesti pubblicitari all'interno di vetrine o bacheche in luoghi aperti al pubblico;
- b) i diritti di affissione per l'affissione dei manifesti negli spazi pubblici;
- c) la tassa rifiuti;
- d) ogni altra tassa e/o imposta che non sia per legge a carico della proprietà.

5.2. Qualora nel corso di validità della locazione venissero definiti nuovi tributi che interessino l'attività di cui trattasi, questi saranno a carico del concessionario.

6. **Utenze e servizi.** I contratti relativi alle utenze (riscaldamento/condizionamento, energia elettrica, acqua, ecc), saranno in capo al concessionario per quanto possibile; in caso contrario gli oneri relativi saranno rimborsati al Comune di Cuneo sulla base di specifiche richieste.

7. **Pulizie.** Il concessionario è tenuto a mantenere la struttura in perfetto stato di ordine e pulizia, accollandosene tutti gli oneri.

## **12. CAUZIONE**

1. Il concessionario deve prestare una cauzione pari a tre mensilità del canone di aggiudicazione mediante fidejussione bancaria o assicurativa, oppure tramite versamento sul conto corrente intestato al Comune di Cuneo presso la Tesoreria dell'Ente.

2. La mancata prestazione della cauzione determina la revoca della concessione da parte del Comune che procederà all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

3. La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo al termine della concessione, successivamente alla verifica del pagamento di ogni canone ed onere di qualsivoglia natura, nonché allo stato di buona manutenzione dei locali in relazione al loro utilizzo.

## **13. DOMICILIO E RESPONSABILITÀ**

1. Il concessionario sarà sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'Amministrazione comunale e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà e alle persone, siano o meno addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dal presente contratto.

2. Il concessionario deve eleggere domicilio in Cuneo; presso tale domicilio la Civica amministrazione potrà effettuare le comunicazioni e le notificazioni relative alla presente concessione.

## **14. NORME DI RELAZIONE**

1. Il concessionario deve comunicare il nominativo del responsabile che ha il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo a eventuali problemi che dovessero sorgere in relazione alla concessione ed all'attività svolta. Ogni segnalazione o contestazione che venga rivolta al responsabile si considera come effettuata al concessionario.

2. Il concessionario garantirà, altresì, la reperibilità di un suo collaboratore durante gli orari di apertura dei locali.

## **15. OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI**

1. È fatto obbligo al concessionario di osservare e far osservare al proprio personale, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze, emanate ed emanande, che abbiano attinenza con il servizio assunto.

2. Il concessionario, ove il Comune lo richieda, dovrà dimostrare di aver adempiuto alle disposizioni predette.

3. Relativamente alla normativa antincendio e di gestione della sicurezza ed emergenza spetta in particolare al concessionario la:

1) verifica periodica delle misure antincendio;

2) tenuta del registro antincendio;

3) predisposizione del piano di emergenza;

4) nomina degli addetti alla prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione delle emergenze;

- 5) manutenzione della segnaletica di sicurezza, compresa quella recante le apposite istruzioni da seguire in caso di emergenza;
- 6) formazione e informazione dei lavoratori degli addetti all'impianto antincendio;
- 7) partecipazione ai prescritti corsi antincendio.

### **CAPITOLO III**

#### **RAPPORTI FRA CONCESSIONARIO E AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

#### **16. VIGILANZA E CONTROLLI**

1. Al responsabile dell'esecuzione del contratto compete la vigilanza e il controllo circa il regolare adempimento delle obbligazioni assunte dal concessionario, mediante costante verifica dell'organizzazione e dello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente capitolato, anche attraverso espliciti e formali strumenti di indagine e valutazione utili a un monitoraggio accurato dell'andamento dell'iniziativa.
2. Appartiene alla sfera di attribuzione del responsabile dell'esecuzione del contratto indicare al concessionario modalità operative e tempi di adeguamento rispetto alle non conformità rilevate.
3. Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso alle strutture e disponendo, altresì, che il personale preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito all'attività.
4. Il personale comunale avrà, in qualunque momento e senza necessità di preavviso, libero accesso alla struttura per le verifiche e i controlli sulla gestione della stessa (attività, modalità di conduzione, orari, ecc.) e sul suo stato manutentivo.
5. In caso di riscontrate gravi inadempienze ovvero di scorretta conduzione della struttura, si potrà procedere – previa diffida – alla revoca della concessione con effetto immediato, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere e, anzi, salvo il risarcimento dei danni patiti o patienti dal Comune.

#### **17. GARANZIE E RESPONSABILITÀ**

1. Il concessionario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti dell'amministrazione comunale relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale impiegato, ed è responsabile dei danni a chiunque causati, personale, utenti o terzi, in relazione all'espletamento del servizio o a cause a esso connesse.
2. Sono da ritenersi a carico del concessionario gli oneri e i rischi derivanti dall'utilizzo di attrezzature, materiali e quant'altro necessario per lo svolgimento del servizio stesso.
3. E' a carico del concessionario l'onere della stipula di apposita polizza assicurativa di R.C.T. contro tutti i rischi inerenti ogni fase della gestione dell'attività.
4. Il concessionario è tenuto, entro quindici giorni dalla stipula del contratto, a pena di risoluzione dello stesso, a stipulare apposita assicurazione riferita specificatamente al servizio oggetto del presente capitolato. Tale polizza, per la responsabilità civile per danni al personale, utenti o terzi che venissero arrecati dal personale del concessionario nell'espletamento del servizio, dovrà avere un massimale non inferiore a € 1.000.000,00.



5. La polizza dovrà specificare che tra le persone si intendono compresi gli utenti del servizio e i terzi.
6. La polizza dovrà coprire l'intero periodo del servizio affidato.
7. Il concessionario si impegna a presentare all'amministrazione comunale l'originale della polizza, e a presentare, a ogni scadenza annuale della polizza, la dichiarazione da parte della compagnia assicurativa circa il regolare pagamento del premio.
8. L'Amministrazione comunale è manlevata da qualsiasi responsabilità per danni o incidenti che, anche in itinere, dovessero verificarsi nell'espletamento del servizio oggetto di questo capitolato.
9. Il concessionario solleva il Comune di Cuneo da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di esso. Le spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere a tale titolo saranno addebitate al concessionario e, in ogni caso, da questo rimborsate.

## **18. PENALITÀ**

1. Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente capitolato ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il responsabile del Settore Patrimonio, Attività di Piano, Valorizzazioni, Manifestazioni e Turismo contesterà gli addebiti prefissando un termine massimo di 5 giorni per eventuali giustificazioni.
2. Qualora il concessionario non provveda, ovvero le giustificazioni non risultino sufficientemente valide, il responsabile, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni eventualmente presentate dall'impresa, può irrogare — con atto motivato — una o più penalità.
3. Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali sono irrogate in misura variabile tra € 200,00 e € 2.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.
4. In caso di recidiva nell'arco di sessanta giorni la penalità già applicata può essere aumentata fino al raddoppio.
5. Dopo n. 3 (tre) contestazioni di inadempimenti di ordinaria gravità avvenuti nel corso del periodo di validità della concessione, ovvero a seguito della contestazione di n. 2 (due) inadempimenti di straordinaria gravità, il Comune ha la facoltà di risolvere il contratto stipulato con il concessionario, fatto salvo il diritto dell'ente stesso al risarcimento dell'ulteriore danno.
6. Costituisce inadempimento di straordinaria gravità, con facoltà di risoluzione del contratto, la mancata prestazione del servizio, per un periodo di almeno 7 giorni, addebitabile al concessionario.
7. Il pagamento delle penalità non libera il concessionario dalla eventuale responsabilità per ulteriori danni causati.
8. Gli importi addebitati a titolo di penale o di risarcimento danni, qualora non pagati nei termini concessi dall'amministrazione, saranno recuperati sul deposito cauzionale.

## **19. ESECUZIONE D'UFFICIO**

1. In caso di interruzione totale o parziale del servizio di cui al presente capitolato, qualsiasi ne sia la causa, anche di forza maggiore e ivi compreso lo sciopero delle maestranze, il Comune avrà facoltà di provvedere alla gestione del servizio medesimo, sino a quando saranno cessate le cause che hanno determinato la circostanza, sia direttamente che indirettamente, a rischio e spese del concessionario, avvalendosi, eventualmente, anche dell'organizzazione del concessionario e ferme restando a carico della stesso tutte le responsabilità derivanti dall'avvenuta interruzione.

## **CAPITOLO IV**

### **PERSONALE**

#### **20. PERSONALE IMPIEGATO NEL SERVIZIO**

1. Tutte le spese di personale sono a completo carico del concessionario e i rapporti tra le due parti dovranno essere conformi ai contratti di lavoro vigenti.
2. Resta comunque inteso che dell'operato del personale sarà totalmente responsabile il concessionario, con esclusione dei comportamenti dolosi.
3. In caso di sciopero sarà compito del concessionario preavvertire per tempo l'Amministrazione secondo le regole di correttezza e diligenza e nel rispetto della normativa in materia di preavviso di sciopero.

#### **21. ASSENZE E SOSTITUZIONE DEL PERSONALE**

1. Il concessionario si impegna a garantire la sostituzione puntuale del personale assente per malattia, ferie, permesso o altro in modo tale da garantire in ogni caso la continuità del servizio alle condizioni previste dal presente capitolato.
2. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di chiedere per iscritto al concessionario la sostituzione del personale impiegato qualora ritenuto non idoneo al servizio o inadatto anche sotto il profilo del corretto rapporto con i partner del progetto.
3. In tal caso il concessionario provvederà a quanto richiesto, entro il termine massimo di tre giorni, senza che ciò possa costituire un maggior onere.

#### **22. GESTIONE DEL TURNOVER**

1. Il concessionario dovrà limitare al massimo l'avvicendamento del personale e dovrà in ogni caso comunicare al Comune ogni variazione che dovesse intervenire nel corso del periodo previsto dalla locazione.

#### **23. OSSERVANZA DELLE NORME DI C.C.N.L., PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI**

1. Il concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro nonché nelle leggi e nei regolamenti in materia di assicurazioni sociali e previdenziali, prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, igiene del lavoro e, in generale, di tutte le norme vigenti in materia di personale o che saranno emanate nel corso dell'appalto, restando fin d'ora l'Amministrazione comunale esonerata da ogni responsabilità al riguardo.
2. Il concessionario è, pertanto, obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti e/o soci, condizioni contrattuali e retributive, derivanti dall'applicazione integrale del CCNL sottoscritto dalle parti più rappresentative a livello nazionale, corrispondente ai profili degli operatori impiegati, compresi eventuali integrativi territoriali, come da tabelle emanate dal Ministero del lavoro e della Previdenza Sociale, o, in loro assenza, sottoscritte dalle Organizzazioni Sindacali e Datoriali firmatarie dello stesso CCNL.
3. I suddetti obblighi vincolano il concessionario anche nel caso in cui questo non sia aderente a una delle parti stipulanti il contratto ovvero receda da esse.

## **24. NORME PER LA GESTIONE DELLE PROBLEMATICHE INERENTI LA SICUREZZA DEL LAVORO**

1. Il concessionario è tenuto all'osservanza delle norme previste dal decreto legislativo decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 s.m.i. «Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro». Il concessionario dovrà ottemperare alle norme sulla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti e mezzi atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.
2. Il concessionario dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del responsabile aziendale del Servizio di prevenzione e protezione.
3. Ove specificatamente previsto, verrà predisposto il documento di valutazione dei rischi da interferenza.

### **CAPITOLO V**

#### **NORME RELATIVE AL CONTRATTO**

## **25. SPESE CONTRATTUALI**

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto di cui trattasi, comprese quelle di registrazione sono a carico del concessionario.
2. Sono pure a carico del concessionario tutte le spese inerenti agli atti occorrenti per la gestione dell'attività fino al termine della concessione.
3. Il contratto di concessione non può essere ceduto, a pena di nullità.

## **26. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO — SOSTITUZIONE DEL COMUNE**

1. Il Comune ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1453 e seguenti del Codice Civile e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:
  - abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
  - eventi di frode accertate dalla competente autorità giudiziaria;
  - apertura di una procedura concorsuale a carico del concessionario;
  - inadempienza alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale, nonché alle norme previdenziali;
  - sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per almeno 7 giorni;
  - messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del concessionario;
  - mancato pagamento dei premi assicurativi della polizza R.C.T./R.C.O.
  - applicazione di almeno quattro penalità riferite ad altrettante infrazioni commesse in un semestre.
2. La facoltà di risoluzione è esercitata dal Comune con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.
3. Con la risoluzione del contratto sorge per il Comune il diritto di affidare a terzi tutti o parte dei servizi necessari al funzionamento della struttura, in danno del concessionario.

4. La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso è eventualmente incorso, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

5. Verificandosi l'ipotesi di cui al comma precedente, l'amministrazione si riserva la facoltà, qualora la normativa al momento vigente non lo vieti, di procedere all'aggiudicazione al secondo classificato, fermo restando il diritto all'integrale risarcimento di tutti i danni, con eventuale rivalsa sulla cauzione prestata.

6. La concessione può, altresì, essere revocata per esigenze di pubblico interesse, nel qual caso il Comune è tenuto a corrispondere al concessionario un indennizzo, secondo i criteri di cui all'articolo 24 del testo unico delle leggi sull'assunzione diretta dei pubblici servizi da parte dei Comuni e delle Province, approvato con Regio Decreto 15 ottobre 1925, n. 2578 s.m.i.

## **27. FALLIMENTO, SUCCESSIONE E CESSIONE DEL CONCESSIONARIO**

1. Il Comune di Cuneo, in caso di fallimento del concessionario o di liquidazione coatta o concordato preventivo dello stesso o di risoluzione o recesso del contratto, potrà interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per la concessione del complesso e la gestione delle attività.

2. La concessione avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede in offerta.

3. Il contratto si intende risolto in caso di fallimento, anche a seguito di concordato preventivo, del concessionario. In caso di decesso del titolare del contratto di concessionario l'amministrazione può consentire la prosecuzione del rapporto contrattuale da parte degli eredi e dei successori oppure, a suo insindacabile giudizio, dichiarare con provvedimento amministrativo risolto l'impegno assunto dal de cuius. Il consenso scritto dell'amministrazione è analogamente necessario per il prosieguo del rapporto contrattuale in caso di cessione, fusione, incorporazione, trasformazione dell'azienda.

4. Nei raggruppamenti di imprese, nel caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, di interdizione o inabilitazione del titolare, l'amministrazione ha facoltà di recedere dal contratto o di proseguirlo con altra impresa del gruppo o altra impresa, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel gruppo in dipendenza di una delle cause predette, alla quale sia stato conferito, con unico atto, mandato speciale con rappresentanza da parte delle singole imprese facenti parte del gruppo risultato aggiudicatario della gara e designata quale capogruppo.

5. Tale mandato deve risultare da scrittura privata autenticata; la procura è conferita al legale rappresentante dell'impresa capogruppo.

## **28. RECESSO**

1. Ai sensi dell'articolo 21-sexies della legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i., la Civica Amministrazione può recedere dal contratto:

- a) per sopravvenute esigenze di interesse pubblico;
- b) laddove il concessionario, pur dando corso all'esecuzione del servizio, dimostri di non essere in condizioni di poter idoneamente eseguire le obbligazioni discendenti dal contratto.

2. Qualora i contenuti imposti da eventuali provvedimenti normativi o regolamentari ovvero di pubbliche autorità che esercitano il controllo sul servizio oggetto di questo capitolato non siano suscettibili di inserimento automatico nel contratto, ovvero qualora per effetto di provvedimenti di pubbliche autorità o altri eventi a essi conseguenti vengano meno o risultino modificati i presupposti considerati dalle parti per la determinazione delle condizioni tecnico – economiche contrattualmente

pattuite in modo da incidere sostanzialmente sull'equilibrio delle rispettive prestazioni, le parti provvederanno di comune accordo a formulare le clausole integrative o modificative, sul presupposto di un equo contemperamento dei relativi interessi, al fine di ottemperare ai provvedimenti di cui sopra entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta di una parte all'altra; in difetto di accordo entro tale termine, la parte che vi abbia interesse può recedere.

3. Il recesso è comunicato da parte del Comune al concessionario — per le ipotesi previste al comma 1 — e dalla parte che vi abbia interesse — per l'ipotesi prevista al comma 2 — con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari consecutivi.

4. In caso di recesso, al concessionario non spetta alcun risarcimento, indennizzo, rimborso o ristoro, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 del codice civile.

5. Il recesso di cui al comma 1, lettera b), determina l'escussione integrale della cauzione.

## **29. DIVIETI**

1. E' fatto tassativo divieto al concessionario e agli operatori in servizio di richiedere agli utenti tariffe diverse da quelle offerte in sede di gara, ovvero somme di denaro o compensi aggiuntivi rispetto alle stesse.

## **30. AVVIO DEL SERVIZIO IN PENDENZA DELLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

1. L'amministrazione si riserva, in caso di urgenza e/o necessità, di dare avvio alla prestazione contrattuale con l'adozione di apposito provvedimento dirigenziale anche in pendenza della stipulazione del contratto, previa costituzione del deposito cauzionale.

## **31. CONTROVERSIE**

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere nel corso dell'esecuzione del contratto, sono devolute alla competenza esclusiva del Tribunale di Cuneo. E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.

## **32. INEFFICACIA DEL CONTRATTO**

1. Il contratto si considererà inefficace tra le parti esclusivamente a seguito di pronuncia del giudice amministrativo, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 121 e 122 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 s.m.i. «Attuazione dell'articolo 44 della legge 18 giugno 2009, n. 69, recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo».

<b>CAPITOLO VI</b>
--------------------

<b>NORME FINALI</b>
---------------------

## **33. RIFERIMENTI NORMATIVI**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, le parti faranno riferimento alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati od emanandi, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

### **34. TUTELA DELLE PERSONE RISPETTO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 s.m.i. «*Codice in materia di protezione dei dati personali*» si informa che:

- la richiesta di dati è finalizzata all'espletamento della procedura in oggetto;
- il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
- l'eventuale rifiuto di ottemperare a quanto sopra comporta l'esclusione dalla partecipazione alla presente procedura concorsuale;
- i soggetti o le categorie di soggetti cui possono essere comunicati i dati sono: 1) il personale dell'ente coinvolto nel procedimento; 2) gli eventuali partecipanti alla procedura di gara; 3) ogni altro soggetto interessato ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241 s.m.i.; 4) altri soggetti del Comune;
- i diritti dell'interessato sono quelli previsti dall'articolo 7 del D.Lgs 196/2003 s.m.i.;
- titolare del trattamento è il Comune, legalmente rappresentata dal Sindaco. Responsabili sono i dirigenti dei settori interessati.

### **35. OBBLIGO DI RISERVATEZZA**

1. Le notizie relative all'attività oggetto del presente capitolato, comunque venute a conoscenza del personale del concessionario, nell'espletamento del servizio, sono coperte dall'obbligo di riservatezza e non devono, in alcuna forma, essere comunicate o divulgate a terzi, né possono essere utilizzate, da parte del concessionario o da parte dei collaboratori dallo stesso per fini diversi da quelli previsti nel presente capitolato.

### **36. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI E LOTTA ALLA DELINQUENZA MAFIOSA**

1. Il concessionario si obbliga ad effettuare i pagamenti dovuti esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, salvo le eccezioni previste dallo stesso articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 s.m.i., purché siano effettuati con strumenti idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per l'intero importo dovuto.

2. Qualora il concessionario non assolva gli obblighi previsti dall'articolo 3 della legge n. 136/2010 s.m.i. per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi alla locazione ed all'attività svolta, il contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo articolo 3.

4. L'amministrazione comunale verifica, con interventi di controllo, l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

5. L'aggiudicazione e l'esecuzione della concessione in oggetto è soggetta alla normativa vigente in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

### **37. OBBLIGHI IN TEMA DI “LEGGE ANTICORRUZIONE”**

1. In sede di sottoscrizione del contratto il concessionario deve dichiarare, ai sensi dell'articolo 53 — comma 16-ter — del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 s.m.i. «*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*», di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Cuneo che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune stesso, nei confronti del locatario, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego e di essere a conoscenza che, in caso di accertamento della violazione del suddetto obbligo,

dovrà restituire i compensi eventualmente percepiti e non potrà contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni.

### **38. CODICE DI COMPORTAMENTO**

1. Il concessionario si obbliga a estendere, nei confronti dei propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal «*Regolamento recante Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165*» di cui al D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62.

2. Questo contratto è automaticamente risolto in caso di violazione accertata dei predetti obblighi, ai sensi dell'articolo 2 — comma 3 del sopra citato Codice.

### **39. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE**

1. Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore Patrimonio, Attività di Piano, Valorizzazioni, Manifestazioni e Turismo, tel. 0171-444270 — fax 0171-444247 — e-mail [giovanni.previgliano@comune.cuneo.it](mailto:giovanni.previgliano@comune.cuneo.it)

### **40. RINVIO**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, le parti faranno riferimento alle leggi, regolamenti e disposizioni, emanati od emanandi, nulla escluso o riservato in materia di appalti di servizi, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

### **41. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**

1. Le proposte dovranno pervenire

**entro le ore 12,00 del 5 maggio 2017**

in busta chiusa indirizzata al **Comune di Cuneo — Settore Patrimonio, Attività di Piano, Valorizzazioni, Manifestazioni e Turismo — Via Roma n. 28 — 12100 Cuneo —**

Il plico predetto — contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica — deve essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e riportare in modo chiaro e ben leggibile il nominativo del mittente e la seguente dicitura: “**Proposta per la concessione in uso complesso Aule della Musica**”.

Saranno prese in considerazione solo le proposte arrivate entro il termine prescritto, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale.

**Il plico dovrà contenere due buste distinte con le seguenti rispettive diciture:**

**“BUSTA A – OFFERTA TECNICA E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**

Contenente la seguente documentazione:

- a- attività;
- b- dotazione e allestimenti;
- c- gestione;
- d- migliorie,

il tutto come meglio precisato negli articoli precedenti.

Tutta la documentazione dovrà essere vistata e controfirmata dal/dai proponente/i, con allegati carta di identità, codice fiscale, dichiarazione di capacità a contrarre.

## **“BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA”**

Contenente:

a – offerta migliorativa rispetto al canone posta a base di gara, anch'essa dovrà essere vistata e controfirmata dal/dai proponente/i.

### **42. CRITERI DI VALUTAZIONE**

La valutazione della proposta sarà svolta sulla base dei criteri di cui all'allegata tabella.

### **43. INFORMAZIONI**

Per informazioni o chiarimenti inerenti il presente capitolato è possibile rivolgersi al Settore Patrimonio, Attività di Piano, Valorizzazioni, Manifestazioni e Turismo – Ufficio Patrimonio – via Roma n. 28 – Cuneo – telefono 0171/444260 – e-mail: [settore.patrimonio@comune.cuneo.it](mailto:settore.patrimonio@comune.cuneo.it) – nel seguente orario:

dal lunedì al giovedì: 9,00 – 12,00 / 15,00 – 17,00

venerdì: 9,00 – 12,00

Il presente capitolato, gli eventuali chiarimenti ed ogni informazione utile saranno pubblicati sul sito internet del Comune di Cuneo [www.comune.cuneo.gov.it](http://www.comune.cuneo.gov.it).

Cuneo, 27 marzo 2017

Il Dirigente  
Responsabile del Procedimento  
Arch. Giovanni Previgliano

