

Allegato "A"

CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO DELL'ATTIVITA' DI VALORIZZAZIONE DELLA TORRE DEI GUALTIERI.

ART. 1 – Oggetto dell'attività di valorizzazione

Oggetto della presente concessione è l'attività di valorizzazione del bene culturale denominato Torre dei Gualtieri, di proprietà del Comune.

La valorizzazione consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del bene culturale in oggetto e ad assicurarne la migliore utilizzazione e la fruizione pubblica. A titolo esemplificativo e non esaustivo, dette funzioni possono essere sintetizzate nelle seguenti attività:

- disponibilità all'apertura per consentire la visita all'utenza;
- organizzazione di visite guidate;
- collaborazione con l'Amministrazione Comunale nelle iniziative da queste organizzate quale momento di valorizzazione e promozione del sito;

Il servizio prestato sarà fornito a titolo gratuito così come gratuito dovrà essere l'accesso alla Torre dei Gualtieri.

ART. 2 – Finalità della concessione

L'attività di valorizzazione dovrà essere volta a promuovere la conoscenza e la fruizione della Torre dei Gualtieri e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione della stessa. Il concessionario dovrà realizzare annualmente un'efficace promozione attraverso una serie di iniziative finalizzate a promuovere il Torrione e con esso, il quartiere del Paese Alto.

ART. 3 – Durata della concessione

La concessione avrà durata di anni **5 (cinque)** a decorrere dalla data di stipula del contratto. E' vietato il rinnovo tacito. Sussistendo condizioni di opportunità e di pubblico interesse il contratto potrà essere eventualmente rinnovato per ulteriori anni 5 (cinque) con un distinto e specifico provvedimento della Giunta Comunale. Di ciò sarà data comunicazione alla controparte con preavviso di almeno tre mesi prima della scadenza.

ART. 4 – Servizi richiesti per la gestione in concessione

Il Concessionario dovrà svolgere nei locali dati in concessione le seguenti attività:

- Attività di valorizzazione: l'organizzazione della gestione e l'esercizio della stessa, dovranno essere finalizzati ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica della struttura;
- Attività di animazione: da attuarsi attraverso l'organizzazione delle attività culturali, turistiche, ricreative e promozionali, proposte nell'offerta di gara e nel programma annuale

ART. 5 – Servizi richiesti per la valorizzazione

L'Amministrazione Comunale concede la Torre dei Gualtieri in uso a titolo di affidamento gratuito per la custodia al solo fine di consentirne l'apertura al pubblico per le finalità di cui al precedente art. 2. La predetta struttura dovrà essere custodita, gestita ed utilizzata nello stato di fatto attuale con destinazione esclusiva di monumento aperto al pubblico.

ART. 6 – Attività di promozione

Il Concessionario dovrà attuare il progetto di animazione presentato in sede di gara ai fini dell'aggiudicazione della concessione ed il programma annuale che presenterà entro il 31 gennaio di ciascun anno di durata della concessione.

Entrambi gli atti dovranno evidenziare, in particolare:

- L'impegno all'organizzazione di iniziative a carattere ricreativo e culturale che abbiano come fulcro la Torre dei Gualtieri e che promuovano l'immagine della città di San Benedetto del Tronto

Il programma di massima delle attività di promozione da svolgersi nel primo anno di gestione presentato in sede di partecipazione alla gara, costituirà elemento di valutazione per l'aggiudicazione della medesima.

ART. 7 – Orari e Modalità di espletamento del servizio

L'accesso alla Torre dei Gualtieri dovrà essere gratuito ed il servizio prestato dal concessionario verrà fornito anch'esso a titolo gratuito.

Dovrà essere garantita l'apertura nei seguenti periodi:

- durante le festività natalizie e pasquali
- il sabato e la domenica, i festivi e prefestivi di aprile, maggio e giugno
- dal 1° luglio al 15 settembre

In ogni caso, nei giorni di apertura questa dovrà essere garantita per almeno un minimo di due ore al giorno.

L'Amministrazione inoltre potrà chiedere eventuali ulteriori aperture eccezionali.

Nel caso di visite di scolaresche e di gruppi superiori a n. 15 (quindici) persone, il concessionario coordinerà le eventuali aperture eccezionali di cui dovesse ricevere richiesta.

Gli orari di apertura della Torre dei Gualtieri, dovranno essere tali da consentire a residenti e turisti la migliore fruizione del bene culturale in oggetto.

L'accesso alla struttura dovrà essere consentito nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

è consentita la visita del monumento contemporaneamente ad un numero massimo di 10 (dieci) persone

è sconsigliata la visita del monumento alle persone:

- cardiopatiche
- con problemi di deambulazione
- ipertese
- in gravidanza
- con problemi vertigine

la visita del monumento è svolta con l'ausilio di personale autorizzato ed è obbligatorio attenersi scrupolosamente alle disposizioni impartite dagli accompagnatori

è vietato introdurre borse e zaini

è vietato indossare calzature non idonee all'uso di scale ripide (tacchi alti e sottili, solescivolose, ciabatte, zoccoli)

è vietato per qualunque motivo oltrepassare le protezioni interne ed esterne dei percorsi pedonali (per qualunque necessità rivolgersi al personale accompagnatore)

è vietato lanciare oggetti sia dalle aperture interne sia dal parapetto merlato.

Le seguenti prescrizioni dovranno risultare in maniera chiara in appositi cartelli posizionati all'interno della struttura.

ART. 8 – Servizio di pulizia

E' onere del concessionario curare la regolare pulizia degli spazi oggetto della concessione e detto servizio dovrà comunque avvenire al di fuori degli orari di apertura.

ART. 9 – Controllo e sorveglianza

Il concessionario si assume l'obbligo di controllo e sorveglianza assicurando la presenza costante di personale negli orari di apertura della Torre dei Gualtieri.

ART. 10 – Oneri e responsabilità a carico del Comune

Sono a carico del Comune oltre alle spese relative alla fornitura di luce e acqua anche la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura.

ART. 11 – Responsabilità

Il concessionario è responsabile della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni contenute nel presente capitolato.

Il concessionario è altresì direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi modo arrecati alla struttura, a persone o cose, che l'Amministrazione ritenga, sulla base di elementi di fatto, causati da dolo, negligenza o imperizia del concessionario stesso. Durante gli orari di apertura della struttura il concessionario dovrà vigilare sulle modalità di fruizione della stessa da parte degli utenti. In caso di danni cagionati da questi ultimi, il concessionario sarà chiamato a risponderne laddove venga accertata la mancata sorveglianza.

ART. 12 – Inadempienze e penali

Qualora risultino inadempienze nello svolgimento dell'oggetto della concessione, queste verranno direttamente contestate al Concessionario e, nei casi di gravi responsabilità, laddove vengano accertati comportamenti e/o omissioni che abbiano arrecato danni alla struttura, si procederà alla risoluzione del contratto come da art. 15 del presente capitolato e alla richiesta di risarcimento dei danni cagionati e di ripristino delle condizioni ex ante.

ART. 13 – Attività di controllo

Il Comune allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento della gestione, si riserva il diritto di compiere attraverso propri incaricati, ogni controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno.

ART. 14 – Cessione a terzi – Subconcessione

E' vietato cedere a terzi in tutto o in parte il contratto di concessione del servizio, salvo espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente.

E' altresì vietato procedere alla subconcessione dei servizi oggetto della concessione, salvo espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente.

ART. 15 – Risoluzione del contratto

Oltre a quanto previsto all'art. 1453 e 1455 del C.C. per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, possono costituire motivo per la risoluzione del contratto le seguenti ipotesi:

- gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dal Concessionario anche a seguito di diffide formali ad adempiere
- gravi irregolarità che possano arrecare danno agli utenti della struttura o anche indirettamente all'Amministrazione
- verifica di responsabilità con dolo o colpa a carico del Concessionario per danni alla struttura, agli impianti, ai beni di proprietà comunali o di terzi.

Ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificatamente contestata per iscritto al Concessionario. Nella contestazione sarà prefissato un termine di dieci giorni per la presentazione di controdeduzioni. Decorso tale termine l'Amministrazione adotterà le determinazioni di sua competenza.

ART. 16 – Revoca della concessione

Il Comune ha la facoltà in qualunque momento di revocare la concessione per i motivi di pubblico interesse a suo insindacabile giudizio, previo preavviso di 3 (tre) mesi, da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata.

ART. 17 – Recesso del concessionario

E' attribuita al concessionario la facoltà di recedere dal contratto ma, ai sensi del comma 2 dell'art. 1373 del Codice Civile, il recesso non ha effetto per le prestazioni già eseguite o in corso di esecuzione.

La volontà di recedere dal contratto, debitamente motivata, dovrà essere comunicata con un preavviso di 4 (quattro) mesi mediante raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata e, comunque, il servizio dovrà continuare ad essere garantito per il tempo necessario e sufficiente all'espletamento delle procedure di gara per l'individuazione del nuovo concessionario.

ART. 18 – Ulteriori disposizioni

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente capitolato, si rinvia, in quanto con esso compatibile, alla legislazione vigente in materia di appalti di servizio e agli artt. 1655 e seguenti del Codice Civile ed alle altre disposizioni in materia di contratti.

ART. 19 – Deroghe

Eventuali modifiche allo stipulando contratto di concessione o deroghe alle disposizioni ivi contenute o richiamate, devono risultare da appendici contrattuali sottoscritte dalle parti.

ART. 20 – Spese contrattuali

Il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa.
Tutte le spese saranno a carico del concessionario.

ART. 21 – Rinvio

Per quanto non specificato nel presente capitolato si fa riferimento espresso a quanto previsto nel bando di gara, nello schema di contratto, oltre che naturalmente alle disposizioni del codice civile ed alla normativa vigente in materia.