

COMUNE DI INTROBIO

Provincia di Lecco
Via Vittorio Emanuele II,14 - 23815 Introbio

CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA “CASA DELLE GUIDE” IN LOCALITA' CANTALIBERTI.

ART. 1 – AMMINISTRAZIONE CONCESSIONARIA	3
ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE	3
ART. 3 – FINALITA' DELLA CONCESSIONE	3
ART. 4 - DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA	3
ART. 5 - ARREDI	3
ART. 6 - DURATA DELLA CONCESSIONE	4
ART. 7 - CANONE ANNUO	5
ART. 8 - SCOMPUTO DEL CANONE PER IMPORTI RELATIVI AI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	5
ART. 9 - CARATTERE DELLA CONCESSIONE	6
ART. 10 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARI	6
a) Obblighi civilistici e fiscali	6
b) Obblighi manutentivi e oneri	6
c) Obblighi e servizi all'utenza	7
d) obblighi di promozione della cultura di montagna	7
e) obblighi di collaborazione con il Comune	8
f) obblighi ulteriori	8
g) obblighi sanitari per emergenze epidemiologiche	8
ART. 11 - OBBLIGHI DEL COMUNE DI INTROBIO	8
ART. 12 - ONERI DI GESTIONE E ASSICURAZIONI	8
ART. 13 - RESPONSABILITÀ E POLIZZA ASSICURATIVA.....	9
ART. 14 - CAUZIONE.....	9
ART. 15 - RINUNCIA ALL'AGGIUDICAZIONE	10
ART. 16 - MIGLIORIE E MODIFICHE	10
ART. 17 – IMPOSSIBILITA' A UTILIZZARE LA STRUTTURA PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SVOLTI DAL COMUNE.....	10
ART. 18 - DIVIETI	10
ART. 19 - REVOCA DELLA CONCESSIONE.....	11
ART. 20 - CONTROVERSIE.....	11
ART. 21 - SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO.....	12
ART. 22 - EMERGENZA SANITARIA.....	12
ART. 23 - PENALI	12
ART. 24 – TUTELA DEI DATI PERSONALI	13
ART. 25 - NORME FINALI.....	14

ART. 1 – AMMINISTRAZIONE CONCESSIONARIA

Comune di Introbio, Via Vittorio Emanuele II, 14 - 23815 Introbio (LC)

Tel: 0341-980219

<http://www.comune.introbio.lc.it>

PEC: introbio@postemailcertificata.it

Ufficio responsabile del procedimento: Ufficio Tecnico

Responsabile del Servizio geom. Matteo Novelli

Responsabile del procedimento – RUP: arch. Rossana Casari

Poste elettronica ufficio tecnico: servizio.tecnico@comune.introbio.lc.it

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. L'immobile di proprietà Comunale sito in Località Cantaliberti denominato "Casa delle Guide", censito al catasto fabbricati del comune amministrativo censuario di Introbio Foglio 39 Mappale 1665, categoria B5, come evidenziato nella planimetria di cui all'allegato A;
2. L'area esterna alla struttura come meglio evidenziata dalla planimetria allegata;
3. Le porzioni di falesia rocciosa identificate catastalmente con particella n.1080 e 1083.

Non è oggetto di Concessione la fontana posta all'esterno della struttura in quanto, essendo essa di uso pubblico, resterà in gestione al Comune di Introbio

ART. 3 – FINALITA' DELLA CONCESSIONE

La struttura denominata "Casa delle Guide" è stata realizzata dal Comune di Introbio con contributi dell'Unione Europea, allo scopo di favorire e incrementare le attività turistiche e la pratica degli sport legati alla montagna del circondario lecchese.

La finalità della Concessione è prioritariamente quella di garantire il funzionamento della struttura e la sua manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'utilizzo della stessa per la valorizzazione degli sport di montagna.

ART. 4 - DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

L'immobile è costituito da due piani con antistante terreno come meglio evidenziato nella planimetria (Allegato A).

ART. 5 - ARREDI

L'immobile di cui trattasi viene concesso con gli arredi e i suppellettili di seguito indicati:

PIANO SEMINTERRATO

N. 1 TAVOLO IN LEGNO

N. 8 SEDIE IN LEGNO

N. 1 SPALLIERA SUL SOFFITTO IN LEGNO

PIANO RIALZATO

N.7 APPENDI ABITI IN LEGNO

N.1 MOBILE IN LEGNO CON ANTE SCORREVOLI

N.1 CASSETTIERA IN LEGNO

N.1 MOBILE IN LEGNO CON 2 ANTE E RIPIANI

N.1 TAVOLO IN LEGNO

N.15 SEDIE IN LEGNO

N.1 BANCO RECEPTION IN LEGNO

N.1 LIBRERIA A PARETE IN LEGNO CON LIBRI E RIVISTE

N.1 TAVOLO IN LEGNO

N.1 DIVANO LETTO

N.1 LETTO A CASTELLO

N.2 ARMADI IN LEGNO

Si evidenzia che sarà a carico del soggetto aggiudicatario provvedere, a propria cura e spese, all'acquisto o noleggio di quanto necessario per lo svolgimento della propria attività, senza nulla poter successivamente pretendere dall'Amministrazione Comunale.

I locali, gli impianti e le attrezzature che sono concessi in uso dovranno, comunque risultare analiticamente descritti da regolare verbale di consistenza che sarà allegato al verbale di consegna da redigersi a cura del Responsabile del Servizio Tecnico in contraddittorio con l'assegnatario contestualmente alla firma del contratto. Analogo verbale dovrà essere redatto per la riconsegna degli impianti e delle attrezzature alla scadenza della gestione. Qualsiasi modifica nella dotazione delle attrezzature risulterà da appositi verbali di carico e scarico.

Altre caratteristiche:

- l'approvvigionamento idrico della struttura è garantito direttamente dalla rete idrica dell'acquedotto del Comune di Introbio;
- l'illuminazione interna della Casa delle Guide è fornita da impianto elettrico;
- la struttura è predisposta per l'impianto di riscaldamento.

ART. 6 - DURATA DELLA CONCESSIONE.

La Concessione in uso della struttura avrà la durata di anni 15 con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto. Alla scadenza, la Concessione s'intende risolta di diritto senza alcuna ulteriore formalità. La durata della Concessione, può essere prorogata per un periodo massimo di 6 (sei) mesi, in relazione alla revisione organizzativa complessiva del servizio e al conseguente espletamento della procedura per l'individuazione di un nuovo Concessionario.

Qualora l'Amministrazione Comunale dovesse disporre per l'alienazione della struttura prima della scadenza del contratto è garantito il diritto di prelazione al Concessionario.

Nel caso l'acquirente fosse persona diversa dal Concessionario avrà l'obbligo di rispettare il presente contratto di Concessione fino alla sua naturale scadenza, salva rinuncia espressa del Concessionario.

In caso di recesso anticipato dal contratto per volontà del Concessionario, lo stesso dovrà darne comunicazione tramite PEC all'Amministrazione Comunale con un preavviso minimo di 6 mesi.

ART. 7 - CANONE ANNUO

La Concessione è a titolo oneroso.

Il canone annuo posto a base di gara è fissato in €. 3.000,00 oltre IVA determinato al netto del contributo di € 1.000,00 così come previsto al successivo art. 10, lettera d) n.3.

Successivamente ai primi 12 mesi, l'importo del canone viene annualmente aumentato in misura pari al 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

L'indice iniziale di riferimento sarà quello conosciuto al momento della decorrenza effettiva della Concessione. Tale adeguamento verrà applicato automaticamente senza necessità di apposita comunicazione, con applicazione della percentuale riferita al mese precedente a quello di sottoscrizione del contratto di Concessione.

Il Concessionario dovrà provvedere al pagamento del canone annuale, per tutta la durata della Concessione, da effettuarsi in un'unica soluzione entro il mese di febbraio dell'anno successivo a quello di riferimento al fine di permettere l'eventuale compensazione di spese sostenute nell'esercizio finanziario precedente. L'esercizio finanziario coincide con l'anno solare dal 1° gennaio al 31 dicembre. Qualora le spese sostenute nell'esercizio finanziario risultino superiori al canone annuo le stesse saranno portate a scomputo dai canoni per gli anni successivi fino all'importo massimo di cui al successivo art.8.

L'importo del canone annuo di Concessione sarà oggetto di offerta in aumento in sede di gara, pertanto il canone annuo che il Concessionario dovrà versare con le modalità sopra descritte sarà quello risultante dal verbale di aggiudicazione della gara così come offerto dal Concessionario.

Il tardivo pagamento del canone comporta l'applicazione di interessi di mora con decorrenza dal giorno successivo alla scadenza del termine per il pagamento.

Il mancato pagamento anche di una sola annualità del canone determina la risoluzione automatica per inadempimento del contratto di concessione.

La chiusura della struttura, da qualsiasi causa determinata, compresi lavori di manutenzione straordinaria, durante il periodo di validità della Concessione, non comporterà alcuna riduzione del canone annuo dovuto, fatto salvo quanto previsto dal successivo art.23 (emergenza sanitaria).

ART. 8 - SCOMPUTO DEL CANONE PER IMPORTI RELATIVI AI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Il Concessionario potrà eseguire, a propria cura e spese, i lavori di manutenzione straordinaria eventualmente concordata con l'Amministrazione Comunale.

Dal canone di Concessione annuale sarà scomputato l'ammontare dei lavori straordinari eseguiti e relativi oneri accessori risultanti dal computo finale dei lavori stessi eseguiti conformemente al progetto autorizzato e riconosciuto dal Comune di Introbio.

L'importo massimo delle spese finali dei lavori di manutenzione straordinaria complessivamente affrontate durante l'intero periodo di decorrenza, riconoscibile a scomputo, è pari a € 45.000,00 (quarantacinquemila/00).

Oltre l'importo suddetto, non saranno riconosciuti al Concessionario ulteriori somme a scomputo.

In caso di spese finali dei lavori riconosciute a scomputo inferiori al limite di cui sopra, il Concessionario è obbligato a versare al Comune il canone concessorio dovuto.

Tutte le opere realizzate verranno automaticamente acquisite in proprietà dal Comune senza che il Concessionario possa richiedere alcun prezzo o indennizzo.

Nessuna modifica, innovazione o trasformazione successiva sarà ammessa senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune che, in caso contrario, avrà diritto di pretendere, oltre al risarcimento dei danni, la riduzione in pristino dell'immobile e degli impianti a spese del Concessionario.

ART. 9 - CARATTERE DELLA CONCESSIONE

Trattasi di Concessione amministrativa avente ad oggetto l'uso di un bene pubblico.

ART. 10 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO

a) Obblighi civilistici e fiscali

1. corrispondere al Comune di Introbio il canone determinato in sede di aggiudicazione, nei modi e nei tempi definiti all'art. 7;
2. fornire annualmente la contabilità analitica relativa al Centro di costo "Casa delle Guide".

b) Obblighi manutentivi e oneri

1. Provvedere alla certificazione dell'impianto elettrico entro un mese dalla stipulazione del contratto di Concessione;
2. provvedere al riordino e alla pulizia dei locali, nonché alla disattivazione degli impianti e di ogni altra apparecchiatura sensibile alle condizioni atmosferiche invernali, in caso di eventuale chiusura della struttura;
3. manutenzione ordinaria e programmata dello stabile e delle attrezzature così come anche definito dall'art.3, comma 1, lettera a) del DPR 380/2001 con cadenza almeno biennale;
4. riparazione/sostituzione delle attrezzature danneggiate, eventualmente anche per danni derivanti dall'utilizzo degli stessi;
5. spese relative alla gestione ordinaria (riscaldamento, pulizia interna ed esterna, illuminazione interna ed esterna, acqua e acqua calda sanitaria, controllo e manutenzione annuale degli impianti, ecc.);
6. revisione annuale dell'impianto termico con obbligo di trasmissione, all'ufficio tecnico, dell'esito delle verifiche periodiche;
7. sfalcio erba nell'area limitrofa all'immobile;
8. spalatura della neve nell'area circostante l'edificio;

9. mantenere tutto l'edificio in stato di decoro e pulizia;
10. non procedere a opere di trasformazione, modifica e miglioria di locali, impianti, attrezzature, nonché delle aree di pertinenza, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune di Introbio, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;
11. trasporto dei rifiuti con relativi oneri a proprio carico nei luoghi di raccolta identificati dall'Amministrazione Comunale;
12. segnalare tempestivamente al Comune di Introbio la presenza di danni alla struttura e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria; tali segnalazioni saranno esaminate dal Comune di Introbio, che se del caso, provvederà all'esecuzione dei lavori richiesti in ragione della loro priorità e delle risorse di bilancio disponibili;
13. durante il periodo di chiusura, provvedere a visite periodiche della struttura, senza alcuna richiesta di rimborso spese, al fine di controllare e garantire la piena funzionalità della stessa (arredi, fonte di calore, ecc.);
14. consentire le verifiche congiunte sulla gestione della struttura, nell'ottica di un reciproco rapporto di buona fede, al personale del Comune di Introbio.

c) Obblighi e servizi all'utenza

1. Il Concessionario si impegna a garantire adeguati sistemi di informazione per l'utenza circa le attività svolte.
2. E' fatto divieto di adibire gli spazi concessi o parte di essi a sala giochi per usi non ricreativi e sociali, o di installare apparecchi automatici come slot machine, video lottery o comunque apparecchi che abbiano come elemento preponderante l'aleatorietà e possano procurare dipendenza.

d) obblighi di promozione della cultura di montagna

1. collaborazione con altre associazioni presenti sul territorio per la promozione del nostro territorio con uno sguardo particolare rivolto alla montagna, alle sue professionalità e a tutte le sue attività;
2. promozione delle attività di montagna e delle attività motorie e sportive nonché approfondimenti legati alla tematica dell'ambiente e della società di montagna;
3. organizzazione di almeno cinque momenti all'anno di incontro con le scuole; le iniziative saranno rivolte agli alunni della scuola dell'infanzia, della scuola primaria e della scuola secondaria di primo grado frequentati gli istituti scolastici presenti nel Comune di Introbio; le stesse dovranno prevedere il coinvolgimento degli alunni, che attraverso questi incontri potranno venire a conoscenza di importanti nozioni utili per vivere la montagna in tutta sicurezza imparando a conoscerla e a rispettarla; il Comune di Introbio, per tali iniziative, riconoscerà un contributo forfettario di euro 1.000,00 a copertura delle spese da sostenere che sarà portato in detrazione al canone annuale così come indicato all'art.7.

e) obblighi di collaborazione con il Comune

1. pronta disponibilità per primi interventi di verifica stabilità ed eventuale disaggio di massi in caso di dissesti idrogeologici nel territorio Comunale.

f) obblighi ulteriori

1. comunicare preventivamente al Comune di Introbio l'organizzazione di eventi o altre manifestazioni;
2. eventuali obblighi connessi alle norme vigenti in materia fiscale, assicurativa, SIAE, pubblica sicurezza per eventi organizzati direttamente dal Concessionario;
3. provvedere a proprie cure e spese, al rilascio e rinnovo di eventuali licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, etc., necessarie per la prosecuzione dell'attività;
4. provvedere a proprie cure e spese a eventuali aumenti di potenza del contatore per la fornitura di energia elettrica;
5. Ottemperanza alle disposizioni in materia di ordine pubblico;
6. Ottemperanza agli adempimenti previsti dal D.lgs n. 81/2008 e ss.mm.ii..

g) obblighi sanitari per emergenze epidemiologiche

1. adottare tutte le misure previste dalla normativa vigente tempo per tempo al fine di garantire la sicurezza degli utenti e dei lavoratori.

ART. 11 - OBBLIGHI DEL COMUNE DI INTROBIO

- provvedere alla manutenzione straordinaria della struttura e degli impianti in ragione della priorità degli interventi e delle risorse di bilancio disponibili, in tempi congrui e possibilmente in modo tale da non arrecare disagio all'attività di gestione (s'intendono per interventi di manutenzione straordinaria quelli di cui all'art.3, comma 1, lettera b), del DPR 380/2001);
- fornitura di estintori e controllo periodico degli stessi.

ART. 12 - ONERI DI GESTIONE E ASSICURAZIONI

Sono a carico del Concessionario:

1. tutti gli oneri inerenti alla gestione della struttura (rifornimenti energetici, spese di pulizia, raccolta e conferimento dei rifiuti in area individuata dall'amministrazione, imposte, tassa rifiuti, etc.);
2. tutte le spese per la stipulazione della cauzione definitiva e per le assicurazioni (di cui ai successivi artt. 13 e 14) richieste dal Comune di Introbio a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali assunti e della restituzione della struttura in condizioni di efficienza alla scadenza del contratto e per la polizza di responsabilità civile;
3. tutte le spese e gli oneri, anche amministrativi, per l'eventuale assunzione di personale, per le assicurazioni sociali, previdenziali, infortunistiche, mutualistiche e ogni altra, declinando il Comune di Introbio da ogni responsabilità per violazioni di legge;

4. tutte le spese di promozione e di pubblicizzazione della struttura attraverso i canali comunicativi ritenuti più adeguati;
5. tutte le spese di manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti, dell'area esterna di pertinenza, come meglio specificato all'art.10, lettera b).

ART. 13 - RESPONSABILITÀ E POLIZZA ASSICURATIVA

Il Concessionario risponderà direttamente e indirettamente di ogni danno che potrà derivare a terzi e a cose durante l'espletamento della propria attività.

Il Concessionario sarà tenuto a produrre prima della stipulazione del contratto, pena la decadenza della Concessione e l'incameramento della cauzione, un'assicurazione cumulativa globale con primaria compagnia assicurativa, per un massimale non inferiore euro 2.000.000,00 (due milioni) a copertura di qualsiasi danno (rischio locativo) compreso il rischio incendio derivante agli immobili, con beneficiario il COMUNE DI INTROBIO.

L'esistenza di tale polizza non libera il Concessionario dalle proprie responsabilità avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Il Concessionario dovrà altresì stipulare polizza di assicurazione contro furto, eventi atmosferici, atti vandalici, calamità naturali e responsabilità civile per i danni eventualmente causati a persone e/o cose derivanti dall'esecuzione della concessione, per un massimale non inferiore a euro 2.000.000,00 (due milioni).

Il Concessionario si obbliga altresì a stipulare polizza assicurativa con primaria compagnia assicurativa verso prestatori di lavoro (RCO) per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti al servizio, comprese tutte le attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, fatti salvi gli obblighi inerenti all'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro e le tecnopatie.

Tali polizze dovranno escludere azioni di rivalsa e franchigia.

Copia di tutte le polizze e relative quietanze, nonché delle eventuali successive variazioni o appendici, devono essere consegnate al Concedente prima della stipulazione del contratto.

ART. 14 - CAUZIONE

Il Concessionario deve costituire cauzione definitiva, in uno dei modi stabiliti dall'art. 103 del D.Lgs.18 aprile 2016 n. 50, nella misura del 10% dell'importo stabilito in sede contrattuale (canone offerto moltiplicato per 15 anni) e riferito all'intero periodo di concessione della "Casa delle Guide" a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato.

Resta salvo per il Comune l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

In caso di presentazione di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Concessionario.

La cauzione definitiva rimarrà vincolata per tutta la durata della Concessione e sarà svincolata e restituita al Concessionario solo dopo la conclusione del rapporto contrattuale, previo accertamento del regolare svolgimento dello stesso da parte del Responsabile dell'Ufficio competente.

ART. 15 - RINUNCIA ALL'AGGIUDICAZIONE

Qualora il Concessionario non intenda accettare l'assegnazione non potrà avanzare alcun diritto di recupero della cauzione provvisoria che sarà incassata dal Comune.

ART. 16 - MIGLIORIE E MODIFICHE

Per ampliamenti al fabbricato esistente nonché per l'installazione di qualsiasi struttura e/o impianto non originariamente previsto, il Concessionario dovrà preventivamente acquisire l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e dovrà fornire tutte le certificazioni e dichiarazioni previste dalla Normativa vigente afferenti a tutte le strutture realizzate.

Alla scadenza del rapporto contrattuale, il Concessionario dovrà restituire le attrezzature e gli arredi di proprietà Comunale utilizzati durante il periodo di concessione come da verbale di riconsegna.

Eventuali migliorie e/o modifiche fisse apportate agli impianti e alle attrezzature, rimarranno di proprietà Comunale senza che il Concessionario possa pretendere indennizzo alcuno, fatta eccezione per le attrezzature mobili di proprietà del Concessionario che lo stesso potrà rimuovere entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'Amministrazione Comunale di Introbio. Qualora il Concessionario non provveda a rimuovere le attrezzature o migliorie non fisse apportate all'immobile, le stesse rimarranno di proprietà Comunale. Nel caso in cui viceversa venissero asportate, il Concessionario dovrà ripristinare quanto eventualmente danneggiato al fine della riconsegna dello stabile nelle condizioni originarie.

ART. 17 – IMPOSSIBILITA' A UTILIZZARE LA STRUTTURA PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SVOLTI DAL COMUNE

Il Concessionario si obbliga a consentire interventi di manutenzione straordinaria all'immobile oggetto di Concessione necessari per legge, per causa di forza maggiore o decisi dall'Amministrazione Comunale tali da comportare una sospensione delle attività del Concessionario, senza aver diritto ad alcun indennizzo e/o rimborso. In considerazione del periodo di sospensione predetto, la durata della Concessione è estesa per un identico lasso di tempo. L'Amministrazione Comunale si impegna compatibilmente con le esigenze derivanti dal tipo di intervento a effettuare detti lavori nei periodi di bassa stagione.

ART. 18 - DIVIETI

È fatto divieto al Concessionario:

- di cedere o subconcedere in tutto o in parte il contratto di Concessione, fatto salvo l'eventuale atto preventivo di assenso espresso dal Consiglio Comunale;
- di cessione anche parziale delle autorizzazioni a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma, senza la preventiva autorizzazione del Comune.

Il Concessionario può avvalersi di collaboratori esterni per lo svolgimento delle attività.

ART. 19 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

Le parti convengono che, oltre a quanto è genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione della Concessione per inadempimento, ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile, le seguenti ipotesi:

- da parte della Concessionario:
 - a. gravi e continue violazioni degli obblighi stabiliti dal presente capitolato contestati mediante PEC, di cui non sia stata data idonea giustificazione;
 - b. mancata osservanza del divieto di cessione o subconcessione di cui al precedente Art. 18;
 - c. venir meno dei requisiti richiesti dal bando per l'ammissione alla gara;
 - d. violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria degli impianti e delle attrezzature;
 - e. mancata idoneità igienico-sanitaria accertata dagli Uffici competenti;
 - f. chiusura della Casa delle Guide disposta dall'Autorità per motivi di ordine pubblico;
 - g. fallimento e/o perdita dei requisiti abilitanti all'esercizio della Concessione;
 - h. violazione del divieto di utilizzare la struttura per uso e/o finalità diverse da quelle di cui alla presente Concessione;
 - i. mancato ripristino di situazioni che pregiudichino il decoro e la correttezza della Concessione;
 - j. l'insorgere di qualsiasi pendenza economica da parte del Concessionario, nel corso della durata della presente Concessione, sia direttamente sia indirettamente derivante dal presente atto, se non onorata nei termini fissati dall'Amministrazione Comunale;

Qualora a seguito di contestazione scritta degli addebiti e successiva diffida il Concessionario persista nelle inadempienze rilevate, la risoluzione si verificherà di diritto quando il Comune dichiarerà per iscritto al Concessionario, mediante PEC, che intende avvalersi della clausola risolutiva espressa.

Nei casi previsti dal presente articolo ai punti a), b) c), e in caso di recesso volontario senza giustificato motivo da parte del Concessionario, quest'ultimo incorre nella perdita della cauzione che resta incamerata dall'Amministrazione Comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore subito dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario potrà richiedere, per gravi e comprovati motivi lo scioglimento del contratto, da far pervenire all'Amministrazione Comunale mediante PEC con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi senza alcun pagamento di penale.

In caso di risoluzione automatica il Concessionario non potrà vantare diritti e indennizzi, o rimborsi di sorta.

ART. 20 - CONTROVERSIE

Ogni controversia derivante dalla Concessione è devoluta all'autorità giudiziaria ordinaria, Foro di Lecco.

ART. 21 - SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Tutte le eventuali spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto di Concessione e alla sua registrazione, nessuna esclusa, sono a carico del Concessionario.

ART. 22 - EMERGENZA SANITARIA

In caso di condizioni speciali di emergenza sanitaria anche locale, qualora tale emergenza influisca sulla normale gestione, andamento e svolgimento dell'attività della Casa delle Guide, il Concessionario potrà richiedere la riduzione del canone (Art.7) in misura proporzionale alla durata dell'emergenza stessa, da quantificarsi, in accordo tra le parti, fino a un massimo del 50% del canone annuo.

ART. 23 - PENALI

L'Amministrazione Comunale si riserva di applicare le penali di seguito elencate:

- a. mancato rispetto dell'art.10, lettera b), punto 2 (riordino e pulizia locali): penale di euro 200,00 per ogni infrazione contestata;
- b. mancato rispetto dell'art.10 lettera b), punto 3 (manutenzione ordinaria): penale di euro 500,00 per ogni infrazione contestata;
- c. mancato rispetto dell'art.10 lettera b), punto 6 (revisione periodica impianto riscaldamento): penale di euro 200,00 per ogni infrazione contestata;
- d. mancato rispetto dell'art.10 lettera b), punto 9 (decoro immobile): penale di euro 200,00 per ogni infrazione contestata.

In ogni caso l'applicazione delle penali avviene previa contestazione scritta, avverso la quale il Concessionario avrà facoltà di presentare le proprie osservazioni per iscritto entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della PEC recante la contestazione.

Nel caso in cui il Concessionario non presenti osservazioni o nel caso di mancato accoglimento delle medesime da parte dell'Amministrazione Comunale, la stessa provvede a trattenere l'importo relativo alle penali applicate dalla cauzione definitiva di cui all'art. 14 del presente capitolato.

Nel caso in cui l'importo della penale, calcolato ai sensi dei commi precedenti, superi l'importo della predetta cauzione, l'Amministrazione Comunale procede a dichiarare la risoluzione del contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, fatto salvo il diritto all'eventuale risarcimento del danno patito a causa dell'inadempimento stesso.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso il Concessionario dall'adempimento dell'obbligazione della quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

Le penali saranno rimosse dal Comune mediante versamento da parte del Concessionario alla tesoreria Comunale entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della contestazione scritta da parte del Comune.

ART. 24 – TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (di seguito anche “Regolamento UE” o “GDPR”), il Comune di Introbio fornisce le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali effettuato nell’ambito della presente procedura.

Finalità del trattamento

- I dati forniti dagli operatori economici per la partecipazione alla procedura vengono raccolti e trattati dal Comune di Introbio per verificare la sussistenza dei requisiti richiesti dalla legge ai fini della partecipazione al procedimento, della valutazione delle offerte, nonché ai fini dell’aggiudicazione, in adempimento di precisi obblighi di legge derivanti dalla normativa in materia di appalti e contrattualistica pubblica;
- I dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti dal Comune di Introbio ai fini della stipula del contratto, per l’adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso.

Natura dei dati trattati

I dati oggetto di trattamento per le finalità sopra specificate, sono della seguente natura: i) dati personali comuni (es. anagrafici e di contatto); ii) dati relativi a condanne penali e a reati (cd. “giudiziari”) di cui all’art. 10 Regolamento UE, limitatamente al solo scopo di valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa applicabile ai fini della partecipazione alla gara e dell’aggiudicazione. Non vengono, invece, richiesti i dati rientranti nelle “categorie particolare di dati personali” (c.d. “sensibili”), ai sensi dell’art. 9 del Regolamento UE.

Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati verrà effettuato dal Comune di Introbio in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza necessarie e potrà essere attuato mediante strumenti cartacei e informatici idonei a trattare i dati nel rispetto delle misure di sicurezza previste dal Regolamento UE.

Periodo di conservazione dei dati

I dati e i documenti relativi alla presente procedura verranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate.

Diritti dell’interessato

All’interessato vengono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE. In particolare, l’interessato ha il diritto di: i) ottenere, in qualunque momento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano; ii) il diritto di accesso ai propri dati personali per conoscere: la finalità del trattamento, la categoria di dati trattati, i destinatari o le categorie di destinatari cui i dati sono o saranno comunicati, il periodo di conservazione degli stessi o i criteri utilizzati per determinare tale periodo; iii) il diritto di chiedere, e nel caso ottenere, la rettifica e, ove possibile, la

cancellazione o, ancora, la limitazione del trattamento e, infine, può opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento.

Titolare del trattamento e Responsabile della Protezione dei dati

Titolare del trattamento è il Comune di Introbio nella persona del Sindaco *pro tempore*.

ART. 25 - NORME FINALI

Il contenuto del presente capitolato e le eventuali condizioni aggiuntive contenute negli atti amministrativi comunali relativi all'affidamento, costituiscono lo schema di contratto per la Concessione in argomento.

Al presente contratto, oltre alle disposizioni di cui al presente capitolato si applicano: le disposizioni vigenti in materia di contratti pubblici, le disposizioni di cui al Codice civile per la parte relativa alla disciplina dei contratti e le eventuali ulteriori normative speciali nazionali o comunitarie inerenti alle specifiche prestazioni oggetto del contratto.