



COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

COMUNE DI BORDIGHERA (IM)

Via XX settembre , 32 - cap 18012 - telefono 0184 2721 - fax 0184 260144

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO VILLA REGINA MARGHERITA sito in Bordighera - Via Romana 20 e 36 (articolo 164 del d.lgs. 18.04.2016, n. 50)

CAPITOLATO SPECIALE

Art. 1 – Finalità

L'Amministrazione comunale di Bordighera, in accordo con l'Amministrazione Provinciale di Imperia comproprietaria dell'immobile (rispettivamente deliberazioni del consiglio comunale n. 7 del 05.04.2022 e della Provincia di Imperia n. 17 del 14.03.2022) intende avviare un modello di gestione della Villa Regina Margherita di Bordighera per la riapertura al pubblico al fine di salvaguardarne la finalità culturale e turistica.

La finalità sopra indicata potrà essere realizzata attraverso:

- la valorizzazione turistico-culturale-museale della Villa stessa, delle sale per conferenze, nonché del parco e dei terreni di pertinenza al fine di attivare anche servizi complementari quali, ad esempio, servizi di accoglienza e di merchandising e varie attività divulgative finalizzate alla conoscenza delle Ville, Musei e dei Giardini storici del Ponente Ligure;
- l'incentivazione dell'attività didattica e di studio correlata alla destinazione culturale dell'immobile;
- la realizzazione di attività culturali e ricreative;
- mantenimento del laboratorio di restauro;
- l'attivazione del servizio di ristoro, anche mediante servizio catering;
- la realizzazione di eventi celebrativi (es. matrimoni, ricorrenze, convegni e riunioni, congressi.....);
- ogni altra iniziativa presentata in sede di offerta ed approvata dall'amministrazione pubblica compatibile con la destinazione culturale dell'immobile;
- la gestione, custodia e sorveglianza della Villa e delle sue strutture al fine di preservarne

il valore.

La logica di valorizzazione di Villa Margherita è orientata allo sviluppo di idee propositive e progettuali da parte dei concorrenti con la principale finalità di ricondurre la struttura nel novero di quelle più prestigiose, sia a livello nazionale sia internazionale e di rimodulare la sua fruibilità sia da parte dei cittadini sia dei turisti.

L'immobile oggetto del presente capitolato rientra nell'elenco degli immobili sottoposti alle disposizioni di tutela del decreto legislativo n. 42 del 22.01.2004 redatto dalla Soprintendenza della Regione Liguria.

Art. 2 Oggetto del contratto e durata

Il presente capitolato ha per oggetto la gestione complessiva dell'immobile denominato "Villa Regina Margherita" sito in Bordighera di proprietà della Provincia di Imperia e del Comune di Bordighera, per il servizio di valorizzazione museale e turistico-culturale, gestione e manutenzione ordinaria dello stesso.

Sono a carico del concessionario eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o migliorativi dell'immobile, del parco e delle aree esterne offerti in sede di gara e nei termini ivi proposti, salvo monetizzazione qualora non possano essere eseguiti per motivi esclusivamente correlati a titoli autorizzativi.

L'affidamento avrà durata di anni 9 (nove) decorrenti dalla sottoscrizione del contratto.

L'amministrazione comunale, alla scadenza del contratto, si riserva la facoltà di prorogare la concessione di ulteriori sei mesi (c.d. proroga tecnica) per il periodo necessario allo svolgimento della nuova procedura di gara; in tal caso il concessionario è tenuto a garantire la prosecuzione del servizio alle medesime condizioni del contratto di concessione del servizio vigente fino all'inizio dell'esercizio da parte del nuovo affidatario.

Alla scadenza del contratto, la Villa con tutti gli impianti, le attrezzature, il parco e le pertinenze esistenti, dovrà essere restituita ai proprietari nel perfetto stato manutentivo restando inteso che eventuali opere di miglioria effettuate dal concessionario resteranno nella piena proprietà degli enti proprietari.

In ogni caso tutti gli interventi dovranno rispettare le norme edilizie, urbanistiche e paesaggistiche vigenti, nonché tutte le disposizioni di competenza della Soprintendenza.

Art. 3 Prestazioni oggetto della concessione

La concessione in oggetto concerne l'esecuzione dei **servizi** presso Villa Regina Margherita e **degli adempimenti** previsti nel presente atto, con particolare riguardo alle seguenti prestazioni:

- a) **servizio di biglietteria** dedicato agli eventi, comprensivo di prevendita e di prenotazione individuale e per gruppi, che consenta l'adempimento degli obblighi SIAE, la tenuta del borderò e l'espletamento dei relativi versamenti. Il servizio deve prevedere lo svolgimento delle operazioni di biglietteria e di accoglienza mediante almeno un operatore. Il concessionario si impegna a fornire report e statistiche a cadenza almeno semestrale.

Qualora sul territorio comunale venga istituito un servizio di biglietteria unica nell'ambito di un progetto volto alla valorizzazione delle "Ville e Giardini", il

concessionario potrà aderire al sistema integrato, con riserva di applicare eventuale sovrapprezzo che potrà applicare per mostre temporanee.

- b) **servizio di guardiania e assistenza alla visita degli spazi espositivi.** Il servizio deve essere svolto mediante **almeno 1 (uno) operatore o addetto alla vigilanza** ed è inteso come controllo assiduo dei beni immobili ospitanti le mostre e dei beni mobili presenti nei percorsi espositivi, nonché vigilanza sul comportamento dei visitatori affinché esso sia rispettoso dei beni medesimi, e controllo costante dei monitor del sistema di videosorveglianza. Rientra in tale attività il controllo sul corretto flusso degli utenti al fine di garantire l'incolumità delle persone e l'integrità dei beni, nel rispetto di quanto stabilito dal piano di sicurezza ed emergenza. Il gestore deve inoltre individuare i responsabili della verifica del corretto funzionamento degli apparati illuminotecnici e multimediali, i responsabili della gestione e manutenzione di tutti gli impianti ivi compresi gli impianti di allarme e di video sorveglianza.

- c) **organizzazione e svolgimento delle attività culturali di supporto** per fornire al visitatore il necessario approfondimento (visite guidate, attività didattiche, laboratori e simili);

- d) **facoltà di gestione del punto vendita/bookshop** intesa come progettazione e realizzazione del servizio di vendita di prodotti editoriali relativi a tematiche legate alle mostre, alle iniziative e ai beni culturali del territorio, oggettistica, *gadget* e prodotti enogastronomici e di artigianato artistico legati alle tipicità locali, secondo l'autonoma organizzazione di impresa del concessionario, nel rispetto delle eventuali direttive del Comune di Bordighera. Il Comune di Bordighera potrà identificare, in accordo con il concessionario, specifici prodotti riportanti il brand ufficiale del Comune di Bordighera stabilendo in tal caso nella percentuale fissa del 15% l'aggio a favore del Comune di Bordighera;

- e) **progettazione dell'immagine coordinata degli eventi** e relativa declinazione nei prodotti promozionali, progettazione e **realizzazione di un piano di comunicazione e promozione** dedicati agli eventi e al contesto territoriale. *Il piano di comunicazione deve prevedere: idonea campagna pubblicitaria e campagna stampa attraverso tutti i canali di comunicazione, altre modalità ritenute idonee.*

- f) **gestione di un punto di ristoro** ubicato sulla terrazza con possibilità in caso di eventi particolari di esercitare suddetto servizio con strutture mobili esterne, se ritenute migliori per l'erogazione del servizio da collocare anche nell'area del parco della Villa;

Per lo svolgimento delle attività in esecuzione del presente capitolato il gestore si dota di apparecchiature informatiche, attrezzature e mezzi vari, senza possibilità di avvalersi di beni comunali.

Il Concessionario dovrà garantire, in piena autonomia, a propria cura e spese e con propri mezzi, materiali, attrezzature e personale, i seguenti servizi minimi:

- n. 1 mostra permanente con esposizione dei quadri concessi in comodato gratuito dal Comune di Bordighera che saranno collocati al piano terra o al primo piano o in alternativa al secondo piano secondo progetto concordato con l'amministrazione comunale;
- n. 2 mostre temporanee all'anno (pittura, scultura, fotografia);

- apertura per almeno 9 mesi all'anno e, pertanto, con 3 mesi massimi di chiusura all'anno non coincidenti con le festività natalizie e pasquale e nei periodi festivi secondo i seguenti orari minimi:
 - dal 01.07 al 15.09: dal lunedì alla domenica dalle ore 10:30 alle ore 13.00 e dalle ore 17.00 alle ore 21.00
 - restanti periodi: dal martedì al venerdì 15:00 18:00, sabato e domenica 10:30 – 12:30 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00
- apertura nei seguenti giorni di festività e contigui: Pasqua – 25 aprile – 01 maggio – 02 giugno – 08, 24, e 26 dicembre – 01e 06 gennaio dalle ore 15.00 alle ore 18.00

In conseguenza agli obblighi derivanti dal contratto di acquisto dell'immobile da parte del Comune di Bordighera e della Provincia di Imperia, il concessionario dovrà:

- consentire l'accesso gratuito alla Villa e al Parco da parte dei membri dell'Associazione Nazionale Famiglie dei Caduti e Dispersi in Guerra;
- ospitare in una delle sale della Villa gli arredi e i ricordi/cimeli di S.M. la Regina Margherita, di S.M. il Re Vittorio Emanuele III e dell'associazione nazionale famiglie dei caduti e dispersi in guerra opportunamente allestito dal Comune di Bordighera con gli arredi.
- conservare con cura e mantenere intatta la Cappella della Villa.
- mantenere il laboratorio di restauro.

Oltre alle attività minime obbligatorie sopra indicate, saranno consentite ulteriori iniziative che saranno valutate nell'ambito del Piano di Gestione e Promozione artistico-culturale che evidenzia il percorso di valorizzazione della realtà espositivo-museale, quali le seguenti indicate a titolo esemplificativo:

- organizzazione di rappresentazioni teatro – musicali;
- iniziative e manifestazioni conformi alla struttura con organizzazione e allestimento a totale carico del concessionario.

Il concessionario dovrà garantire al Comune di Bordighera la disponibilità dei seguenti locali, senza nulla a pretendere:

- sale per eventi di rappresentanza: massimo n. 6 giorni all'anno
- locali dell'immobile piano interrato: massimo n. 12 giorni all'anno
- loggiato: n. 5 giorni all'anno

Il concessionario dovrà garantire alla Provincia di Imperia (comproprietaria dell'immobile) la disponibilità dei seguenti locali, senza nulla a pretendere:

- sale per eventi di rappresentanza: massimo n. 6 giorni all'anno
- locali dell'immobile piano interrato: massimo n. 12 giorni all'anno
- loggiato: n. 5 giorni all'anno

Non sono consentite iniziative contrastanti con l'immagine pubblica del Comune e della Provincia contrarie all'ordine pubblico.

Art. 4 Corrispettivo e modalità di pagamento

Le controprestazioni a favore del concessionario consistono nel diritto di:

- **riscuotere** ed incamerare le **tariffe** di biglietteria secondo gli importi dallo stesso determinati e comunicati all'amministrazione;
- **riscuotere** ed incamerare gli **introiti** derivanti dalle attività **complementari** quali bookshop, visite guidate, didattica e altro;
- **riscuotere** gli introiti dai servizi di bar / ristorazione;
- **riscuotere** i canoni inerenti le attività di organizzazione di eventi

Per gli introiti da bigliettazione è stabilita la corresponsione all'Amministrazione comunale da parte del concessionario di una quota, non inferiore al 2% (due), che sarà oggetto di offerta al rialzo in sede di gara.

Il valore stimato della concessione è quantificato per l'intera durata della concessione in euro 864.000,00 così calcolato:

- euro 80.000,00 annui sulla base delle risultanze contabili della precedente gestione riferita esclusivamente ai servizi museali per l'anno 2013
- euro 16.000,00 annui pari al 20% del punto di cui sopra per attività extra museali e complementari.

Suddetto valore è una mera stima calcolata su dati non interamente conosciuti e come tale non impegnativa per il Comune.

Trattandosi di concessione e di attività non quantificabili dettagliatamente da parte della stazione appaltante in quanto la modalità di gestione delle stesse è rimessa all'offerta tecnica del concorrente, detta percentuale è una stima presunta non impegnativa per il concorrente che, invece, è tenuto ad indicare i propri costi della manodopera nell'ambito dell'offerta economica calcolata in base al proprio progetto di gestione.

Art. 5 Canone di concessione

Il concessionario è tenuto al pagamento di canoni mensili a favore del Comune di Bordighera negli importi risultanti dall'offerta economica presentata e così articolati:

- canone mensile fisso (minimo euro 1.000,00 oltre iva di legge): euro.....
- quota percentuale degli introiti da bigliettazione (minimo 2% oltre iva di legge):
.....%

Il canone mensile dovrà essere versato entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese.

La quota % sugli introiti da bigliettazione sarà rendicontata e versata entro il giorno 15 (quindici) del semestre successivo.

Art. 6 Locali e attrezzature assegnati al concessionario

L'immobile facente parte del complesso denominato "Villa Regina Margherita", distinto con il civico numero 36 (la Villa e l'ex casa del personale di servizio) e 20 (l'ex corpo di guardia) di Via Romana e precisamente:

- villa da terra a cielo, su sei livelli a partire dal seminterrato, con copertura in parte a tetto ed in parte a terrazza piana, con annesso parco, ex casa per il personale di servizio, a più piani, ex corpo di guardia, due autorimesse e magazzino, tutto come meglio individuato in planimetria agli atti degli uffici.

Degli impianti, delle attrezzature e del materiale assegnati in uso viene redatto apposito inventario che, sottoscritto da entrambe le parti, costituisce parte integrante della concessione.

Tutti i materiali, attrezzature ed impianti non potranno essere modificati senza il preventivo assenso scritto dell'amministrazione comunale.

I materiali e tutto quanto viene dato in uso dovranno essere restituiti agli enti proprietari, alla scadenza della concessione, in buono stato di conservazione. Tale condizione verrà accertata mediante apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

Il concessionario sostituirà tempestivamente, a sue cure e spese, tutte quelle attrezzature rese inefficienti ed inservibili dall'incuria e dall'uso non corretto.

La cura e la manutenzione ordinaria del parco rimangono a carico del concessionario.

Il concessionario si impegna al corretto uso dei locali, ivi compresi gli arredi e le attrezzature in dotazione.

Il concessionario si impegna ad utilizzare detti spazi esclusivamente per la realizzazione dei servizi oggetto del contratto.

Ogni eventuale altra attività che il gestore intenda svolgere deve essere preventivamente autorizzata dal comune di Bordighera.

Al termine del periodo di concessione degli spazi, il concessionario ha l'onere di riconsegnare dei medesimi nello stesso stato in cui li ha ricevuti, salvo le migliorie apportate, che restano acquisite alla proprietà senza alcun onere a carico del concessionario

Art. 7 Oneri a carico del concessionario

Il concessionario assume il rischio economico di impresa e il rischio di imprevisti e difficoltà esecutive connessi alla gestione dei servizi affidati in concessione e ne tiene conto nell'elaborazione del piano economico –finanziario cui il concessionario dovrà attenersi in sede di esecuzione del contratto.

Il concessionario non potrà svolgere direttamente o indirettamente attività in concorrenza con quelle effettuate in esecuzione della concessione.

Sono a carico del concessionario per tutta la durata della concessione, tra l'altro, i seguenti oneri ed adempimenti:

- richiesta certificato prevenzione incendi e rinnovo periodico;
- allacci, volture e pagamenti di tutte le utenze presenti e future necessarie allo svolgimento dei servizi (elettriche, riscaldamento, idriche, telefoniche ed altre occorrenti...)
- manutenzioni ordinarie per garantire il corretto funzionamento degli impianti, delle attrezzature e dei beni mobili e immobili compreso il parco
- pulizia ordinaria e straordinaria di tutti gli spazi interni ed esterni
- oneri relativi a imposte, diritti, tasse e tributi (es. tassa rifiuti...)
- redazione del documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (duvri)
- servizio di telecontrollo del sistema di videosorveglianza e attivazione del pronto intervento in caso di allarme gestito attraverso una ditta munita dell'apposita autorizzazione prefettizia prevista dalla normativa vigente.
- gestione e controllo, tramite propri incaricati, di tutti gli impianti esistenti, per il buono

e sicuro svolgimento del servizio (impianti anti incendio, idrico, anti intrusione, video sorveglianza, elettrico, termico e di condizionamento, telefonico, radio telefonico e televisivo, ascensore, gruppo elettrogeno), con verifica del loro corretto funzionamento, e provvedendo, anche nel rispetto del **piano di sicurezza ed emergenza**: (a) ad effettuare immediatamente, in caso di problemi di funzionamento, gli interventi necessari di ripristino; (b) a dotarsi delle figure "terzi responsabili", nei casi prescritti dalla legge, ove non già presenti, e a contattarli tempestivamente nelle necessità di pronto intervento; (c) a utilizzare detti impianti, farli utilizzare o, al contrario impedirne l'uso, in caso di emergenze, nei modi e nei tempi più corretti, a tutela della pubblica incolumità.

- manutenzione e pronto intervento sugli impianti tecnici esistenti;
- redazione del piano di sicurezza e di emergenza (da presentare al Comune non oltre la formazione ed emissione del verbale di consegna del servizio);
- rispetto disposizioni di legge in materia di salute e sicurezza sul lavoro, misure igienico-sanitarie, in materia di pubblico spettacolo, vincoli di beni culturali;
- adozione misure idonee a garantire la riservatezza delle informazioni comunque acquisite nell'esecuzione del contratto;
- adozione misure e procedure necessarie per il trattamento dei dati ai sensi della normativa vigente e aggiornamento delle stesse in caso di modifiche normative.

Art. 8 - Oneri a carico del committente

Sono a carico degli Enti proprietari:

- gli oneri fiscali derivanti dalla proprietà degli immobili per la quota di proprietà;
- gli interventi di manutenzione straordinaria per la quota di proprietà ai sensi di legge, salvo le migliorie e gli interventi di manutenzione straordinaria che saranno oggetto di valutazione nell'offerta tecnica.

Art. 9 – Responsabile della concessione e verifiche e controlli sull'esecuzione del servizio

Il concessionario dovrà consentire il libero accesso al personale incaricato del Comune di Bordighera al fine di svolgere tutti gli accertamenti e controlli di qualsiasi natura giudicati opportuni.

Il concessionario all'atto di avvio della gestione dei servizi deve comunicare formalmente al Comune di Bordighera il nominativo del responsabile e rappresentante per tutte le attività e comunicazioni relative alla concessione (di seguito: responsabile di concessione). Ogni comunicazione effettuata al responsabile di concessione si intenderà effettuata al concessionario.

Il responsabile di concessione coordina l'esecuzione dei servizi e verifica che gli stessi siano eseguiti in conformità alla concessione.

Il responsabile di concessione può cumulare anche le funzioni di responsabile amministrativo e responsabile del personale impiegato nell'esecuzione dei servizi purché dotato delle competenze tecniche e qualifiche documentate.

Il concessionario è tenuto a presentare entro il 31 luglio di ogni anno il resoconto semestrale dell'attività svolta ed entro il 31 gennaio dell'anno successivo il resoconto dell'attività svolta nell'anno precedente.

Art. 10 – Disposizioni relative al personale impiegato nell'esecuzione del servizio

Il concessionario gestore è tenuto a:

- impiegare, nell'esecuzione del servizio, personale qualificato e idoneo;
- comunicare al Comune di Bordighera la lista nominativa del personale che verrà impiegato corredata, per ogni singolo addetto, dei dati anagrafici e della qualifica;
- garantire la presenza costante del numero di operatori da lui previsti per i singoli servizi, procedendo alla tempestiva sostituzione degli assenti con personale del medesimo livello di inquadramento e analoga formazione;
- assicurare il rispetto degli orari di servizio da parte degli operatori;
- applicare le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi vigenti, nonché a rispettare tutti gli obblighi retributivi, contributivi e assicurativi a tutela del proprio personale;
- rispettare tutte le norme di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68, "Norme per il diritto al lavoro dei disabili" in quanto ad esso applicabili;
- rispettare le norme vigenti in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, adottando quindi le necessarie misure di prevenzione a tutela dei lavoratori, come precisato all'articolo successivo.

Il concessionario dovrà garantire la presenza del seguente organico minimo (esclusa la gestione del servizio bar / ristoro attivata):

- n. 1 responsabile di concessione
- n. 1 addetto ai piani
- n. 1 addetto alla bigliettazione con specifica professionalità

Art. 11 – Sponsorizzazioni

Ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 50/2016, il gestore ha facoltà di reperire uno o più Sponsor di puro finanziamento che possono associare il proprio nome, logo, prodotto o immagine aziendale ai servizi oggetto della presente concessione in funzione del contributo economico offerto.

Le sponsorizzazioni dovranno essere preventivamente comunicate all'amministrazione comunale che potrà non autorizzarle secondo motivazioni oggettive.

Art. 12 – Responsabilità del concessionario e coperture assicurative

L'aggiudicatario garantisce la corretta esecuzione delle prestazioni contrattuali, secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente capitolato speciale. L'aggiudicatario si impegna inoltre ad osservare tutte le norme tecniche e di sicurezza in vigore nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla formulazione dell'offerta.

L'aggiudicatario si obbliga a consentire all'Amministrazione comunale di procedere in qualsiasi momento, e anche senza preavviso, alle verifiche della piena e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, nonché a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche. L'aggiudicatario deve adottare ogni precauzione e ogni mezzo necessario ad evitare danni alle persone e alle cose durante lo svolgimento del servizio. A tal fine si impegna a presentare al Comune di Bordighera il **piano di sicurezza e**

di emergenza, entro il giorno della consegna del servizio, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario si obbliga a tenere indenne il comune di Bordighera da ogni responsabilità per eventuali danni, di qualsiasi natura, che dovessero derivare a terzi in conseguenza di azioni o omissioni colpose direttamente imputabili al medesimo e/o a suoi dipendenti, nonché a persone delle quali lo stesso sia tenuto a rispondere ai sensi di Legge, in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

L'aggiudicatario, per tutto il periodo della concessione, è tenuto a contrarre, con compagnie assicuratrici di primaria importanza, le polizze assicurative necessarie a garantire le coperture sopra specificate.

A tale scopo, l'aggiudicatario dovrà stipulare idonea polizza assicurativa RCT/RCO con un massimale unico di € 3.000.000,00 (tremilioni/00). La copertura assicurativa riguarda tutte le attività a carico del concessionario e tutti beni presenti nel sito oggetto di concessione, con rinuncia di rivalsa nei confronti del Comune di Bordighera.

La copertura del rischio è estesa anche a coloro che operano a qualsiasi titolo per conto del concessionario.

Le opere d'arte da esporre saranno oggetto di separate polizze assicurative (contro furti e danni) a carico del concessionario.

Copia di tutte le polizze e relative quietanze, nonché delle eventuali, successive variazioni o appendici, dovranno essere consegnate al Comune di Bordighera prima della stipula del contratto.

L'operatività o meno delle coperture assicurative predette e/o l'eventuale approvazione espressa da parte dell'Amministrazione non esonerano l'aggiudicatario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative.

Art. 13 Garanzie di esecuzione del contratto

L'aggiudicatario, prima della sottoscrizione del contratto, è obbligato a costituire una **garanzia definitiva** sotto forma di cauzione o fideiussione secondo le modalità previste dall'art. 103, comma 1, del D.Lgs 50/2016. La garanzia deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2 del C.C. nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. L'importo della cauzione è pari al 10% del valore dell'appalto fatti salvi gli eventuali incrementi previsti dall'art.103 del D.Lgs. n. 50/2016 e le eventuali riduzioni previste dal medesimo decreto.

La cauzione è prevista a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno. L'Amministrazione ha diritto inoltre di valersi della cauzione altresì nei casi espressamente previsti dal comma 2 dell'art.103 del D.Lgs.n.50/2016 e per introitare gli importi delle penalità irrogate, ai sensi dell'articolo A.14 del presente capitolato.

L'ente committente può richiedere al concessionario il reintegro della garanzia se questa sia venuta meno in tutto o in parte.

Per quanto attiene alle modalità di svincolo della cauzione si rimanda a quanto previsto dall'art.103 del D.Lgs.n.50/2016.

Articolo 14 – Divieto di cessione. Disciplina della subconcessione.

È vietata la cessione, anche parziale, del contratto e ogni forma di subconcessione, a qualsiasi titolo, pena la risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto al comma successivo.

È consentita la subconcessione, anche integrale, nelle forme stabilite dall'art. 174 del codice, dei servizi al pubblico, della pulizia interna, della manutenzione delle aree verde, della vigilanza esterna e della custodia delle sale. I subappaltatori devono essere in possesso dei requisiti di carattere generale, di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

Nel caso non sia in grado di gestire direttamente l'attività accessoria di somministrazione di alimenti e bevande, il concessionario potrà sub-concedere l'esercizio di tale attività previa stipula di un contratto di affitto di azienda.

L'avvio dell'attività commerciale è soggetta alla presentazione di una S.C.I.A e di una notifica sanitaria.

Art. 15 – Penali

L'aggiudicatario è tenuto ad eseguire le prestazioni con correttezza e buona fede.

In caso di inadempimenti, ritardi o non conformità delle prestazioni, il dirigente competente informa il gestore stesso, competente principale alla contestazione ai fini dell'avvio della procedura sanzionatoria.

In casi gravi o urgenti anche il rup può avviare la procedura sanzionatoria con la contestazione formale al gestore.

Le penali di seguito indicate sono applicate dal dirigente competente, su proposta del rup, in relazione alla tipologia, entità e complessità della prestazione e alla gravità dei relativi inadempimenti. In ogni caso, l'applicazione di una penale non esime dall'adempimento della prestazione e resta comunque impregiudicato, in ogni caso, il diritto per la stazione appaltante, a fini reintegratori, di incamerare in tutto o in parte la cauzione definitiva, nonché di esperire azione per ottenere il risarcimento di ogni eventuale danno o maggior danno causato dal gestore nell'esecuzione o non esecuzione del contratto.

In caso di inadempienza accertata e/o segnalata agli obblighi del presente capitolato, fatte salve le ulteriori responsabilità e la possibilità di recedere dal contratto, vengono applicate, previa contestazione, le seguenti penali:

- per la mancata esecuzione di prestazioni ovvero il mancato rispetto di requisiti e standard di qualità relativi a prestazioni, servizi forniti, materiali e dispositivi utilizzati, ovvero inosservanza delle modalità o delle forme previste dal contratto e dall'offerta tecnica, fatti salvi i casi di forza maggiore e/o quelli non addebitabili all'aggiudicatario, sanzione compresa tra 100 ed euro 5.000,00 euro, in riferimento alla gravità dell'inadempienza o dell'eventuale recidiva di comportamenti non conformi, secondo il giudizio del rup precedente.

La penale viene applicata, previa comunicazione al concessionario e successivamente all'esame delle eventuali contro deduzioni che devono pervenire entro 7 giorni dal ricevimento della contestazione.

L'ammontare delle penali applicate viene recuperato tramite pagamento diretto da parte del concessionario entro i successivi giorni 10 o escussione della cauzione definitiva, prevista all'articolo 13, che deve di conseguenza essere reintegrata per l'importo dovuto.

Art. 16 – Modifiche contrattuali

Nel corso dell'esecuzione del contratto sono ammesse modifiche contrattuali nei casi e nei termini previsti dall' art. 106 del D. lgs. n. 50/2016. Tutte le eventuali modifiche devono essere autorizzate dal dirigente competente del Comune di Bordighera.

Art. 17 – Cause di risoluzione del contratto

Oltre a quanto previsto in generale dal D.lgs. n. 50/2016 e dal Codice Civile in caso di grave inadempimento contrattuale, ai sensi dell' art. 108 dello stesso Decreto costituiscono motivo di risoluzione del contratto i seguenti casi:

- 1) l'aggiudicatario si è trovato al momento dell'aggiudicazione della concessione in una delle situazioni di cui all'art. 80 comma 1;
- 2) grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea;
- 3) provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia, o intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato nei confronti del legale rappresentante del soggetto giuridico aggiudicatario, o di componenti dell'organo di amministrazione, per i reati di cui all'art. 80 del d. lgs. n. 50/2016;
- 4) grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali tale da compromettere in modo rilevante la buona realizzazione dei servizi.

In ogni caso, il contratto si risolve ai sensi dell'art. 1456 c.c., previo provvedimento dirigenziale da comunicare al concessionario, anche nelle seguenti ipotesi:

- a) mancata copertura assicurativa dei rischi durante la vigenza del contratto;
- b) mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa entro il termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta;
- c) perdita delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività oggetto del presente atto.

In ogni caso di risoluzione del contratto per grave responsabilità del concessionario, l'Amministrazione, oltre a poter procedere all'immediata escussione totale o parziale della cauzione prestata dal concessionario, in base a sommaria valutazione dei danni, si riserva di chiedere il risarcimento dei maggiori danni subiti.

Il recesso è disciplinato dall'art. 109 del d. lgs. n. 50/2016.

Art. 18 – Trattamento dei dati personali

Il Comune di Bordighera, in qualità di Titolare dei trattamenti dei dati personali individua nel concessionario del contratto in oggetto il Responsabile del trattamento ai sensi del regolamento UE n. 2016/679. Quest'ultimo si impegna ad effettuare, per conto del Titolare stesso, le operazioni di trattamento dei dati personali relative all'applicazione della concessione in oggetto.

Le categorie di persone interessate dai trattamenti sono tutti i potenziali utenti dei servizi.

Il trattamento dei dati è effettuato solo per le finalità sottese al presente atto.

Il trattamento dei dati avviene conformemente alle istruzioni del Titolare del trattamento e comunque sempre nel rispetto dei criteri di stretta necessità e non eccedenza nell'uso, nella registrazione e nella diffusione dei dati.

Il Responsabile del trattamento s'impegna a mettere in opera le seguenti misure:

- a) controllo e adeguata protezione da estranei degli ambienti in cui sono conservati i dati;
- b) pseudonimizzazione e/o cifratura dei dati personali;
- c) garanzia permanente della riservatezza e della protezione dei sistemi e dei servizi di trattamento, attraverso l'utilizzo di password e codici per tutti i computer e reti utilizzati.

Il Responsabile del trattamento dichiara di tenere un registro di tutte le categorie di attività di trattamento effettuate per conto del Titolare del trattamento (in ogni momento controllabile dal Titolare stesso), con i contenuti previsti dal citato Regolamento Europeo.

Art. 19 - Tracciabilità dei flussi finanziari

Il concessionario si impegna ad assumere gli obblighi di cui alla legge 13 agosto 2010 n.136. A tal proposito, ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010 e del Decreto Legge 187 del 12/11/2010 "Misure urgenti in materia di sicurezza" i pagamenti devono avvenire esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni. I contraenti hanno l'obbligo di comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. Inoltre hanno l'obbligo di indicare le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Gli stessi soggetti provvedono, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi. Il contraente assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari. Il concessionario, il sub concessionario o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3, comma 8, della L. 136/2010 ne dà immediata comunicazione al Comune di Bordighera ed alla Prefettura di Imperia. La violazione degli obblighi previsti dal suddetto art. 3 della L. 136/2010 determina la risoluzione di diritto del presente contratto.

Art. 20 - Revisione prezzi

L'importo del canone mensile complessivo determinato in sede di aggiudicazione sarà sottoposto a revisione annua con un incremento in misura pari all'indice di variazione del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati rilevato dall' I.S.T.A.T. che verrà applicato a partire dalla prima mensilità del secondo anno.

Art. 21 - Risoluzione in via transitoria di controversie inerenti l'esecuzione del contratto

La risoluzione delle controversie relative a diritti soggettivi e all'esecuzione del contratto di cui alla presente concessione può essere definita dall'Amministrazione appaltante e dal concessionario avvalendosi di quanto stabilito dall'art. 208 del D.lgs. 50/2016, mediante transazione ai sensi dell'art. 1965 del Codice civile. La proposta di transazione può essere formulata:

- dal concessionario: può essere presentata all'esame dall'Amministrazione appaltante;
- dall'Amministrazione appaltante: può essere rivolta al concessionario, previa audizione del medesimo.

La transazione deve avere forma scritta, a pena di nullità.

Art. 22 – Foro competente

La soluzione delle controversie inerenti l'esecuzione del contratto relativo alla presente concessione non rimediabili mediante transazione o accordo simile in base al precedente articolo è devoluta alla competenza del Foro di Imperia.

È comunque fatta salva la devoluzione esclusiva al giudice amministrativo di tutte le controversie riferibili alle fattispecie ed ai casi individuali dal Codice del processo amministrativo.

Art. 23 – Spese contrattuali

Il contratto di concessione, a pena di nullità, verrà stipulato presso il Comune di Bordighera in modalità elettronica in forma pubblica amministrativa, nei termini disciplinati dall'art. art. 32 comma 8 del D.lgs. 50/2016. Tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto relativo alla presente concessione sono a carico del concessionario con riferimento particolare: a) all'assolvimento dell'imposta di bollo; b) all'assolvimento dell'imposta di registro in misura

fissa, ai sensi di quanto disposto dagli articoli 10 e 11 nonché dalla Tariffa Parte I (art. 11) D.P.R. 26/04/1986, n. 131. Saranno a carico dell'Appaltatore le spese di stesura del contratto, diritti di rogito nella misura prevista dalla Legge. 08/06/1962, n. 604, e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 24 - Codice di comportamento

Il concessionario si assume, a pena di nullità assoluta del presente contratto, l'obbligo del rispetto dell'art. 2 del il Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, i cui contenuti restano autonome norme imperative. Gli obblighi di condotta ivi previsti sono estesi, per quanto compatibili, a tutti i collaboratori o consulenti, con qualsiasi tipologia di contratto o incarico e a qualsiasi titolo, ai titolari di organi e di incarichi negli uffici di diretta collaborazione delle autorità politiche, nonché nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'amministrazione. Inoltre il concessionario si assume, a pena di nullità assoluta del presente contratto, l'obbligo del rispetto delle misure contenute nel "Piano triennale di prevenzione della Corruzione" e nel "Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità".

Art. 25 – Prescrizioni e rinvio

Il rapporto contrattuale di cui al servizio è subordinato all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa in tema di contratti pubblici, di cui al D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.. In particolare, il medesimo garantisce l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice, nonché la sussistenza e persistenza di tutti gli ulteriori requisiti previsti dalla legge, dal Disciplinare di gara e dal Capitolato ai fini del legittimo affidamento delle prestazioni e della loro corretta e diligente esecuzione del Contratto e per tutta la durata del medesimo.

Per quanto non espressamente indicato, si fa rinvio alla legislazione vigente in materia di appalti pubblici di servizi, al Codice Civile ed a tutte le norme presenti nell'ordinamento.

L'amministrazione comunale può non addivenire all'affidamento della concessione per qualsiasi motivazione correlata alla disponibilità del bene e/o limitazioni d'uso prescritte da enti terzi.