



**Settore Cultura, Attività Istituzionali Interne e Pari Opportunità
Servizio Musei, Teatro e Cinema**

Concessione di Cascina Vecchia

Capitolato speciale di appalto

Il Dirigente del Settore
Bruno Giraudò

Il Responsabile del Procedimento
Bruno Giraudò

CAPITOLO I

NORME GENERALI

Oggetto dell'appalto

L'affidamento prevede la concessione in gestione dell'edificio denominato "Cascina Vecchia".

L'area in cui è ubicata la cascina è attualmente urbanizzata e percettivamente collegata senza soluzione di continuità con l'urbanizzato di Cuneo.

La struttura della cascina è caratterizzata da edifici di evidente e noto valore architettonico e documentario, vista l'origine cinquecentesca di alcuni di essi, contornati da circa 2 ettari di terreno, parte dei quali delimitati da un muro perimetrale che racchiude gli edifici e l'ampia aia.

La storia del complesso architettonico, risalente al XV secolo, e la Cascina stessa, è rappresentativa della vita rurale nel territorio Cuneese. L'immobile è stato oggetto di studio nel corso degli anni da parte di storici medievisti, della Società Studi Storici, Artistici ed Archeologici della provincia di Cuneo, di studenti che ne hanno redatto tesi di laurea. Ha ospitato la raccolta etnografica "Augusto Doro", ora allestita presso il museo allestito nel Castello di Rocca de' Baldi.

Il Comune di Cuneo ha candidato l'intervento di recupero di Cascina La Vecchia con la presentazione del Progetto "Periferie al centro – Nuovi modelli di vivibilità urbana" secondo quanto previsto dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 25 maggio 2016, che ha approvato il bando relativo ai progetti di riqualificazione delle aree urbane degradate di cui all'articolo 1, comma 975, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2016)".

Il progetto presentato dal Comune di Cuneo è stato finanziato; il Sindaco ha firmato, in data 29 dicembre 2017 la Convenzione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri; la stessa è stata successivamente oggetto di modifiche ai sensi dell'articolo 1, comma 916, della legge 30 dicembre 2018, n.145.

Trattandosi di edificio vincolato il Comune ha acquisito, in data 7 giugno 2018, il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo, come previsto dal D. L.gs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Con determinazione dirigenziale n. 992 in data 5 luglio 2018 è stato approvato il progetto esecutivo. In data 9 ottobre 2019, al termine dei lavori della commissione di gara, si è proceduto all'aggiudicazione definitiva dei lavori edili all'operatore economico «Fantino Costruzioni S.p.A.» – Via Roma n. 37 – 12100 Cuneo, risultato aggiudicatario.

Il contratto è stato stipulato in data 30 gennaio 2020.

L'attività svolta dal gestore, definita nella proposta, potrebbe comportare la necessità di acquisizione preventiva e/o postuma di pareri, autorizzazioni, nulla osta disciplinati da normativa specifica. Dovrà essere cura del concessionario procedere alle richieste necessarie, d'intesa con il Comune di Cuneo. Sono ammessi a partecipare soggetti privati, enti, associazioni, anche riunite in associazioni temporanee di scopo, che dimostrino capacità nel campo della produzione e divulgazione di contenuti culturali attraverso moderni sistemi di narrazione e differenti linguaggi artistico-culturali, anche riferiti al territorio, così come esperienza per attività di promozione di alto e ampio livello qualitativo, oltre che commerciale di vendita e somministrazione di prodotti enogastronomici tipici, anche finalizzata al turismo.

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

L'attività dovrà esplicarsi secondo un progetto culturale e commerciale volto a favorire l'accessibilità e la fruizione del maggior numero di persone e dovrà prevedere esperienze culturali di tipo immersivo, anche attraverso l'utilizzo delle nuove tecnologie, come previsto in sede di gara, oltre a quello che sarà proposto dall'affidatario, da ora "concessionario", come integrativo ai progetti del bando.

La proposta dovrà specificare e dettagliare le attività previste nei locali e aree oggetto di concessione; in nessun caso potranno essere realizzati interventi di carattere strutturale senza preventiva richiesta e successivo ottenimento delle prescritte autorizzazioni da parte del Comune e di eventuali altri Enti deputati.

Tali progetti non dovranno comportare alcun costo per l'Amministrazione comunale e se ne dovrà dimostrare, sempre in sede di gara, la sostenibilità economica e finanziaria.

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.

Descrizione dell'affidamento e obiettivi dell'ente concedente

La valorizzazione dell'unicità architettonica di "Cascina Vecchia", quale patrimonio della cultura rurale cuneese, si lega all'esigenza di individuare uno spazio in cui organizzare e coordinare attività espositive, promozionali, divulgative, didattiche, formative e di ricerca, nonché commerciali e/o ricettive, volte ad illustrare in particolare il processo di trasformazione del paesaggio, delle attività che vi si sono svolte nell'arco degli anni, l'evoluzione dell'edificio e del luogo nel quale si colloca. Tali attività andranno inoltre strutturate al fine di raggiungere e conservare l'auto-sostenibilità economica dell'intervento.

L'Amministrazione comunale intende riconoscere a "Cascina Vecchia" la necessaria attenzione e attuerà, per quanto di propria competenza, iniziative e attività di promozione affinché la stessa diventi sito culturale di interesse sovra provinciale. Tali attività andranno a completamento del processo di rifunzionalizzazione dell'immobile ad usi polifunzionali.

Verranno premiate soluzioni innovative che puntino alla creazione di un luogo di racconto, attraverso qualsivoglia supporto, anche multimediale, del rapporto uomo-terra, capace di accogliere nel suo percorso, ove possibile senza soluzione di continuità, ambienti per la vendita, la ristorazione, l'incontro e lo scambio fra produzioni di qualità, la divulgazione, la formazione, (elenco esemplificativo ma non esaustivo): in sintesi, si intende perseguire l'obiettivo di addivenire ad un polo agro-alimentare ed enogastronomico di eccellenza che al contempo racconti, anche attraverso il recupero della memoria dell'immobile stesso, l'ambiente rurale nella storia, nell'attualità ed in prospettiva, consentendo ai visitatori di fruirne attraverso i più diversi supporti comunicativi, quali, ad esempio, immagini, filmati, eventi, suoni, profumi, realtà aumentata, ricostruzioni tridimensionali, ecc..

Le attività principali costituenti la concessione sono:

- la creazione di un luogo deputato ad accogliere il turismo di ogni tipo, con specifica attenzione agli arrivi d'Oltralpe come "porta" promozionale di accesso alla Provincia di Cuneo. La posizione della Cascina è strategica e la rende luogo deputato alla promozione del territorio cuneese. Particolare attenzione dovrà essere prestata al turismo discendente dalle attività c.d. outdoor, posto il collegamento della struttura con la pista ciclabile già esistente, l'imminente

realizzazione della pista ciclabile Cuneo–Limone (Progetto Eurovelo) e la vicinanza del Parco Parri, del Campo di atletica e dell'area della ex Caserma Montezemolo;

- la creazione di un luogo di promozione della cultura intesa in senso ampio. La realizzazione di possibili esposizioni a rotazione, che prevedano contenuti anche multimediali di tipo esperienziale e immersivo, storytelling e la creazione e realizzazione di eventi direttamente curati dal gestore, nonché eventuali esposizioni permanenti che possono anche concretizzarsi senza la presenza di oggetti fisici, ma con tecnologie avanzate e flessibili.

Il gestore dovrà operare sia sul piano della divulgazione culturale, sia sul piano della promozione territoriale e commerciale. La possibilità di ospitare esposizioni temporanee di carattere tematico, anche attraverso l'utilizzo delle nuove tecnologie, contribuirà a fidelizzare i visitatori che potranno trovare stimoli diversi in ogni periodo dell'anno;

- l'apertura di uno spazio destinato alla divulgazione culturale a carattere sperimentale a favore dei diversi pubblici (a titolo di esempio: studenti, docenti, famiglie, associazioni di vario genere, senza dimenticare quelli di prossimità, ecc.);
- l'apertura di uno spazio per la vendita di prodotti di eccellenza del territorio e informazioni sulle produzioni agro-alimentari e sui prodotti enogastronomici del territorio;
- l'apertura di una struttura volta alla somministrazione e all'eventuale soggiorno, sempre in linea con le premesse e gli obiettivi di cui sopra (alta qualità dei prodotti, proposta innovativa anche in quanto a gestione dell'attività).

L'accesso all'area oggetto di concessione dovrà essere libero, ferma restando la facoltà per il concessionario di prevedere un corrispettivo per la fruizione delle mostre, delle esposizioni a carattere temporaneo e degli eventi.

Nell'area oggetto di concessione non potranno essere realizzate nuove strutture in aggiunta a quelle già esistenti.

Pur essendo l'autorizzazione all'esercizio di un'attività di somministrazione alimenti e bevande intestata al privato, per il reperimento del fabbisogno dei parcheggi da computare in relazione alla superficie di somministrazione, visto il profilo di interesse pubblico e della destinazione a fini culturali e sociali, il Comune ha provveduto a garantire la dotazione dei parcheggi per la superficie convenzionale di 436,80 mq.

Durata della concessione e termine iniziale servizi

La concessione in oggetto avrà durata di anni 25 anni o minore in base alle risultanze della gara, calcolata in base a quanto previsto dall'art 167 del D. Lgs. 50/2016, a decorrere dalla data di stipula del contratto.

Il concessionario dovrà rendere operativa la struttura entro 6 mesi dalla firma del contratto.

Tutte le attività previste in sede di offerta dovranno essere attivate non oltre 180 giorni decorrenti dalla data di inizio operatività di Cascina Vecchia.

Luogo di esecuzione dell'appalto

L'immobile è di proprietà del Comune di Cuneo ed è situato in Corso Francia n. 66, nella Frazione San Rocco Castagnaretta e risulta iscritto al Catasto Terreni al foglio 82, mappale n. 30

La Cascina Vecchia è sottoposta a Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici, come "edifici pubblici aventi più di 70 anni sottoposti a tutela per effetto dei combinati articoli 10-12 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i."

Dotazioni, allestimenti e forniture

Gli spazi e le zone di “Cascina Vecchia” sono privi di allestimenti.

A titolo indicativo, ma non esaustivo sono a carico del concessionario:

gli arredi, le attrezzature, i mobili, la componentistica, le reti impiantistiche specialistiche, le reti telematiche, le utenze e quant'altro necessario a rendere operativa la proposta gestionale e culturale formulata in sede di gara.

Il concessionario dovrà comprovare l'entità della spesa connessa alle predette voci, oltre alle eventuali ulteriori spese necessarie per l'attivazione della struttura in base agli intendimenti dell'operatore economico. Quanto precede costituisce apporto del privato alla funzionalità della struttura “Cascina Vecchia”, voce prevista nel piano economico e finanziario del progetto candidato dalla Città di Cuneo al bando “Periferie al centro – Nuovi modelli di vivibilità urbana”.

L'allestimento e la realizzazione del progetto di gestione saranno verificati in corso di esecuzione da parte degli uffici competenti del Comune di Cuneo. Il progetto di allestimento e il progetto di gestione, così come presentati in sede di gara, dovranno essere sottoposti agli uffici competenti del Comune di Cuneo.

Il Comune, alla scadenza della concessione, 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 anche parte di esso.

In ogni caso quanto in oggetto della presente concessione sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto nel quale a quella data verserà; ogni danno arrecato sarà valutato separatamente e dovrà essere risarcito incondizionatamente senza alcun diritto dello stesso concessionario.

Prerogative e riserve

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di poter utilizzare per scopi propri lo spazio destinato alla divulgazione culturale ivi compresi gli spazi aperti (l'aia e le aree verdi residuali all'esterno), senza alcun onere, sia a titolo di corrispettivo sia a titolo di rimborso spese, per un massimo di n. 3 eventi nel corso dell'anno solare.

Gli utilizzi da parte del Comune dovranno concordarsi con il concessionario con un anticipo di almeno 2 mesi dalla data prevista per l'evento, salvo diverso accordo tra le parti.

Il concessionario, per gli eventi sopra indicati, dovrà provvedere all'apertura, alla chiusura e alla pulizia della struttura con proprio personale, senza costi aggiuntivi per l'Amministrazione comunale.

Canone

Il canone di concessione ha natura ricognitiva e 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 alle Attività Produttive, alla promozione di eventi culturali idonei a stimolare l'affluenza di pubblico.

In considerazione della funzione sociale e culturale della struttura, della localizzazione e della configurazione dell'immobile, oltre che degli obiettivi della Civica Amministrazione, il valore viene determinato in €. ____/anno (come determinato in sede di gara e comunque non inferiore a € 42.000,00/anno).

Considerata la situazione di disagio economico per gli esercenti connessa all'emergenza da Covid-19, in analogia con le scelte già effettuate dall'Amministrazione comunale per la rinegoziazione

dei contratti in essere, per i primi 3 anni il canone di affitto – così come determinato in sede di gara – è ridotto del 30%. Tale agevolazione potrà essere ulteriormente prorogata per uno o più anni successivi, a discrezione dell'Amministrazione comunale, in conseguenza del perdurare dello stato pandemico o per altre condizioni straordinarie connesse allo stesso.

Il canone sarà aggiornato annualmente, a partire dal quinto anno di concessione, in misura pari al 75% della variazione Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente, a seguito di richiesta scritta.

Il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune il canone risultante dal rialzo offerto sul canone posto a base di gara.

Il canone dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate, a partire dalla data di operatività della struttura, secondo le modalità indicate dal Comune.

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.

Programmazione e rendicontazione delle attività

Il concessionario dovrà presentare, entro il 31 ottobre di ogni anno, il programma dell'attività che intende organizzare nella struttura e nell'area circostante per l'anno successivo affinché ciò possa essere condiviso con l'Amministrazione comunale, che si riserva di poter richiedere motivate variazioni e/o integrazioni così da renderlo conforme alle politiche di promozione della cultura e del territorio.

A partire dal secondo anno di concessione, il concessionario dovrà presentare, entro e non oltre il 28 febbraio, una Relazione relativa alle attività svolte nell'anno precedente in ambito culturale e di promozione.

CAPITOLO II

OBBLIGHI A CARICO DELL'IMPRESA

Garanzia definitiva

In caso di aggiudicazione, l'impresa affidataria dell'appalto deve costituire una garanzia definitiva ai sensi dell'articolo 103, comma 1, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i. «*Codice dei contratti pubblici*» [in seguito "Codice"] pari al 10% del valore della concessione su base annua. Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, del Codice per la garanzia provvisoria.

Detta garanzia fideiussoria deve essere conforme allo schema tipo 1.2 del D.M. 19 gennaio 2018, n. 31.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto o la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo successivamente alla verifica di conformità, espletata dal direttore dell'esecuzione del contratto, che accerta la regolare esecuzione delle prestazioni rispetto alle condizioni e ai termini stabiliti nel contratto.

Domicilio e responsabilità

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, in dipendenza degli obblighi derivanti dal contratto.

Il concessionario deve eleggere domicilio in Cuneo; presso tale domicilio il Comune effettua tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al presente appalto. Tale obbligo può essere soddisfatto dall'operatore economico anche autorizzando la stazione appaltante a inviare ogni comunicazione relativa all'appalto a un indirizzo di posta elettronica certificata [PEC].

Norme di relazione

Il concessionario deve comunicare, al momento dell'affidamento, il nominativo del responsabile della concessione in oggetto che ha il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo a eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente all'espletamento del contratto.

Il concessionario garantirà altresì la reperibilità di un suo supervisore: ogni segnalazione o contestazione che venga rivolta al responsabile del contratto si considera come effettuata al concessionario.

Osservanza delle leggi, regolamenti, licenze e permessi

Il concessionario dovrà farsi carico di ogni e qualsivoglia onere gestionale sia delle attività realizzate che nella conduzione del complesso, 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.

È fatto obbligo all'impresa concessionaria di osservare e far osservare al proprio personale, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze, emanate ed emanande che abbiano attinenza con la concessione.

L'impresa concessionaria, ove il Comune lo richieda, dovrà dimostrare di aver adempiuto alle disposizioni predette.

Competenze e oneri a carico del concessionario

Sono posti a carico del concessionario:

- a. Sorveglianza e custodia. Il concessionario avrà l'obbligo di custodia del complesso di "Cascina Vecchia" e di tutti i beni mentre l'amministrazione comunale non avrà alcun tipo di responsabilità per eventuali manomissioni, furti e danneggiamenti riportati ad attrezzature o altri beni di proprietà del concessionario.
- b. Manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, dell'area, delle attrezzature e degli arredi. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi e ispezioni in tutti i locali del complesso atti a verificare lo stato di fatto.
- c. Tributi Comunali in particolare:
 - c.1) 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;
 - c.2) i diritti di affissione per l'affissione dei manifesti negli spazi pubblici;
 - c.3) la tassa rifiuti;
 - c.4) ogni altra tassa e/o imposta e/o canone che non sia per legge a carico della proprietà;
 - c.5) qualora nel corso di validità della concessione venissero definiti nuovi tributi che interessino l'attività di cui trattasi, questi saranno a carico del concessionario.
- d. Utenze e servizi.

CAPITOLO III

RAPPORTI FRA IMPRESA APPALTATRICE E AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vigilanza e controlli

L'esecuzione della presente concessione è diretta dal responsabile unico del procedimento, che controlla i livelli di qualità delle prestazioni. Il responsabile unico del procedimento, nella fase dell'esecuzione, si avvale del direttore dell'esecuzione del contratto.

Il direttore dell'esecuzione della concessione, designato dalla stazione appaltante provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile assicurando il regolare andamento della concessione, in conformità ai documenti contrattuali.

Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso alle strutture.

Garanzie e responsabilità

Il concessionario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti dell'amministrazione comunale relativamente alla gestione della concessione resa con il proprio personale impiegato ed è responsabile dei danni a chiunque causati, personale, utenti o terzi, in relazione all'espletamento delle prestazioni assunte o a cause a esso connesse.

Sono da ritenersi a carico del concessionario gli oneri e i rischi derivanti dall'utilizzo di attrezzature, materiali e quant'altro necessario.

È inoltre a carico del concessionario l'onere della stipula di apposite polizze assicurative di Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) e verso Prestatori di Lavoro (R.C.O) contro tutti i rischi inerenti ogni fase della presente concessione.

Il concessionario è tenuto, entro quindici giorni dalla sottoscrizione del contratto, a pena di risoluzione dello stesso, a stipulare apposite assicurazioni a copertura dei danni che potrebbero derivare alle cose, al personale, agli utenti o a terzi nell'espletamento delle attività derivanti dalla concessione. È ammessa, in sostituzione, la presentazione di polizze assicurative in corso di validità, debitamente integrate con specifica appendice di inclusione dei rischi derivanti dall'esecuzione delle prestazioni previste da questo capitolato.

In caso di aggiudicazione della presente concessione a un R.T.I. o a un consorzio, viene ammessa la stipula di contratti di assicurazione (R.C.T. e R.C.O.) che prevedano quale contraente il concessionario mandatario o il consorzio, che agirà per sé e per conto delle imprese mandanti.

Tale copertura non può essere inferiore a un massimale di € 10.000.000,00.

Le polizze dovranno specificare che tra le persone si intendono compresi gli utenti e i terzi.

Le polizze dovranno coprire l'intero periodo della concessione.

Il concessionario si impegna a presentare all'amministrazione comunale copia delle polizze e presentare, a ogni scadenza annuale delle stesse, la dichiarazione da parte della compagnia assicurativa circa il regolare pagamento del premio.

L'amministrazione comunale è manlevata da qualsiasi responsabilità per danni o incidenti che, anche in itinere, dovessero verificarsi nell'espletamento delle prestazioni oggetto di questo capitolato.

L'impresa concessionaria 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 rimborsate dal concessionario.

Penalità

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente capitolato o violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a ritardo nell'esecuzione della presente concessione, disservizi o utilizzi difformi della struttura, la stazione appaltante contesterà gli addebiti prefissando un termine massimo di 5 giorni per giustificazioni.

Qualora l'impresa non provveda ovvero le giustificazioni non risultino sufficientemente valide, l'Amministrazione, 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 penalità.

Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali sono irrogate in misura variabile tra € 1.000,00 ed € 3.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

In caso di recidiva nell'arco di sessanta giorni la penalità già applicata può essere aumentata fino al raddoppio.

Dopo n. 4 [quattro] contestazioni di inadempimenti di ordinaria gravità, o a seguito della contestazione di n. 2 [due] inadempimenti di straordinaria gravità, il Comune ha la facoltà di risolvere il contratto stipulato con l'impresa, fatto salvo il diritto dell'ente stesso al risarcimento dell'ulteriore danno.

Costituiscono inadempimento di straordinaria gravità, con facoltà di risoluzione del contratto, interventi che danneggino irrimediabilmente la struttura, gravi mancanze nel rispetto della normativa vigente sulla sicurezza, e comunque tali da ingenerare dubbi sul corretto adempimento del contratto. Il pagamento delle penalità non libera l'impresa concessionaria dalla eventuale responsabilità per ulteriori danni causati.

Gli importi addebitati a titolo di penale o di risarcimento danni saranno recuperati mediante ritenuta diretta sul deposito cauzionale.

La stazione comunale può comminare sanzioni pecuniarie per le seguenti infrazioni:

- ritardo nell'attivazione di tutte le attività previste in sede di offerta [€ 1.000,00 per ogni mese di inadempienza];
- mancato svolgimento di attività o prestazioni previste in questo capitolato e nell'offerta presentata in sede di gara [€ 1.000,00 per ogni mese di inadempienza];
- svolgimento di attività difformi e non consentite dal presente capitolato che possa procurare anche danni d'immagine all'Ente [fino a € 2.000,00]
- mancato rispetto delle modalità di esecuzione della concessione e degli obblighi derivanti da questo capitolato [fino a € 2.000,00];
- ogni altra infrazione non prevista nella presente declaratoria e che arrechi nocimento alla struttura [fino a € 3.000,00].

PERSONALE

Personale impiegato nell'appalto

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.

Resta comunque inteso che dell'operato del personale sarà totalmente responsabile il concessionario. In caso di sciopero sarà compito dell'impresa preavvertire per tempo l'amministrazione secondo le regole di correttezza e diligenza e nel rispetto della normativa in materia di preavviso di sciopero.

Sostituzione del personale

L'amministrazione comunale si riserva il diritto di chiedere motivatamente per iscritto al concessionario la sostituzione del personale impiegato, qualora ritenuto non idoneo o inadatto anche sotto il profilo del corretto rapporto con gli utenti.

In tal caso il concessionario provvederà a quanto richiesto, senza che ciò possa costituire un maggior onere.

Infortuni, danni e responsabilità

Il concessionario risponde direttamente dei danni alle persone e alle cose, qualunque ne sia la causa o la natura, derivanti dalla propria attività, restando inteso che rimane a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati, senza diritto a compenso alcuno, sollevando l'amministrazione comunale da ogni responsabilità civile e penale.

Osservanza delle norme di C.C.N.L., previdenziali e assistenziali

Il concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro, oltre che 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 in materia di personale vigenti o che saranno emanate nel corso della concessione, restando fin d'ora l'amministrazione comunale esonerata da ogni responsabilità al riguardo.

Il concessionario è pertanto obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti, condizioni contrattuali e retributive, derivanti dall'applicazione integrale del CCNL sottoscritto dalle parti più rappresentative a livello nazionale, corrispondenti 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.

I suddetti obblighi vincolano il concessionario anche nel caso in cui non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, e ciò indipendentemente dalla natura industriale o artigiana dell'impresa, dalla struttura, dalla dimensione e da ogni altra qualificazione giuridica, economica o sindacale della stessa.

Il concessionario è responsabile in solido, nei confronti della stazione appaltante, dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti.

Norme per la gestione delle problematiche inerenti la sicurezza del lavoro

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle norme previste dal 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».

L'impresa dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del responsabile aziendale del Servizio di prevenzione e protezione.

Ove specificatamente previsto, verrà predisposto, a cura del concessionario, il documento di valutazione dei rischi da interferenza.

CAPITOLO V

NORME RELATIVE AL CONTRATTO

Forma del contratto e spese contrattuali

Il contratto verrà stipulato, a pena di nullità, con atto pubblico notarile informatico, ovvero, in modalità elettronica secondo le norme vigenti per ciascuna stazione appaltante, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante dell'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 32, comma 14 del codice dei contratti.

Le spese di registro, i diritti e ogni altra spesa accessoria sono a carico del concessionario, che dovrà effettuare per esse un congruo deposito all'atto della firma dello stesso. La liquidazione delle spese è fatta, in base alle tariffe vigenti, dal dirigente dell'ufficio Appalti.

Il soggetto che sottoscriverà il contratto di concessione dovrà essere munito di firma digitale.

Ai sensi dell'articolo 105 — comma 1 — del Codice, il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 106, comma 1, lettera d).

Subappalto

Il subappalto sarà ammesso nei limiti e con le modalità stabiliti dall'articolo 174 del Codice.

Il concessionario deve provvedere a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposta verifica abbia dimostrato la sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice.

Il concessionario è responsabile in via esclusiva nei confronti della stazione appaltante inoltre è responsabile in solido con il subappaltatore per gli obblighi retributivi e contributivi.

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

Risoluzione del contratto — Sostituzione del comune

Il contratto è risolto nei casi e con le modalità indicate dall'articolo 176 del Codice.

Il Comune ha inoltre facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 c.c. e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- mancato rispetto del termine di inizio delle attività di cui all'art. 3;
- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento dei servizi in concessione, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano – in tutto o in parte – il regolare svolgimento della concessione stessa;
- eventi di frode accertate dalla competente autorità giudiziaria;
- apertura di una procedura concorsuale a carico dell'impresa aggiudicataria o di un'impresa facente parte del raggruppamento temporaneo;
- 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 della concessione, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per almeno 7 giorni;

- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- mancato pagamento dei premi assicurativi della polizza R.C.T./R.C.O.
- applicazione di almeno quattro contestazioni di inadempimenti di ordinaria gravità penalità o n. due inadempimenti di straordinaria gravità.

—
La facoltà di risoluzione è esercitata dal Comune con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

Con la risoluzione del contratto sorge per il Comune il diritto di affidare a terzi la concessione in danno del concessionario.

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 la stessa è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

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 definitiva prestata.

L'appalto può altresì essere revocato per esigenze di pubblico interesse, nel qual caso il Comune è tenuto a corrispondere all'appaltatore 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.

Fallimento, successione e cessione dell'impresa

In caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione del concessionario, o di risoluzione della concessione ai sensi dell'articolo 108 del Codice ovvero di recesso dal contratto ai sensi dell'articolo 88, comma 4-ter, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, questa stazione appaltante interpellerà 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.

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

Nei raggruppamenti temporanei di imprese, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 110 — comma 5 — del Codice, in caso di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria, concordato preventivo ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione del mandatario ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo ovvero in caso di perdita, in corso di esecuzione, dei requisiti di cui all'articolo 80, ovvero nei casi previsti dalla normativa antimafia, la stazione appaltante può proseguire il rapporto di appalto con altro operatore economico che si sia costituito mandatario nei modi previsti dal codice vigente, purché abbia i requisiti di qualificazione adeguati alla concessione; non sussistendo tali condizioni la stazione appaltante deve recedere dal contratto.

Nei raggruppamenti temporanei di imprese, salvo quanto previsto dall'articolo 110 — comma 5 — del Codice, in caso di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria, concordato preventivo ovvero procedura di insolvenza concorsuale o

di liquidazione di uno dei mandanti ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo ovvero nei casi previsti dalla normativa antimafia, il mandatario, ove non indichi altro operatore economico subentrante che sia in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuto alla esecuzione, direttamente o a mezzo degli altri mandanti, purché questi abbiano i requisiti di qualificazione adeguati alla concessione.

Nei raggruppamenti temporanei di imprese è ammesso il recesso di una o più imprese raggruppate esclusivamente per esigenze organizzative del raggruppamento e sempre che le imprese rimanenti abbiano i requisiti di qualificazione adeguati alle parti di concessione ancora da eseguire. In ogni caso la modifica soggettiva di cui sopra non è ammessa se finalizzata ad eludere la mancanza di un requisito di partecipazione alla gara.

Avvio dell'appalto in pendenza della stipulazione del contratto

Il Comune si riserva, nei casi di urgenza e/o necessità, di dare avvio alla prestazione contrattuale mediante adozione di apposito provvedimento dirigenziale, anche in pendenza della stipulazione del contratto, previa costituzione della garanzia definitiva di cui all'articolo 103 del Codice.

Controversie

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno devolute al Giudice Ordinario — Foro di Cuneo.

Il contratto non conterrà la clausola compromissoria¹.

Novazione soggettiva

Non è ammessa alcuna novazione soggettiva delle parti del contratto cui il presente capitolato è riferito.

Inefficacia del contratto

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».

CAPITOLO VI NORME FINALI

Riferimenti normativi

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.

Tutela delle persone rispetto al trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti relativamente al trattamento dei dati personali, si informa che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto della normativa richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il Comune di Cuneo. L'informativa specifica inerente il trattamento dei suoi dati riguardo al presente procedimento può essere visionata sul sito internet alla pagina www.comune.cuneo.it/privacy.html, dove sono presenti i link alle varie attività.

¹ Articolo 209, comma 2, del Codice.

Obbligo di riservatezza

Le notizie relative all'attività oggetto del presente capitolato, comunque venute a conoscenza del personale dell'impresa aggiudicataria nell'espletamento delle prestazioni affidate, sono coperte dall'obbligo di riservatezza e non devono, in alcuna forma, essere comunicate o divulgate a terzi, né possono essere utilizzate, da parte dell'impresa o da parte dei collaboratori della stessa per fini diversi da quelli previsti nel presente capitolato.

Tracciabilità dei flussi finanziari e lotta alla delinquenza mafiosa

Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 s.m.i. In particolare si impegna a comunicare all'ente, nei termini di legge, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato alla commessa pubblica di cui all'oggetto, da utilizzare per l'effettuazione di tutti i movimenti finanziari relativi ai lavori, servizi e forniture connessi all'affidamento in oggetto. A tal fine l'impresa affidataria si obbliga a effettuare i pagamenti 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.

Il concessionario s'impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Cuneo — della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

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 all'appalto, il contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo articolo 3.

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

Obblighi in tema di “Legge Anticorruzione”

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 dell'appaltatore, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego. Si specifica che l'ambito di applicazione della predetta norma ricomprende, oltre che i soggetti di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39 e s.m.i. «*Disposizioni in materia di inconfiribilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli enti privati in controllo pubblico, a norma dell'articolo 1, commi 49 e 50, della legge 6 novembre 2012, n. 190*», anche i soggetti che, pur non esercitando concretamente ed effettivamente poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune, hanno elaborato atti endoprocedimentali obbligatori relativi al provvedimento di aggiudicazione definitiva, così come previsto dall'Autorità Nazionale Anticorruzione [A.N.A.C.] con Orientamento n. 24 del 21 ottobre 2015.

Il concessionario deve inoltre dichiarare di essere a conoscenza che, in caso di accertamento della violazione del suddetto obbligo, dovrà restituire i compensi percepiti e non potrà contrattare con le Pubbliche Amministrazioni per i successivi tre anni.

Codice di comportamento

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.

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

Responsabile del procedimento e direttore dell'esecuzione

Il responsabile unico del procedimento [RUP]² è il Signor Bruno Giraud, Dirigente del settore Cultura, Attività istituzionali e pari Opportunità — tel. 0171 444810 0171 634175 — e-mail cultura@comune.cuneo.it. Direttore dell'esecuzione³ è la Sig.ra Michela Ferrero, Istruttore Direttivo Amministrativo, conservatore Musei, tel. 0171 634175 – e mail museo@comune.cuneo.it

² Articolo 31 del Codice.

³ Articolo 101, comma 1, del Codice.