

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN  
CONCESSIONE DI GESTIONE  
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'  
COMUNALE DENOMINATO:

RIFUGIO D' LA MADLENA

# Progetto "RIFUGIO MADLENA"

PROGETTO PER LO SVILUPPO  
LOCALE IN AMBITO TURISTICO  
CAPITOLATO/DISCIPLINARE  
TECNICO

CITTÀ DI GIAVENO

---

**PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI GESTIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA COMUNALE DENOMINATO “RIFUGIO D’ LA MADLENA”, IN LOCALITA’ BORGATA MADDALENA IN GIAVENO PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTO PER LO SVILUPPO LOCALE IN AMBITO TURISTICO RICETTIVO E L’ESERCIZIO DI ATTIVITA’ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.**

**1. Premesse e oggetto della concessione**

- 1.1 Il Comune di Giaveno nell’ambito delle politiche e azioni di sviluppo territoriale intende promuovere la valorizzazione e riqualificazione delle risorse culturali, paesaggistiche e ambientali attraverso la promozione di forme di imprenditorialità locale anche di natura sociale o correlate al terzo settore.
- 1.2 A tale scopo **attraverso la messa a disposizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico comunale – nel caso concreto la struttura denominata “Rifugio d’ la Madlena” sita in Borgata Maddalena in Giaveno** - si intende incentivare l’avvio di iniziative in grado di implementare percorsi di sviluppo locale nel rispetto dei profili di sostenibilità ambientale, efficienza energetica, sicurezza, innovazione delle infrastrutture e valutazione delle opportunità turistico-culturali.
- 1.3 Il progetto selezionato potrà beneficiare dell’utilizzo della struttura secondo le modalità successivamente illustrate a titolo **di concessione**.
- 1.4 La concessione sarà disciplinata dall’atto di concessione, dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.
- 1.5 La durata temporale della concessione è di minimo anni 4 (quattro) a partire dalla data di consegna del servizio.
- 1.6 Il concorrente può richiedere in sede di offerta l’estensione della durata della concessione fino ad un massimo di anni 9 (nove), allo scopo di garantire al concessionario il perseguimento dell’equilibrio economico e finanziario degli investimenti e delle attività proposte in sede di progetto. L’estensione della concessione è oggetto di valutazione ai fini dell’aggiudicazione.
- 1.7 Il corrispettivo per il concessionario sarà costituito dalla gestione funzionale ed economica della struttura data in gestione e dei relativi servizi, con acquisizione dei relativi ricavi per la durata della concessione.
- 1.8 Il concessionario per la durata del contratto avrà la disponibilità di ogni elemento dell’intera struttura per ogni impiego legittimo anche di carattere commerciale, e dei relativi ricavi, fatti salvi gli impieghi ed i diritti predefiniti da parte del Comune di Giaveno e dei vincoli stabiliti dal presente avviso.
- 1.9 In relazione allo sfruttamento della struttura il concessionario è tenuto alla corresponsione di un canone all’amministrazione; l’importo del canone annuo posto a base di gara che il concessionario dovrà corrispondere all’Ente concedente è di euro 1.000,00, oltre ad iva 22%, soggetto a rialzo, pertanto il canone definitivo sarà determinato dopo l’aggiudicazione applicando la percentuale di rialzo offerta all’importo a base di gara. In relazione alla particolare situazione economica generale per incentivare l’attivazione del progetto non sono dovuti canoni per i primi due esercizi di gestione. Il canone sarà dovuto a decorrere dall’inizio del 3° anno di affidamento. Per quanto riguarda il canone si opta per il regime di imponibilità ai sensi dell’art. 10 n. 8 del D.P.R. 633/72.
- 1.10 Il canone sarà rivalutato annualmente dal quarto anno di gestione in base agli aggiornamenti ISTAT e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di atti amministrativi o regolamentari in materia di concessioni. E’ altresì previsto che nel caso la Città effettui opere di miglioria nell’impianto in concessione, a proprie spese, il canone potrà essere rivisto. La Città, pertanto, potrà ridefinire con il concessionario l’importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno sei mesi, ai sensi dell’art.1373 del Codice Civile, in caso di mancata accettazione del nuovo canone, senza indennizzo alcuno, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal concessionario, e autorizzati dall’Amministrazione Comunale, e non ancora ammortizzati, valutati con idonea perizia dall’Ufficio Tecnico Comunale competente o da suoi terzi incaricati.
- 1.11 Nell’ambito dell’offerta tecnica il concorrente dovrà presentare un **“progetto di gestione”** riportante l’esperienza dell’operatore economico partecipante e una relazione tecnica illustrativa riportante il piano di gestione della struttura contenente gli obiettivi, la sequenza di attività strutturate nel tempo per conseguirli con l’identificazione delle risorse disponibili e dei soggetti coinvolti, e il

sistema di controllo in grado di monitorare il loro effettivo raggiungimento e valutare i risultati sia dal punto di vista strategico che da quello operativo oltre al piano di comunicazione.

- 1.12 Le proposte progettuali dovranno in particolare essere finalizzate a preservare le caratteristiche e la destinazione d'uso originariamente prevista per la struttura concessa e gli obiettivi generali e specifici illustrati nel presente avviso, sviluppando un **“progetto di gestione”** in campo culturale, ambientale e turistico e favorendo l'implementazione di nuove opportunità territoriali in un'ottica di sostenibilità economica a lungo termine, in special modo in questo periodo pandemico ed emergenziale.
- 1.13 A tal proposito si segnala che fino all'anno 2018 la struttura è stata gestita quale struttura turistico-ricettiva rifugio escursionistico comunale ai sensi della L.R. n. 8 del 18/2/2010 - Ordinamento dei rifugi alpini e delle strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo ed il Regolamento regionale n.1 dell'11/03/2011 - denominata “Rifugio d'la Madlena” sita in Borgata Maddalena, a 761 metri s.l.m., del Comune di Giaveno (TO). Il fabbricato è un edificio di antica costruzione (ex scuola elementare) successivamente adibito a struttura ricettiva a fini turistici e didattici. L'ultima ristrutturazione ha modificato solo parzialmente la distribuzione interna, ma non ha aggredito le caratteristiche architettoniche originarie. Al piano terreno, ove in origine c'erano due vaste aule atrio e servizi, ci sono oggi i locali adibiti a cucina, ristorazione, servizi igienici e reception/ufficio. Al primo piano le originarie aule sono state trasformate in camere, restano l'atrio ed i servizi messi a norma. Nelle veste originaria si conserva anche la scala di accesso al primo piano, in muratura portante, pedate in pietra e ringhiera in ghisa forgiata. Per le ulteriori caratterizzazioni si rinvia alla documentazione tecnica ed informativa dell'immobile allegata al presente avviso.
- 1.14 Nel corso della passata gestione la struttura ricettiva ha ottenuto le necessarie autorizzazioni sanitarie e dall'ASL TO 3 per la ricettività e la somministrazione di alimenti e bevande.
- 1.15 È onere del proponente, nell'ambito della proposta progettuale, verificare che tutte le attività proposte risultino effettivamente autorizzabili ed implementabili presso la struttura anche in relazione alla forma giuridica del soggetto proponente. La relativa progettazione dovrà comunque preservare la qualifica di rifugio escursionistico.
- 1.16 Il progetto selezionato dovrà perseguire oltre agli obiettivi previsti dal presente avviso, risultati di innovazione per il contesto territoriale e locale con effetti non solo a breve termine, in relazione all'emergenza COVID, ma anche a medio e lungo termine con particolare riferimento all'ambito del settore di intervento e alla capacità di interagire con altri settori economici.

## 2. Valore della concessione

- 2.1 Il valore stimato della concessione risulta pari ad € 600.000,00 al netto di IVA. Tale importo è stato calcolato tenendo conto di una stima degli introiti derivante dall'ultima relazione formulata (**ALLEGATO B**) dal precedente concessionario uscente nell'anno 2018, moltiplicata per il periodo di concessione massimo (9 anni) e ipotizzando la copertura a pareggio dei costi dichiarati anche in relazione al particolare periodo emergenziale nel quale si sta attivando la presente procedura. Sommano a tale previsione eventuali opzioni di proroga o rinnovo del contratto comprensivo di servizi accessori.
- 2.2 A mero titolo esemplificativo ma non esaustivo si riportano i costi dichiarati per la gestione della struttura desumibili dalla relazione di cui al punto precedente (**ALLEGATO B**) per un ammontare complessivo di euro 20.000,00 annuali.
- 2.3 Le stime contenute nel presente avviso e nella documentazione a corredo sono puramente indicative e dipendono da una pluralità di parametri influenzati anche dalle scelte strategiche che il concessionario adotterà per la gestione del servizio, nonché dal numero degli utenti del servizio ed alle disposizioni normative vigenti.
- 2.4 Esse non impegnano in alcun modo il Comune di Giaveno e non costituiscono alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente alla gestione del servizio.
- 2.5 Pertanto, variazioni di qualunque entità non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte del Concessionario, in quanto rientranti nell'alea normale di tale tipologia di contratto.
- 2.6 Qualora si verificassero fatti, non imputabili al Concessionario, che incidano sull'equilibrio del piano economico-finanziario è possibile la revisione dello stesso al fine di rideterminare le condizioni di

equilibrio, sempreché non venga compromessa la permanenza indefettibile dei rischi in capo al Concessionario stesso.

- 2.7 Il particolare momento storico e la crisi economica generalizzata dovrà essere attentamente valutata nella predisposizione del Piano Economico Finanziario in relazione ai costi delle utenze e delle materie prime.
- 2.8 Al concessionario viene chiesto di presentare, a corredo dell'offerta in sede di gara, il proprio piano economico-finanziario.
- 2.9 Il concessionario assume su di sé il rischio di domanda ed il rischio di disponibilità. Questo trasferimento di rischi a carico del concessionario, costituisce uno dei motivi principali per l'adozione del modello della concessione di servizi.

### **3. Soggetti ammissibili**

- 3.1 Possono presentare l'offerta tutte le persone fisiche o le persone giuridiche iscritte alla Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura, per attività compatibili con quelle oggetto della presente procedura, che non si trovino in alcuna delle cause di esclusione previste dalla normativa vigente per la stipulazione di contratti con pubbliche amministrazioni e/o che non si trovino in situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione Comunale, salvo piani di rientro approvati dall'Amministrazione e puntualmente rispettati dal concessionario.
- 3.2 Sono altresì ammessi a partecipare gli operatori economici sia in forma singola che raggruppata. È possibile anche la partecipazione di soggetti singoli e associati i quali, in caso di aggiudicazione, si impegnino a iscriversi alla Camera di Commercio per attività compatibili con quelle oggetto della presente procedura, ovvero a costituire un'apposita società/associazione per la gestione dell'attività e per l'intestazione del contratto. In tal caso tutti i soggetti componenti la futura ditta o società dovranno sottoscrivere la domanda di partecipazione, la dichiarazione amministrativa e l'offerta economica pena l'esclusione dalla gara. L'Operatore Economico, dovrà, a pena d'esclusione, essere composto solamente dai soggetti offerenti, dovrà essere costituita entro trenta giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, pena la revoca della stessa e l'introito della cauzione provvisoria.
- 3.3 La persona fisica, impresa, ditta/società/associazione offerente e la ditta/società/associazione successivamente costituita ai sensi del periodo precedente devono essere in possesso dei requisiti di partecipazione, secondo le disposizioni di legge.
- 3.4 Tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato in sede di manifestazione di interesse, come espressamente previsto dalla stessa.

### **4. Obiettivi e finalità specifiche**

- 4.1 Gli obiettivi che il Comune di Giaveno intende perseguire con il presente avviso sono essenzialmente il miglior impiego degli spazi e dell'edificio, valorizzando e promuovendo l'economia della valle attraverso iniziative correlate al turismo, alla cultura dell'enogastronomia, ai prodotti tipici locali ed al consolidamento presso la struttura di un turismo di tipo "scolastico", promuovendo la nascita di un polo didattico territoriale anche in relazione ai più noti orientamenti pedagogici relativi all'Outdoor education.
- 4.2 Ulteriori finalità, in concerto con il suddetto obiettivo prioritario, sono quelle di:
  - Offrire un buon servizio di accoglienza e ristorazione ai turisti/escursionisti impegnati in gite fuori porta e giornalieri in linea con il contesto montano in cui la struttura è situata;
  - Promuovere il turismo familiare e il cicloturismo;
  - Informare e responsabilizzare i turisti rispetto alle opportunità di fruizione del luogo, anche rispetto agli eventuali rischi connessi;
  - promuovere le attività escursionistiche nell'area e nelle zone contigue - anche in collaborazione con l'Ufficio turistico locale e le altre associazioni e istituzioni presenti sul territorio - quale occasione di ricreazione e di conoscenza dell'ambiente naturale e delle sue risorse, della storia e delle culture del territorio, del patrimonio rurale e gastronomico locale;

- favorire e promuovere la frequentazione della struttura ai fini didattici da parte di gruppi organizzati a vario livello (scuole, scout, centri estivi, gruppi giovanili del CAI e gruppi sportivi ecc.), e proporre attività volte alla conoscenza del territorio anche ricorrendo agli strumenti offerti dalla didattica a distanza;
- promuovere con incontri e visite presso il rifugio e anche attraverso una forte attività di promozione online, l'attività di educazione ambientale e di conoscenza del territorio e della sua storia;
- favorire attività di studio e di ricerca sui temi della montagna (sotto il profilo storico e culturale) e aspetti naturalistici dell'area.

4.3 Rispetto all'ambito di progetto richiesto e classificabile come "turismo scolastico", le attività dovranno coinvolgere, con specifici progetti educativi mirati secondo le diverse fasce d'età, alunni e studenti di età scolare e prescolare, dalla scuola dell'infanzia fino alle scuole secondarie di secondo grado. Sarà necessario favorire la conoscenza e la scoperta del territorio, la sua storia e dell'ambiente naturale circostante, privilegiando attività le cui tematiche siano legate alle scienze naturali, al rispetto e alla conoscenza dell'ambiente, della fauna e della flora locale, ai cicli delle stagioni e al riciclo dei materiali. Sarà altresì importante promuovere la realizzazione e la messa a disposizione nell'ambito delle iniziative correlate al turismo scolastico di "aule a cielo aperto" anche per attività di natura esperienziale ad integrazione di quelle realizzate in orario scolastico con attività da concordare eventualmente con le proposte dell'Ufficio scuola del Comune di Giaveno e in collaborazione con gli Istituti scolastici territoriali e non.

4.4 Il concessionario deve predisporre annualmente un pacchetto di proposte formative da articolarsi anche su più giornate da presentare presso le scuole del territorio, previo il rilascio del patrocinio comunale.

4.5 In relazione a ciascun anno scolastico il concessionario dovrà sviluppare iniziative ed attività finalizzate all'accrescimento delle capacità curriculari ed esperienziali e all'integrazione di offerte formative e della diversificazione delle proposte per l'infanzia e l'adolescenza.

4.6 In particolare, dovranno essere promosse iniziative con caratteristiche, modalità, contesti diversi da quelli tipici dall'offerta ordinaria. Le iniziative saranno rivolte a promuovere la socialità ed il benessere fisico, psicologico e sociale dei minori e, in special modo in questo periodo, per limitare gli impatti negativi derivanti dall'emergenza sanitaria dovuta al Covid-19 in relazione agli effetti negativi derivanti dalla sospensione di tutte le attività educative e scolastiche in presenza, e dalle limitazioni alle possibilità di movimento al di fuori del proprio contesto domestico subito dai bambini e dalle famiglie nel corso della pandemia.

4.7 Oltre a quanto già riportato nei punti precedenti del presente avviso, il concessionario dovrà garantire lo svolgimento dei seguenti servizi, con le modalità che riterrà più opportune:

- organizzazione e gestione di attività educative e ricreative nei periodi di sospensione delle attività scolastiche (possibilità di organizzare centri estivi) rivolte agli alunni e studenti delle scuole di ogni ordine e grado del territorio comunale, coinvolgendo eventualmente anche associazioni esterne, preferibilmente del territorio, per attività integrate e coordinate (es. Giardino Botanico Rea, Museo del Fungo, Casa Vacanza Evelina Ostorero, Ufficio Turistico Locale, il percorso dei partigiani, la miniera Garida) in ambito educativo e scientifico-naturalistico;
- attività di informazione e accoglienza;
- servizio di ristorazione adeguata al contesto montano e bar;
- gestione della foresteria;
- organizzazione e gestione di attività escursionistiche per turisti di passaggio, ciclamatori, gite fuoriporta, con possibilità di soggiorni e settimane verdi per il completamento del circuito di valorizzazione turistica che comprende il sentiero "Quota Mille", il Giardino Botanico Regionale Rea, l'osservatorio naturalistico di Palazzina Sertorio, territorio del parco naturale Orsiera-Rocciavre;
- realizzazione, implementazione, mantenimento, manutenzione e aggiornamento di sito web dedicato alla struttura ricettiva.

## 5. Progetto di gestione e obiettivi e finalità trasversali

- 5.1 Il progetto di gestione dovrà essere redatto secondo le indicazioni contenute nel presente avviso.
- 5.2 La proposta progettuale oltre a rispondere agli obiettivi ed alle finalità descritte nei punti precedenti potrà prevedere ulteriori programmi, attività o iniziative in adesione alle indicazioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbana e di tutela vigenti o a specifiche politiche promosse a livello locale e sovralocale da enti pubblici e/o privati.
- 5.3 La proposta progettuale può prevedere una gamma di nuove funzioni rispetto a quella già implementate nel passato, in coerenza con i principi del presente avviso e del progetto presentato quali a mero titolo esemplificativo ma non esaustivo: *vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale; vendita materiale specializzato per ciclisti e camminatori; servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, bike service, piccole ciclostazioni, ciclofficine); ufficio promozione locale, info point, presidio territoriale; attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creativi; servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, anziani, disabili, etc.) e servizi alla persona; spazi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore; presidio e ambulatorio medico di borgata, primo soccorso, fisioterapia etc.*
- 5.4 Relativamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'assegnatario dovrà essere in possesso dei requisiti tecnico/professionali previsti dalla normativa Nazionale e Regionale di riferimento e presentare apposita SCIA (all'ASL di competenza territoriale) al SUAP competente. È facoltà dell'assegnatario garantire il possesso dei requisiti attraverso affidamento a operatore specializzato delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, previa (richiesta e autorizzazione da parte del Comune di Giaveno) comunicazione/SCIA da inoltrare al Comune tramite SUAP.
- 5.5 Sono a vantaggio esclusivo del gestore tutti i proventi ricavati dalla somministrazione di alimenti e bevande e da altri eventuali servizi e prestazioni.
- 5.6 A tal fine il concessionario è obbligato a proporre prima dell'avvio delle attività specifico tariffario che sarà approvato dall'amministrazione comunale; l'offerta enogastronomica dovrà essere adeguata al contesto territoriale ed alle politiche e azioni promosse dell'amministrazione comunale per tale genere di attività.
- 5.7 Il concessionario si assumerà a proprio carico tutte le spese relative all'esercizio ordinario della gestione della struttura, sia per quanto riguarda l'approvvigionamento di alimenti e bevande, sia alla prestazione di servizi vari.
- 5.8 Sono a carico del concessionario ogni obbligazione e responsabilità sorta verso terzi sia di ordine pubblico che privato.
- 5.9 L'amministrazione comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali violazioni inerenti alla gestione, comprese quelle fiscali.
- 5.10 Il concessionario potrà usufruire di tutta la strumentazione e delle attrezzature dedicate alle attività di somministrazione presenti presso la struttura e descritte in inventario (**Allegato C**). Sono a carico del concessionario gli eventuali oneri di manutenzione, adeguamento o certificazione finalizzati alla riattivazione ed all'idoneo e corretto funzionamento della strumentazione e delle attrezzature presenti.
- 5.11 Alle spese di cui al punto precedente il Comune di Giaveno può prevedere attraverso la clausola contrattuale di cui al punto 12.9.
- 5.12 Nell'ambito delle attività di somministrazione il concessionario dovrà erogare su richiesta del Comune pasti per pranzi, cene, colazioni di lavoro, buffet ufficiali. L'attività può includere il servizio al tavolo. Il menù per questo tipo di servizi dovrà essere concordato di volta in volta con il servizio comunale richiedente prioritariamente nell'ambito delle proposte previste nell'**Allegato I**;
- 5.13 In relazione alla modesta entità del valore di tali servizi che comunque non si presume mai essere superiore ad euro 4.000,00, la determinazione del costo dei servizi di cui al punto precedente è effettuata mediante la procedura del Value Testing che consiste nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato. Il valore dei servizi non può, in ogni caso, superare il valore della media dei preventivi.

## **6. Stato di consistenza dell'immobile e condizioni di utilizzo**

- 6.1 La struttura denominata "Rifugio d'la Madlena", rientra nella categoria regionale delle strutture ricettive non alberghiere, e si trova in Borgata Maddalena nel Comune di Giaveno (TO) a 761 m s.l.m.; il complesso turistico si compone di:
- Fabbricato 1
  - Terreni 1
  - Pertinenze 1 (C2 – deposito alimentare)
  - Riferimenti catastali Codice Comune E020, Foglio 11 particella 380 sub. 101 (elaborati grafici allegati al presente bando)
- 6.2 La struttura è dotata di impianti elettrici e di riscaldamento come da documentazione allegata al presente avviso. Eventuali ulteriori dettagli sono richiedibili all'ufficio tecnico comunale.
- 6.3 L'approvvigionamento idrico è garantito direttamente dalla rete dell'acquedotto comunale gestito da SMAT SpA.
- 6.4 Il Rifugio la Madlena è raggiungibile da autoveicoli e bus turistici percorrendo la SP 192 e la SP 191 che da Giaveno conduce al Monte Aquila, a circa 6 km e a 10 minuti di auto dal centro di Giaveno. Il rifugio è situato in un contesto abitato caratteristico di borgata, e servito da navetta del trasporto pubblico locale. La area intorno alla borgata Maddalena è abitata da circa 250 famiglie residenti; la pulizia delle strade anche nel periodo invernale è garantita nell'ambito della normale programmazione di manutenzione Comunale.
- 6.5 In relazione alle finalità del presente avviso, l'immobile sarà assegnato a titolo gratuito per i primi due anni di esercizio. La durata temporale della concessione è di minimo anni 4 (quattro) a partire dalla data di consegna del servizio. Il concorrente può richiedere in sede di offerta l'estensione della durata della concessione fino ad un massimo di anni 9 (nove), allo scopo di garantire al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico e finanziario degli investimenti e delle attività proposte in sede di progetto. L'estensione della concessione è oggetto di valutazione ai fini dell'aggiudicazione.
- 6.6 Il termine decorre dalla data di sottoscrizione del contratto, con impegno dell'assegnatario a eseguire, a propria cura e spese, gli investimenti eventualmente necessari per rendere i locali adeguati all'uso, e dare avvio a tutte le attività entro il termine di 90 giorni dalla sottoscrizione del contratto, pena la decadenza dalla concessione. Il concessionario entro il termine di cui al periodo precedente può procedere con attivazioni separate di singoli servizi. Per una migliore presentazione dell'offerta è prescritto il sopralluogo presso la struttura.
- 6.7 In fase di attivazione della concessione di servizio è obbligo del concessionario il mantenimento della qualifica di rifugio escursionistico (come normato dalla legge regionale in materia); il concessionario dovrà pertanto garantire il possesso delle qualifiche e qualità necessarie per la gestione di tale tipo di struttura.
- 6.8 La consegna dell'immobile avverrà in contraddittorio tra le parti mediante redazione di apposito verbale dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature presenti. Con la sottoscrizione del predetto verbale, il concessionario accetta i locali nello stato di fatto in cui si trovano, riconoscendone l'idoneità.
- 6.9 Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione dei locali rispetto alla situazione esistente al momento della consegna.
- 6.10 Allo scadere del termine di durata, la concessione si intenderà automaticamente cessata, senza che sia necessaria alcuna comunicazione in tal senso.
- 6.11 Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna della struttura redatto in contraddittorio fra le parti.
- 6.12 Qualora alla riconsegna della struttura si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, beni mobili, dovuti a imperizia, incuria o mancanza di manutenzione ordinaria e straordinaria, nei casi in cui è a carico del concessionario, essi verranno stimati e imputati al concessionario che dovrà quindi provvedere alla loro riparazione nei termini e con le modalità indicate dal Comune. In caso di inottemperanza all'obbligo di riparazione il Comune escuterà la garanzia appositamente costituita, restando comunque impregiudicate eventuali altre azioni per il ristoro integrale dei danni.

- 6.13 Alla scadenza del contratto l'Amministrazione si riserva di disporre proroga tecnica/rinnovo per una durata massima di 180 giorni con atto espresso, nelle more di identificazione del nuovo contraente.
- 6.14 Alla scadenza del contratto o del rinnovo l'assegnatario si impegna a riconsegnare i locali, liberi da persone e cose, senza nulla pretendere per gli eventuali lavori di adeguamento o miglioramenti eseguiti.
- 6.15 L'assegnatario utilizzerà i locali per le finalità previste nell'atto di assegnazione, custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.
- 6.16 L'assegnatario dovrà garantire un'apertura della struttura, con regolari servizi, nei seguenti periodi:
- Continuativo dal 01 giugno al 31 ottobre di ogni anno;
  - Fine settimana (periodo weekend) dal 1 novembre al 30 novembre e dal 1 febbraio al 31 maggio di ogni anno.
- 6.17 Ogni decisione in merito ad eventuali periodi di chiusura e prolungamento delle aperture al di fuori del periodo concordato dovranno essere comunicate all'Amministrazione comunale. È data facoltà al gestore la chiusura di un giorno alla settimana.
- 6.18 L'assegnatario è tenuto a garantire la disponibilità gratuita della struttura a titolo di sede di seggio elettorale. Possono essere oggetto di rimborso unicamente le seguenti spese vive per l'ospitalità delle operazioni elettorali e del relativo personale: pulizia locali prima e dopo le elezioni, fornitura materiali di consumo per il personale dei seggi (carta, lenzuola per le forze dell'ordine, acqua calda, pasti e così via); relativamente alle utenze (gas, acqua, luce) le stesse restano in carico al concessionario.
- 6.19 Sono a carico dell'assegnatario:
- l'utilizzo del bene per le finalità previste dall'atto di concessione e dal progetto;
  - la custodia e la pulizia degli spazi;
  - l'esecuzione degli eventuali interventi di manutenzione ordinaria necessari per rendere e mantenere l'immobile in condizione da servire all'uso convenuto. Tutti gli eventuali interventi dovranno essere previamente e tassativamente autorizzati dal Comune secondo le procedure e tempistiche impartite dagli uffici competenti; per un elenco completo di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria in carico al concessionario, si rimanda all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
  - l'acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nullaosta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività;
  - l'acquisizione di qualunque strumentazione tecnica per lo svolgimento delle attività;
  - l'acquisizione di arredi interni per allestimenti anche in sostituzione dell'esistente necessari per l'arredo delle camere come letti, comodini, materassi, armadi, tendaggi, etc, nonché a quelli attinenti l'attivazione dell'attività di somministrazione, come frigo, lavastoviglie, lavelli, reti antimosche e ogni altro elemento necessario per la miglior gestione della struttura; sono a carico del gestore sia la fornitura che il montaggio degli stessi;
  - la fornitura di ogni e qualsiasi materiale e/o attrezzatura, necessari per l'espletamento della gestione. Dette attrezzature rimarranno di proprietà del concessionario e potranno essere asportate o cedute al termine dell'appalto, purché la loro rimozione non arrechi pregiudizio agli immobili o agli arredi già forniti. Ove non sia possibile provvedere all'asportazione o cessione senza arrecare pregiudizio, le attrezzature rimarranno acquisite in proprietà al Comune, senza diritto per il concessionario di pretendere alcunché
  - tutte le spese inerenti le reti dei servizi e gli allacciamenti qualora l'immobile ne sia sprovvisto;
  - tutte le spese di volturazione/subentro delle utenze in essere e relativi consumi (energia elettrica, acqua, gas, utenze telefoniche e telematiche), e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse;
  - le imposte e le tasse (TARI) gravanti sull'utilizzatore del bene e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse, nonché altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituite nel periodo di vigenza dell'assegnazione;
  - le eventuali spese di registrazione del contratto;



- il conferimento a discarica di eventuale materiale o arredo presente, previa autorizzazione degli uffici comunali;
  - materiale vario e quant'altro necessario per il corretto svolgimento dell'attività indicata nel progetto.
- 6.20 In caso di non utilizzo dell'immobile assegnato per un periodo superiore a quelli previsti dal presente avviso o dal progetto, è obbligo dell'assegnatario darne tempestiva comunicazione al Comune di Giaveno; questa condizione di non utilizzo non comporterà modifiche o riduzioni degli obblighi sottoscritti.
- 6.21 E' fatto divieto agli assegnatari di cedere ad altri, anche a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale dell'immobile senza la preventiva autorizzazione del Comune.
- 6.22 L'assegnatario dovrà presentare al Comune di Giaveno **entro il 31 luglio di ogni anno** una relazione sulle attività svolte nell'esercizio precedente, con particolare riguardo alla utilizzazione del bene assegnato; **il mancato adempimento di tale obbligo potrà comportare la risoluzione anticipata del contratto di assegnazione.**
- 6.23 L'amministrazione Comunale potrà richiedere ulteriori dati e informazioni, e procedere a verifiche periodiche sulle condizioni di utilizzo del bene.
- 6.24 L'assegnatario dovrà garantire per tutto il personale coinvolto nelle attività (dipendenti, collaboratori, volontari, soci, etc.), il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci.
- 6.25 E' tassativamente vietata l'installazione, all'interno dei locali ed eventuali pertinenze, di apparecchi per il gioco d'azzardo quali slot-machine, videolottery e simili.
- 6.26 L'assegnatario esonera il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad esso medesimo e/o a terzi in conseguenza delle attività svolte all'interno dei locali e per tutti i rapporti contrattuali instaurati per la realizzazione delle attività.
- 6.27 E' obbligo dell'assegnatario l'attivazione, prima della stipulazione del contratto, delle opportune coperture assicurative nel rispetto delle caratteristiche riportate nel presente avviso.

## 7. Assicurazioni

- 7.1 L'aggiudicatario è obbligato ad attivare, con oneri a suo carico, le seguenti coperture assicurative:
- a. Copertura assicurativa della responsabilità civile per tutti i danni cagionati a terzi (RCT) stipulata presso una primaria compagnia, con le seguenti caratteristiche inderogabili:
1. l'oggetto della copertura deve ricomprendere tutte le attività e le incombenze a carico del gestore derivanti dal capitolato d'oneri, nulla escluso né eccettuato (la polizza dovrà prevedere, oltre alla copertura delle proprie responsabilità quale Gestore della struttura (utenza pubblica), la copertura per la responsabilità derivante dalla conduzione degli impianti e delle strutture affidate in gestione ed indicare esplicitamente la manleva in favore dell'Ente proprietario delle strutture da ogni responsabilità connessa alla gestione della struttura);
  2. Il massimale "unico" di garanzia non è inferiore a € 2.500.000,00 per sinistro
  3. estensione delle coperture per:
    - conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi per utilizzi quali convegni, riunioni, eventi e altri;
    - committenza di lavori e servizi;
    - danni a cose in consegna e/o custodia;
    - danni a cose di terzi da incendio (con sottolimito di 300.000,00 euro);
    - danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con l'assegnatario, che partecipino a diverso titolo ad attività dell'assegnatario, quali soci, volontari, collaboratori, corsisti...; - danni arrecati a terzi da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o altre persone - anche non in rapporto di dipendenza con l'assegnatario - che partecipino a qualsiasi titolo all'attività oggetto del contratto;
- b. Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO):
1. per infortuni sofferti da eventuali Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui l'assegnatario si

avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

2. Il massimale "unico" di garanzia non è inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro e ad €1.000.000,00 per persona e prevede anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", e ai danni non rientranti nella disciplina INAIL e la "Clausola di Buona Fede INAIL".

3. Qualora l'assegnatario non si avvalga di prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non) è esonerato da detta copertura assicurativa.

c. Copertura assicurativa per il rischio incendio e altri danni subiti dai beni (immobili e mobili) condotti e custoditi in concessione stipulata presso primaria compagnia, con le seguenti caratteristiche inderogabili:

1. Rischio locativo: somma assicurata non inferiore a € 497.000,00 (valore di ricostruzione a nuovo)

2. Ricorso terzi (qualora non sia garantito mediante copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi): somma assicurata non inferiore a € 500.000

3. Fenomeno elettrico"

7.2 Il progetto delle coperture assicurative del gestore dovrà essere sottoposto alla preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.

7.3 Il gestore ha l'obbligo di stipulare idonee coperture assicurative e di produrre, almeno 10 giorni prima della consegna del servizio, copia delle polizze all'Amministrazione.

7.4 Il gestore si assume l'onere di mantenere in vigore le coperture assicurative prescritte sino alla data di scadenza dell'affidamento/concessione e si obbliga a comunicare all'Amministrazione ogni intercorsa variazione, producendo la documentazione necessaria.

A tal fine, le polizze dovranno prevedere l'impegno dell'impresa di assicurazione, mediante clausola esplicita o appendice, a:

1. non consentire alcuna cessazione, variazione, riduzione della copertura e delle garanzie prestate, se non preventivamente notificate all'Amministrazione a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata;

2. comunicare all'Amministrazione a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata l'eventuale mancato pagamento del premio anniversario, del premio di regolazione o di eventuali appendici che comportano il pagamento di un premio;

3. indirizzare l'avviso di recesso, nei casi previsti dalla legge e dal contratto, anche all'Amministrazione a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata, con il preavviso dovuto ai sensi di polizza.

7.5 I rischi non coperti dalle polizze, gli scoperti e le franchigie si intendono a carico del gestore.

7.6 Qualora il gestore disponga di polizze, stipulate in precedenza, conformi a quanto prescritto dal presente articolo, potrà ottemperare agli obblighi contrattuali corredando le medesime di appendice da cui risulti la sussistenza dei requisiti indicati.

7.7 L'operatività delle polizze assicurative non libera il contraente dalla propria responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

7.8 L'Amministrazione si riserva di richiedere eventuali ulteriori garanzie assicurative qualora ne ravvisi la necessità alla luce degli specifici contenuti della proposta progettuale.

## **8. Oneri e obblighi del concessionario**

8.1 Il concessionario del progetto si impegna a mantenere in efficienza la struttura secondo la sua destinazione, con assoluto divieto di modificarla; risponde della conservazione e manutenzione ordinaria dell'immobile e delle dotazioni e dell'arredamento, fatto salvo il normale degrado d'uso.

8.2 L'aggiudicatario assume l'obbligo e la responsabilità di realizzare il progetto nel rispetto delle condizioni offerte in sede di gara del presente Avviso e di tutte le disposizioni legislative e normative vigenti, comprese le prescritte autorizzazioni sia amministrative sia di altra natura delle quali dovrà munirsi direttamente a propria cura e spese.

8.3 Fatti gli obblighi e gli oneri di cui al presente avviso, sono a carico del concessionario:

- provvedere a proprie spese a tutti gli adempimenti di legge per l'ottenimento delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente per lo svolgimento dei servizi in argomento e/o eventuali rinnovi;
- provvedere al pagamento delle imposte di gestione delle attività previste da progetto, delle tasse e di ogni altro onere fiscale finalizzato alla gestione;

- svolgere i servizi e le attività nel rispetto della vigente normativa fiscale;
- assumersi il rischio di imprevisti e difficoltà esecutive, a fronte delle quali non potrà richiedere alcun compenso;
- custodire il materiale sanitario e di primo soccorso;
- mantenere in buone condizioni igieniche le coperte e la biancheria;
- assumersi tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria del complesso immobiliare, degli impianti e delle aree di pertinenza interne ed esterne allo stesso: mantenere un'accurata pulizia dello stabile, delle pertinenze e delle aree verdi intorno all'edificio ripulendole da eventuali rifiuti, curando il taglio dell'erba in maniera continuativa. Mantenere in perfette condizioni d'uso la struttura, curando a proprie spese la pulizia ed il decoro della stessa, provvedendo inoltre alla raccolta differenziata;
- provvedere allo sgombero neve e la pulizia delle perimetrali della struttura, che dovrà essere in perfette e costanti condizioni di pulizia e di decoro;
- provvedere alla rimozione della neve dal tetto del Rifugio qualora il carico pregiudichi l'integrità strutturale dell'immobile o il danneggiamento delle sue parti, nel rispetto delle misure di sicurezza per prevenire il rischio di caduta neve e per la salvaguardia del fabbricato;
- effettuare gli allacciamenti delle utenze provvedendo al regolare pagamento delle stesse; sono interamente a carico del concessionario i costi relativi alle forniture delle utenze (acqua potabile, energia elettrica, gas cottura e riscaldamento) e quindi riferite alle parti terziaria, ristoro/relax, accessori, alle spese telefoniche, alla tassa raccolta rifiuti, alla conduzione e manutenzione dell'impianto antincendio. L'onere relativo alle utenze decorrerà dalla data di stipulazione del contratto. Il concessionario dovrà provvedere alla volturazione dei contratti di fornitura delle utenze contestualmente con la consegna dell'impianto. I contratti di fornitura delle utenze passeranno in capo al concessionario senza alcun costo per il Comune. I contatori o dispositivi di misurazione dovranno essere tenuti accessibili in ogni momento nel caso di verifiche o controlli da parte dell'Amministrazione Comunale. Eventuali aumenti dei costi delle utenze derivanti da interventi di manutenzione o incrementi di servizio effettuati dal concessionario saranno interamente a carico del medesimo. L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare, senza indugio e in ogni momento ritenuto utile, i flussi di utenze e le relative documentazioni;
- sostenere le spese di eventuale personale dipendente, qualificato per l'espletamento delle mansioni richieste e regolarmente assunto: i nominativi dei dipendenti dovranno essere comunicati all'Amministrazione comunale; il gestore solleva l'Ente da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali e da qualsiasi vertenza economica e/o giuridica che dovesse presentarsi;
- attenersi alle disposizioni di legge vigenti in materia di prevenzione del contagio da Covid-19; in caso di mancato rispetto delle norme sarà considerato responsabile il gestore.
- provvedere agli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, ivi compresi gli adempimenti di cui al D.lgs. 81/08 e s.m.i. per quanto applicabili all'eventuale personale dipendente e/o alle imprese impiegate per la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria;
- il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguroso e corretto. Il gestore si impegna a richiamare o sostituire soci lavoratori, dipendenti o volontari che non osservino una condotta irreprensibile e rispettosa degli utenti e della struttura;
- collaborare con i tecnici comunali autorizzati per eventuali operazioni di controllo di apparecchiature e impianti presenti, nonché collaborare negli interventi di eventuali opere di manutenzione straordinaria a carico del Comune.
- segnalare tempestivamente al Comune di Giaveno la presenza di danni alla struttura e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
- non procedere ad opere di trasformazione, modifica o miglioria dei locali e degli impianti e delle attrezzature, nonché delle aree di pertinenza, senza la previa autorizzazione scritta del Comune di Giaveno, che si riserva di accertarne l'opportunità e la necessità;
- realizzazione, mantenimento e aggiornamento di sito web dedicato, social network e predisposizione di materiale informativo. Sarà compito del concessionario tenere aggiornato il sito web a titolo gratuito

anche in collaborazione con i referenti comunali e l'ufficio turistico locale. Tutte le iniziative di promozione a favore della struttura dovranno essere concordate con l'Amministrazione comunale;

- esporre e distribuire il materiale promozionale e informativo del rifugio;
  - l'aggiudicatario dovrà presentare al Comune di Giaveno, **entro il 30 giugno di ogni anno, il programma annuale di attività da proporre alle scuole** nell'ambito del piano di offerta formativa per l'anno scolastico successivo, **corredato da costi e tariffe di massima** per ottenere la relativa approvazione e patrocinio;
  - l'aggiudicatario dovrà presentare al Comune di Giaveno **entro il 31 luglio di ogni anno una relazione sulle attività svolte nell'esercizio precedente**, con particolare riguardo alla utilizzazione del bene assegnato; la relazione è **accompagnata da un piano economico e finanziario di rendiconto** e l'indicazione delle tariffe praticate agli utenti della struttura;
  - l'aggiudicatario dovrà presentare al Comune di Giaveno **entro il 30 settembre di ogni anno una relazione contenente il programma di gestione per l'anno successivo e la descrizione dettagliata delle attività e delle iniziative** che intende svolgere, **accompagnata da un piano economico e finanziario di massima e dall'indicazione delle tariffe** da praticare agli utenti della struttura;
  - l'aggiudicatario dovrà altresì comunicare ad avvio della gestione, opportunamente concordati, gli orari di apertura della struttura, i servizi svolti e i prezzi praticati. In ogni caso, eventuali ampliamenti o riduzioni degli orari dovranno essere adeguatamente motivati e saranno oggetto di specifiche verifiche;
  - praticare i prezzi indicati nel tariffario e comunicati alla Giunta comunale. Il tariffario sarà affisso all'interno del rifugio in posizione immediata e chiara alla consultazione;
  - è vietato pretendere da chi entri nella struttura l'obbligo di effettuare delle consumazioni anche se minime, per il solo fatto di sostare nello stesso.
  - l'avventore ha l'obbligo di pagare al gestore i soli servizi richiesti e null'altro.
  - il concessionario è altresì tenuto a comunicare tempestivamente all'Amministrazione ogni modifica al programma presentato.
- 8.4 L'assegnatario è altresì tenuto a segnalare tempestivamente per iscritto la sostituzione definitiva o la nuova assunzione di operatori, allegando il relativo curriculum formativo e professionale. È altresì tenuto a trasmettere annualmente:
- una relazione consuntiva delle attività svolte, necessaria per una valutazione in merito alla congruità degli interventi ed ai risultati conseguiti;
  - la documentazione comprovante l'avvenuto adempimento dell'obbligo di coperture assicurative, antinfortunistiche e previdenziali del personale.
- 8.5 L'aggiudicatario risponde di tutto quanto concerne la gestione oltre che del proprio personale, dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esercizio del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa di compensi da parte dell'Ente.

## 9. Oneri e obblighi del comune

- 9.1 Sono a carico del Comune gli oneri derivanti da interventi di manutenzione straordinaria degli immobili nonché delle pertinenze e delle attrezzature, ritenuti necessari, per modi previsti dal Codice civile.
- 9.2 Sono altresì a carico dell'Ente le spese per l'assicurazione della struttura e delle attrezzature proprie contro danni da incendi e per la responsabilità civile verso terzi.
- 9.3 Il comune si farà carico anche della divulgazione e promozione, mediante le proprie pubblicazioni e le proprie strutture, delle attività e delle iniziative promosse dalla struttura nell'ambito del progetto approvato al fine di incrementare le opportunità di visita e di soggiorno presso la struttura.

## 10. Progetto gestionale

- 10.1 Il proponente dovrà presentare un "Progetto gestionale" sotto forma di elaborato testuale e grafico che abbia come scopo il raggiungimento degli obiettivi e delle finalità del presente avviso in particolare relativamente agli articoli 4 (Obiettivi e finalità specifiche) e 5 (obiettivi e finalità trasversali).
- 10.2 A tal proposito dopo aver illustrato l'esperienza dell'operatore economico proponente, l'elaborato dovrà presentare il piano di gestione della struttura contenente gli obiettivi, la sequenza di attività strutturate nel tempo per conseguirli con l'identificazione delle risorse disponibili e dei soggetti coinvolti, e il sistema di

controllo in grado di monitorare il loro effettivo raggiungimento e valutare i risultati sia dal punto di vista strategico che da quello operativo e la valutazione del piano di comunicazione.

10.3 La valutazione dell'elaborato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà determinata da una commissione giudicatrice appositamente nominata, applicando il metodo aggregativo compensatore: per ogni subtotale di valutazione discrezionale, il coefficiente, compreso tra zero ed uno, sarà attribuito da ciascun commissario, secondo la seguente scala di valori, con possibilità di attribuzione di coefficienti intermedi:

- giudizio eccellente coefficiente 1
- giudizio ottimo coefficiente 0,8
- giudizio buono coefficiente 0,6
- giudizio discreto coefficiente 0,4
- giudizio modesto coefficiente 0,2
- giudizio negativo coefficiente 0,0

10.4 Per ogni subtotale verrà quindi conteggiata la media (coefficienti definitivi) ed il punteggio sarà attribuito applicando la formula:

$$\text{punteggio: } \frac{\text{coefficiente ottenuto} \times P_{\text{max}}}{\text{coefficiente massimo}}$$

Non verranno eseguite ulteriori riparametrazioni. Otterranno un punteggio superiore le proposte ritenute più chiare e complete. La commissione può avvalersi della consulenza di esperti nei singoli settori, con possibilità di sospendere le sedute per l'acquisizione di elementi utili per la valutazione delle offerte; tutte le decisioni verranno assunte in forma collegiale, mere pratiche istruttorie potranno essere affidate ad unico commissario.

In presenza di unica offerta la commissione procederà unicamente alla verifica del rispetto dei parametri minimi previsti dalla presente da parte dell'offerta tecnica.

La mancanza di elementi tecnici non comporta esclusione ma attribuzione di zero punti nella categoria corrispondente.

10.5 Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella:

OFFERTA TECNICA PROGETTO DI GESTIONE - Tabella punteggi		Punteggio max
<b>ESPERIENZA</b>		
<b>1</b>	<b>CURRICULUM DEL SOGGETTO PROPONENTE</b>	<b>5</b>
1.1	Precedenti esperienze gestionali attinenti ai servizi previsti in concessione o analoghi realizzati dall'operatore economico proponente nell'ultimo quinquennio utile (per il presente bando il periodo di riferimento sono le annualità "solari" 2017/2021) (0,5 per ogni anno intero di esperienza)	2,5
1.2	Precedenti esperienze nella realizzazione di attività relative ai settori educativo, turistico e culturale condotte dall'operatore economico nell'ultimo quinquennio utile (per il presente bando il periodo di riferimento sono le annualità "solari" 2017/2021) (0,5 per ogni anno intero di esperienza)	2,5
<b>PROGETTO GESTIONALE: relazione tecnica illustrativa riportante il piano di gestione della struttura contenente gli obiettivi, la sequenza di attività strutturate nel tempo per conseguirli con l'identificazione delle risorse disponibili e dei soggetti coinvolti, e il sistema di controllo in grado di monitorare il loro effettivo raggiungimento e valutare i risultati sia dal punto di vista strategico che da quello operativo e la valutazione del piano di comunicazione. Dovrà essere indicato anche il numero di anni di concessione richiesto.</b>		
<b>2</b>	<b>PIANO DI GESTIONE</b>	<b>55</b>
2.1	Capacità del progetto di sviluppo di rispondere agli obiettivi e alle finalità <b>specifiche</b> previste dall'avviso <b>all'art. 2</b> dell'avviso	10
2.2	Capacità del progetto di sviluppo di rispondere agli obiettivi e alle finalità <b>trasversali</b> previste dall'avviso <b>all'art. 4</b> dell'avviso	10
2.3	Proposte operative di attività finalizzate all'accrescimento delle capacità curriculari dell'offerta formativa e della diversificazione delle proposte per l'infanzia e l'adolescenza (es. progetti volti al turismo scolastico, di orientamento pedagogico, di outdoor education, di aule a cielo aperto etc.)	8

2.4	Proposte correlate e finalizzate alla realizzazione di tematiche trasversali e nuove funzioni (sostegno all'artigianato locale, servizi complementari per utenti con specifiche necessità, info point, servizi alla persona, presidio e ambulatorio medico di borgata, primo soccorso, fisioterapia etc.).	8
2.5	Proposte relative alle modalità di utilizzo degli spazi esterni ed interni dell'edificio, anche attraverso il coinvolgimento della comunità locale.	4
2.6	Proposte di migliorie gestionali da implementarsi nel corso della concessione finalizzate al risparmio energetico e all'uso di energie rinnovabili senza oneri a carico del comune	5
2.7	Numero di anni di concessione richiesta in un range da minimo 4 fino a un massimo di 9: 05 punti per una concessione di anni 4 06 punti per una concessione di anni 5 07 punti per una concessione di anni 6 08 punti per una concessione di anni 7 09 punti per una concessione di anni 8 10 punti per una concessione di anni 9	10
<b>3</b>	<b>ORGANIZZAZIONE/PARTNERSHIP/RETI</b>	<b>20</b>
3.1	Valutazione della forma e della dimensione dell'organizzazione che sarà coinvolta nella gestione della struttura e dei relativi servizi (risorse umane in funzione della realizzazione delle attività, e servizi e del raggiungimento degli obiettivi, modalità contrattuali, modalità di coordinamento ecc)	8
3.2	Valutazione delle partnership/reti che si intendono attivare per la gestione della struttura, specificando per ognuna la relazione/coerenza con gli obiettivi gestionali eventuali risorse materiali ed immateriali attivabili	7
3.3	Valutazione della modalità e degli strumenti per favorire la partecipazione ed il coinvolgimento del tessuto socio-economico locale nella gestione/fruizione della struttura e dei relativi servizi	5
<b>4</b>	<b>PIANO DELLA COMUNICAZIONE</b>	<b>5</b>
4.1	Valutazione del Piano di comunicazione in relazione alla pianificazione delle attività di comunicazione, degli obiettivi, delle strategie e azioni proposte	5
<b>ESECUZIONE E GESTIONE</b>		
<b>5</b>	<b>MONITORAGGIO</b>	<b>5</b>
5.1	Valutazione delle modalità di monitoraggio e controllo dell'esecuzione della proposta progettuale in termini di risultati sia dal punto di vista strategico che da quello operativo	5

## 11. Offerta economica

- 11.1 Il proponente dovrà indicare il canone annuale proposto al netto di IVA se dovuta per la gestione del servizio secondo le modalità previste nella documentazione di gara.
- 11.2 Unitamente all'offerta economica il soggetto proponente dovrà tassativamente presentare – pena di esclusione - un Piano Economico-Finanziario, di copertura degli eventuali investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale dei servizi in concessione.
- 11.3 Il Piano economico-finanziario non è soggetto a valutazione, ma dovrà essere congruo con l'offerta economica presentata.
- 11.4 Il Piano Economico-Finanziario dovrà garantire al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti tenendo conto del rendimento della concessione, dell'importo totale dei lavori e dei rischi connessi alle modifiche delle condizioni di mercato.

## 12. Canone

- 12.1 In relazione allo sfruttamento della struttura il concessionario è tenuto alla corresponsione di un canone all'amministrazione; l'importo del canone annuo posto a base di gara che il concessionario dovrà corrispondere all'Ente concedente è di euro 1.000,00, oltre ad iva 22%, soggetto a rialzo, pertanto il canone definitivo sarà determinato dopo l'aggiudicazione applicando la percentuale di rialzo offerta all'importo a base di gara. In relazione alla particolare situazione economica generale per incentivare l'attivazione del progetto non sono dovuti canoni per i primi due esercizi di gestione. Il canone sarà dovuto a decorrere dall'inizio del 3° anno di affidamento. Per quanto riguarda il canone si opta per il regime di imponibilità ai sensi dell'art. 10 n. 8 del D.P.R. 633/72.

- 12.2 Il canone sarà rivalutato annualmente dal quarto anno di gestione in base agli aggiornamenti ISTAT e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di atti amministrativi o regolamentari in materia di concessioni.
- 12.3 E' altresì previsto che nel caso la Città effettui opere di miglioria nell'impianto in concessione, a proprie spese, il canone potrà essere rivisto.
- 12.4 La Città, pertanto, potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno sei mesi, ai sensi dell'art.1373 del Codice Civile, in caso di mancata accettazione del nuovo canone, senza indennizzo alcuno, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal concessionario, e autorizzati dall'Amministrazione Comunale, e non ancora ammortizzati, valutati con idonea perizia dall'Ufficio Tecnico Comunale competente o da suoi terzi incaricati.
- 12.5 **Dal terzo anno di gestione**, il concessionario dovrà corrispondere al Comune il canone annuale anticipato risultante dall'offerta presentata in sede di gara rispetto al canone minimo stabilito per la durata dell'intera concessione.
- 12.6 Il mancato pagamento del canone di concessione, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione della concessione.
- 12.7 La decorrenza dei termini temporali di cui ai punti precedenti e quindi dell'obbligo del pagamento del canone è fissata dal giorno di effettiva consegna dei locali, che potrà avvenire anticipatamente rispetto alla firma della concessione.
- 12.8 Eventuali contestazioni inerenti l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente disciplinare/capitolato tecnico non possono in nessun caso dare luogo al mancato versamento del canone nei termini stabiliti.
- 12.9 L'amministrazione comunale può esonerare in tutto o in parte il concessionario dal pagamento del canone per un determinato periodo di tempo in relazione a progetti di investimento o di acquisto effettuati dal concessionario sulla struttura nel caso di lavori o ad essa destinati nel caso di forniture. I progetti sono realizzati su richiesta dell'amministrazione comunale previa delibera di approvazione e stanziamento delle risorse per l'esonero del canone.
- 12.10 L'effettivo periodo di esonero dal pagamento del canone sarà calcolato relazionando il canone offerto alla spesa effettivamente sostenuta e dimostrata da idonei documenti contabili e comunque non potrà essere superiore al valore del 70 % della spesa sostenuta e nel limite del valore massimo di euro 20.000,00 per tutto il periodo di concessione.

### 13. Penalità

- 13.1 Per inosservanze ed inadempimenti al presente capitolato/disciplinare tecnico, il funzionario comunale competente o suo delegato applicherà, previa contestazione scritta anche per il tramite di verbalizzazione ispettiva, le seguenti penali:
- per ogni giorno di chiusura ingiustificata della struttura: € 200,00 (euro duecento);
  - per interventi di manutenzione ordinaria non effettuati, per il non rispetto delle tempistiche indicate negli obblighi convenzionali e per interventi di pulizia e mantenimento in efficienza dei locali e beni mobili non effettuati, tali che se ne pregiudichi l'immagine di decoro dell'intero complesso: € 500,00 (euro cinquecento) con obbligo sussidiario di effettuare comunque tali interventi;
  - per difformità di servizio rispetto agli standard previsti nel capitolato o nella proposta progettuale € 200,00 (euro duecento);
  - per ogni giorno di inosservanza degli orari di apertura dell'attività ricettiva e di somministrazione rispetto a quanto concordato con il Comune € 100,00 (euro cento).
- 13.2 Il Comune potrà attendere il pagamento diretto entro il termine di 30 giorni dalla contestazione dell'addebito o, in alternativa, valersi direttamente della cauzione di garanzia.

### 14. Controlli

- 18.1 Il Comune verificherà periodicamente, con cadenza almeno annuale, la puntuale osservanza della concessione.

18.2 I Funzionari Comunali o loro terzi incaricati avranno libero accesso, in ogni momento, agli impianti per verifiche e controlli sulla ottemperanza alle normative vigenti, sulla concessione, gestione, impiantistica, manutenzione ed eventuali lavori di miglioria autorizzati durante lo svolgimento delle attività stesse. Più in generale potranno verificare, in ogni momento, anche attraverso l'acquisizione, l'accesso e la consultazione, il rispetto di tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione.

### **15. Consegna e restituzione della struttura**

- 15.1 All'atto della consegna della struttura verrà redatto un verbale in contraddittorio tra il competente ufficio a ciò delegato ed il Concessionario. Tale verbale individuerà la consistenza dei locali, degli arredi ed attrezzature ed il loro stato di conservazione.
- 15.2 Successive implementazioni di attrezzature eseguite dalla proprietà in corso di convenzione, saranno oggetto di integrazione del predetto verbale con le medesime modalità di redazione.
- 15.3 Alla scadenza contrattuale, l'immobile, le sue pertinenze e i beni mobili dovranno essere restituiti al Comune in buono stato di conservazione generale, salva la normale usura derivante dall'attività svolta.
- 15.4 Alla scadenza contrattuale i locali dovranno essere restituiti al Concedente liberi da persone o cose.
- 15.5 Al termine della concessione nessun rimborso o compenso, nemmeno a titolo di miglioria, potrà essere richiesto al Comune per i lavori eventualmente effettuati, rientrando nella piena disponibilità dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova.
- 15.6 All'atto della restituzione dei locali verranno verificati il verbale originario e le eventuali successive integrazioni per appurare che lo stato delle strutture ed attrezzature risponda alla normale usura del tempo.
- 15.7 Ogni danno accertato comporterà per il Concessionario l'obbligo del risarcimento dello stesso.
- 15.8 Nel caso di restituzione dei locali anticipata rispetto alla scadenza prevista a causa di impossibilità soggettiva di proseguire nella gestione, dovrà essere garantito al Comune l'opportunità di procedere ad un nuovo affidamento.
- 15.9 Viene individuato il periodo minimo di 120 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di recesso a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno.
- 15.10 L'interruzione del rapporto di concessione comporterà sempre l'incameramento della garanzia gestionale nei limiti della percentuale proporzionale del costo operativo lordo dell'anno di riferimento.

### **16. Divieto di cessione del contratto, di sub-concessione, di subappalto. Cessione del credito.**

- 16.1 Non è consentita la sub concessione dell'attività oggetto del presente contratto pena l'immediata risoluzione del contratto e la perdita del deposito cauzionale salvo ulteriore risarcimento dei maggiori danni accertati.
- 16.2 Il concessionario d'intesa con il Comune potrà, previa comunicazione/Scia di affidamento in gestione da presentare per mezzo del Suap competente, cedere a terzi la gestione delle attività di natura commerciale (quali ad esempio il servizio bar e ristorazione). Il concessionario resta in ogni caso l'unico soggetto responsabile della concessione nei confronti del Comune di Giaveno per tutte le questioni inerenti la conduzione, l'utilizzo e la gestione della struttura.
- 16.3 E' vietata la cessione del contratto a qualsiasi titolo anche se gratuito.
- 16.4 La struttura oggetto del presente concessione non potrà essere data in sublocazione né parziale né totale. La mancata osservanza della presente disposizione potrà essere invocata dall'amministrazione quale clausola risolutiva del contratto.
- 16.5 E' ammessa la cessione del credito con le modalità stabilite all'art. 106 comma 13 del D. Lgs. n. 50/2016.

### **17. Risoluzione anticipata della concessione**

- 17.1 Oltre che per termine/scioglimento da parte dell'affidatario, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale.
- 17.2 La decadenza è dichiarata, previa diffida a provvedere nel termine minimo di 15 giorni, nei seguenti casi:
- reiterata violazione degli orari o delle giornate di apertura della struttura, risultante da contestazioni dell'Amministrazione Comunale;



- esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza preventiva autorizzazione del Comune;
  - mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
  - mutamento della destinazione del bene o comunque uso irregolare dello stesso;
  - violazione degli obblighi assunti in sede di presentazione del progetto tecnico.
- 17.3 La concessione può essere revocata:
- per rilevanti motivi di pubblico interesse;
  - per gravi motivi di ordine pubblico;
  - per manifesta incapacità di gestione, rilevante indebitamento, rifiuto di sottoporsi ai controlli;
  - per gravi mancanze da parte del personale operante per conto e nome del concessionario suscettibili di arrecare un danno all'Amministrazione.
- 17.4 Il concessionario non può avanzare alcuna pretesa a seguito dell'atto di revoca.
- 17.5 La concessione sarà inoltre revocabile in qualsiasi momento qualora, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, l'immobile dovesse essere destinato a soddisfare diverse esigenze del Comune, di Amministrazioni e soggetti pubblici o in caso di alienazione a terzi, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta. In tali casi l'immobile dovrà essere rilasciato con il preavviso di un anno da inoltrarsi a mezzo di lettera raccomandata.
- 17.6 La risoluzione del contratto è prevista - ipso iure - per fatto e colpa del gestore, con conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto sino alla scadenza naturale del contratto, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del codice civile e senza che il gestore possa richiedere somme a titolo di indennizzo o mancato guadagno:
- il mancato pagamento di una annualità del canone;
  - la mancata apertura dell'attività di pubblico esercizio;
  - gravi e reiterate mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e negli obblighi tributari, che causino prolungate chiusure della struttura o gravi rischi per l'incolumità del pubblico, o carenze nel decoro dei locali a danno dell'immagine dell'Amministrazione Comunale, le cui violazioni siano state accertate nell'ambito dell'attività di controllo per tre volte consecutive;
  - l'inosservanza di obblighi tali da pregiudicare l'esercizio delle attività sia per situazioni di carattere igienico-sanitarie, riscontrate per tre volte dal servizio ASL competente, sia sotto il profilo della gestione;
  - la cessione a terzi della concessione, il subappalto non autorizzato, la sublocazione;
  - la violazione del divieto di sub concessione previsto dal D.P.R. 296/2005;
  - realizzazione di eventi penalmente rilevanti nell'ambito della gestione;
  - reiterate inadempienze accertate in materia di politica ambientale del Comune;
  - la mancata osservanza degli obblighi contrattuali o gravi ritardi.
- 17.7 Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo causa di forza maggiore o altra circostanza a lui non imputabile che non consenta in alcun modo la prosecuzione dell'attività. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima.
- 17.8 Ogni inadempienza dovrà essere contestata dal servizio competente e il gestore potrà fornire le giustificazioni entro i sette giorni successivi. In caso di mancato accoglimento delle giustificazioni sarà applicata per ogni inadempienza una penale da un minimo di euro 100,00 (euro cento) ad un massimo di euro 1.000,00 (euro mille) fatta salva la risoluzione del contratto.
- 17.9 La penale potrà essere incassata valendosi della cauzione, con onere ed obbligo di reintegro immediato in capo al concessionario.

## **18. Responsabilità di gestione**

- 18.1 Il concessionario risponde di tutto quanto concerne la gestione oltre che del proprio personale, dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esercizio del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi riconoscimento, senza diritto di rivalsa o di compenso da parte del Comune.
- 18.2 L'Amministrazione comunale non si considera né può essere considerata, in nessun caso, depositaria delle provviste, dei mobili, degli oggetti, delle attrezzature e dei materiali che il gestore

detiene nei locali e nelle aree oggetto del contratto, rimanendo custodia e conservazione a carico totale, rischio e pericolo del gestore. Il gestore risponde direttamente e indirettamente di ogni danno che per fatto proprio o altrui ad esso riconducibile (dipendenti, familiari, sub-concessionari ecc.) possa derivare all'Amministrazione comunale o a terzi.

- 18.3 Sarà cura e responsabilità del Concessionario mettere in atto tutti gli adempimenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro previsti dal D.lgs. n. 81/2008, in caso di interferenze, come espressamente previsto dalla normativa vigente.
- 18.4 Il Concessionario per tutta la durata del contratto deve pertanto garantire le condizioni di sicurezza in ottemperanza alle vigenti normative di legge, con specifico riferimento alla sicurezza degli impianti tecnologici (D.M. 37/2008), alla tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008), normativa in merito alle strutture ricettive (D.M. 09/04/1994 e legge regionale n. 13 del 03/08/2017) e alle norme antincendio (D.M. 10/03/1998 e D.P.R. 151/2011).
- 18.5 Il Concessionario assume il ruolo di datore di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008, nei confronti del personale operante nella struttura, nonché nei confronti dei soggetti equiparati quali il pubblico ed eventuali visitatori.
- 18.6 Il Concessionario imposta la gestione nel rispetto di quanto previsto dalla legge e dalle prescrizioni di sicurezza, con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.
- 18.7 Il Concessionario dovrà inoltre rispettare le prescrizioni previste nei documenti relativi all'agibilità della struttura rilasciata dai Vigili del Fuoco, dall'ASL e da altri Enti di sorveglianza, nonché provvedere alla corretta tenuta dei documenti conseguenti. In modo particolare il personale tecnico dovrà essere idoneo e la capacità professionale dovrà essere commisurata alla natura e all'importanza dei servizi e dei lavori o degli eventi straordinari.
- 18.8 Il mancato adempimento degli obblighi in materia di sicurezza, oltre che rischio per i lavoratori e per il pubblico, costituisce grave inadempimento contrattuale ed è motivo di rescissione del contratto.

#### **19. Piano di sicurezza**

- 19.1 Il Concessionario in fase di gestione del complesso dovrà provvedere alla redazione e tenuta di:
- a. *Protocolli di Autocontrollo e Sicurezza della struttura*, nel quale devono essere compresi i protocolli di gestione e autocontrollo, sviluppati sulla base dei rischi individuati nel *Documento di Valutazione Rischi*, e le procedure di emergenza di cui alla normativa sulla prevenzione incendi;
  - b. *Documento di Valutazione Rischi*, di cui al D.lgs. n. 81/2008 comprendente:
    - analisi dei potenziali pericoli igienico-sanitari per la struttura;
    - analisi dei potenziali pericoli per la sicurezza dei frequentatori;
    - individuazione dei punti o delle fasi in cui possono verificarsi tali pericoli e definizione delle relative misure preventive da adottare;
    - individuazione dei punti critici e definizione dei limiti critici degli stessi;
    - definizione del sistema di monitoraggio;
    - individuazione delle azioni di prevenzione e protezione nonché di correzione;
    - verifiche del piano e riesame periodico, anche in relazione al variare delle condizioni iniziali, delle analisi dei rischi, dei punti critici e delle procedure in materia di controllo e sorveglianza;
    - analisi dei rischi strutturali legati all'uso dell'immobile;
    - analisi dei rischi generali legati alla mansione, completa se necessario della valutazione dei rischi specifici quali rischio chimico, biologico, movimentazione manuale dei carichi, ed ogni altro rischio cui sia verosimilmente esposto il lavoratore o i soggetti equiparati;
  - c. *Documento Unico di valutazione dei Rischi da Interferenza*, in caso di presenza di più Ditte o liberi professionisti e artigiani nel complesso, anche in qualità di subappaltatori o fornitori, nei limiti e secondo le prescrizioni di cui al D.lgs. n. 81/2008.
  - d. *Registro delle Manutenzioni e dei Controlli*. Il Concessionario in fase di gestione del complesso dovrà provvedere alla redazione e tenuta di un Registro delle Manutenzioni e dei Controlli, comprendente:
    - una sezione introduttiva riportante le caratteristiche tecnico-funzionali della struttura;

- un registro delle manutenzioni, nel quale siano annotate dai manutentori tutti gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati, con indicazione del momento dell'esecuzione, del nominativo del tecnico incaricato e contenente i certificati o i rapporti di visita rilasciati al termine delle manutenzioni; il registro dovrà essere tenuto aggiornato e revisionato da un dipendente del Concessionario appositamente formato.

## **20. Personale**

- 20.1 La gestione deve essere svolta con personale dipendente del concessionario o altro personale funzionalmente collegato alla stessa.
- 20.2 Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti la retribuzione del personale nonché le spese conseguenti agli oneri di cui al presente articolo ed ogni altra spesa non specificata ( es. vestiario, etc.).
- 20.3 Il concessionario ancorché non aderente ad associazioni firmatarie si obbliga ad applicare nei confronti di lavoratori dipendenti e, se cooperative, anche nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro e degli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, nonché a rispettare le norme e le procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata della concessione.
- 20.4 Il concessionario è tenuto inoltre all'osservanza e all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori nel caso di cooperative, sollevando il Comune di Giaveno da ogni controversia derivante e conseguente rapporto di lavoro che intercorre tra la ditta appaltatrice di propri dipendenti.
- 20.5 Il Comune di Giaveno potrà richiedere in qualsiasi momento l'esibizione della documentazione al fine di verificare la corretta attuazione degli obblighi inerenti l'applicazione del CCNL di riferimento e delle leggi in materia previdenziale, assistenziale e assicurativa.
- 20.6 Qualora il concessionario non risulti in regola con obblighi di cui sopra, il Comune di Giaveno potrà procedere alla risoluzione del contratto.
- 20.7 Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dal Comune.
- 20.8 L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali della ditta.

## **21. Spese contrattuali - imposte e tasse**

- 21.1 Tutte le spese contrattuali ed accessorie, relative e conseguenti alla stipula del presente atto, nessuna esclusa, saranno a carico del Concessionario.

## **22. Controversie**

- 22.1 Per quanto non previsto nel presente capitolato/disciplinare tecnico le parti dichiarano di riferirsi alle norme del Codice Civile in materia contrattuale.
- 22.2 Nell'ipotesi di eventuali controversie il concessionario dovrà eleggere domicilio legale in Torino ed il Foro competente sarà quello di Torino.

### **ALLEGATI AL CAPITOLATO/DISCIPLINARE TECNICO:**

- Allegato A- PIANO OBBLIGHI/ONERI DEL CONCESSIONARIO E MANUTENZIONI
- Allegato B – Relazione ultimo periodo gestionale anno 2018 APS Val Sangone Turismo
- Allegato C – Inventario Rifugio Aggiornato
- Allegato D – Planimetria di fabbricato
- Allegato E - Visura FG11n380sub101
- Allegato F - Scheda storica ex scuola borgata maddalena
- Allegato G - Dichiarazione di svincolo DLGS 42-04
- Allegato H – Piano dei costi
- Allegato I – Proposta di menù secondo stagione e piatto unico
- Allegato L – Certificato di agibilità
- Allegato 1 – Modello piano economico