

DISCIPLINARE TECNICO

Sommario

ART. 1 - PREMESSA.....	2
ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE	2
ART. 3 – ATTIVITA’ OBBLIGATORIE DEL CONCESSIONARIO E TEMPISTICHE	2
ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE – MODALITA’ CONSEGNA LOCALI.....	4
ART. 5 – CANONE DELLA CONCESSIONE.....	4
ART. 6 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.....	5
ART. 7 – ONERI A CARICO DEL COMUNE.....	9
ART. 8 - TARIFFE	9
ART. 9 - REGOLAMENTO DI UTILIZZO ED ORARI.....	9
ART. 10 - ASSICURAZIONI E GARANZIE	9
ART. 11 - PENALITA’	11
ART. 12 - CONTROLLI E VIGILANZA – ISTITUZIONE COMMISSIONE DI VIGILANZA	11
ART. 13 - CONSEGNA E RESTITUZIONE DELLA STRUTTURA	11
ART. 14 – DIVIETO DI SUB CONCESSIONE.....	12
ART. 15 - RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONVENZIONE.....	12
ART. 16 - PERSONALE.....	13
ART. 17 – RESPONSABILITA’ DI GESTIONE.....	14
ART. 18 - SICUREZZA	14
ART. 19 - DOCUMENTAZIONE DA TRASMETTERE AL COMUNE DI AVIGLIANA.....	15
ART. 20 - PUBBLICITA’ SPONSORIZZAZIONI E ATTIVITA’ COMMERCIALI AMMESSE.....	15
ART. 21 - SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE.....	16
ART. 22 - CONTROVERSIE.....	16
ALLEGATI.....	16

ART. 1 - PREMESSA

Il Comune di Avigliana è proprietaria di un immobile denominato “Casa per Ferie del Conte Rosso” sita in piazza Conte Rosso 20, nel centro storico della città.

L’Amministrazione intende affidare la gestione della struttura mediante la concessione di un servizio di pubblica utilità di ricettività turistica con conduzione economica che miri allo sviluppo autofinanziato della struttura da parte del Concessionario e che produca una gestione senza oneri a carico del Comune. Ai sensi della normativa specifica di settore la finalità della Casa per Ferie è la ricettività temporanea di persone singole o gruppi organizzati gestiti per il conseguimento di scopi sociali, culturali, religiosi e sportivi.

La struttura oggetto del servizio di gestione, presenta una capacità ricettiva massima di 50 ospiti ed è formata da un piano interrato e tre piani fuori terra costituiti dai seguenti locali:

a) piano interrato: salone relax, disimpegno, locale macchine e centrale termica;

b) piano terra:

Area a sinistra rispetto all’androne carraio: ricezione con antibagno e servizi (normale e hc), due sale bar, cucina, antibagno e servizi igienici.

Area a destra rispetto all’androne carraio: atrio con accesso ascensore e locale di servizio, servizi.

c) piano primo: atrio con accesso ascensore, locale di servizio, corridoio, n° 1 camera con posti letto 10, n° 2 camere con posti letto 2 e n° 2 camera con posti letto 4 tutte dotate di servizi igienici privati;

d) piano secondo: atrio con accesso ascensore, n. 2 locali di servizio, corridoio, n° 1 camera con posti letto 10, n° 2 camere con posti letto 2, n° 1 camera posti letto 8, n° 1 camera con posti letto 6.

e) piano terzo ammezzato: locale di servizio.

Il conteggio dei posti letto viene effettuato considerando sistemazione in letti a castello.

All’interno della struttura sono in corso lavori di manutenzione straordinaria a carico dell’Amministrazione che riguardano in particolar modo la decorazione delle facciate esterne, interventi di adeguamento igienico-sanitari interni, manutenzione di serramenti interni ed esterni, lavori edili per adeguare il piano terreno a bar, lavori impiantistici relativi in particolare all’impianto termico e alla fognatura.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto il servizio di gestione vincolato all’offerta presentata nel bando di gara, della struttura comunale denominata Casa per Ferie del Conte Rosso sito in Avigliana, Piazza Conte Rosso 20, previsti dalle Leggi Regionali in materia, con i seguenti obblighi di attività:

- *attivazione di attività di somministrazione bevande/alimenti aperta al pubblico almeno di Tipologia 2;*
- *acquisto di arredi interni per allestimento bar, reception e camere in sostituzione dell’esistente;*
- *attività di promozione della struttura*

ART. 3 – ATTIVITA’ OBBLIGATORIE DEL CONCESSIONARIO E TEMPISTICHE

In particolare per ognuno dei precedenti obblighi si precisa quanto di seguito.

ATTIVITA’ DI SOMMINISTRAZIONE PUBBLICA

Il Concessionario è tenuto all’attivazione di un esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande almeno di Tipologia 2, secondo la classificazione stabilita del D.P.G.R. n. 2/R del 3 marzo 2008, al fine di integrare l’attività ordinaria di accoglienza e pernottamento.

L’attivazione del suddetto esercizio, essendo non vincolata ai fruitori della struttura ma liberamente aperta al pubblico, è soggetta alla vigente normativa in materia, con particolare riferimento alla L.R. n.

38 del 20 dicembre 2006 e s.m.i. ed alla Deliberazione di Giunta Regionale 8 febbraio 2010 n. 85-13268 e s.m.i.;

Il Concessionario dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e s.m.i.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252. In caso di impresa individuale i requisiti devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

Il requisito professionale dovrà essere posseduto dal soggetto aggiudicatario quale titolare di ditta individuale, legale rappresentante di società o loro delegato per l'accesso all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e dimostrato al conseguimento degli atti occorrenti per l'esercizio stesso.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti in materia amministrativa ed igienico sanitaria previsti dalle vigenti normative per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, con particolare riferimento a quanto stabilito dalla Deliberazione di Giunta Regionale 8 febbraio 2010 n. 85-13268 e s.m.i.

Per quanto concerne il reperimento degli standard a parcheggio previsti dalla citata D.G.R., poiché si tratta di struttura di proprietà comunale, tali standard sono soddisfatti dai parcheggi pubblici insistenti su Piazza Conte Rosso, opportunamente individuati dal Comune in sede di rilascio delle autorizzazioni amministrative.

In merito agli orari di esercizio, è richiesta l'applicazione dell'art. 17 della L.R. 38/2006.

*L'attività di somministrazione dovrà essere attivata **entro 9 mesi** dalla consegna della struttura e dovrà essere mantenuta aperta con orario del servizio ricettivo. Nel progetto di gestione saranno valutate, con apposito punteggio, le proposte di ampliamento e mantenimento delle aperture serali dell'esercizio (almeno fino alle ore 24.00), per tutto l'anno o in relazione a particolari periodi.*

Il gestore dell'attività di somministrazione dovrà necessariamente possedere iscrizione alla C.C.I.A.A. In caso offerente privo di tale requisito dovrà essere dichiarata in sede di gara la volontà al sub-affidamento dell'attività medesima.

Il gestore dell'attività di somministrazione non potrà trasferire o vendere la licenza acquisita pena la risoluzione del contratto di concessione.

ACQUISTO ARREDI INTERNI PER ALLESTIMENTO BAR, RECEPTION E CAMERE

Il Concessionario è tenuto all'acquisto degli allestimenti necessari per l'arredo delle camere come letti, comodini, materassi, armadi, tendaggi, etc, nonché a quelli attinenti l'attivazione dell'attività di somministrazione destinati a bar e cucina, come bancone bar, frigo, lavastoviglie, lavelli, reti antimosche e altro, oltre gli arredi necessari al locale di reception. Sarà a carico del gestore sia la fornitura che il montaggio degli stessi.

Gli allestimenti forniti dovranno essere conformi alle vigenti normative sulle strutture alberghiere, oltre a quelle di sicurezza degli ambienti ed in materia di classificazione per il rischio incendio.

Attualmente presso la struttura sono presenti vecchi arredi che, in attesa della sostituzione, possono, in parte, essere utilizzati.

Come sopra indicato, all'interno della struttura sono in corso lavori di manutenzione straordinaria che al piano terreno dovranno interfacciarsi con le esigenze del nuovo gestore per definire la posizione del bancone bar e relativi allacci oltre alla posizione degli allacci all'interno del locale cucina.

Gli arredi acquistati allo scadere della concessione in gestione rimarranno di proprietà del Comune di Avigliana.

*Si dà possibilità al concessionario di suddividere in più annualità la fornitura degli arredi purché l'allestimento complessivo sia completato **entro 5 anni** dalla consegna dell'immobile, durante tale periodo potranno essere utilizzati gli arredi attualmente presenti nella struttura previa verifica delle idonee condizioni di utilizzo e igienico-sanitarie.*

Le soluzioni di arredo dovranno essere preventivamente approvate dall'Amministrazione comunale.

ATTIVITA' DI PROMOZIONE DELLA STRUTTURA

Il Concessionario dovrà mettere in atto tutte le attività di promozione della struttura interconnessa ai beni, ai servizi offerti ed alla programmazione di eventi promossi nel territorio comunale durante tutto il periodo di gestione, secondo quanto indicato in sede di gara.

ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE – MODALITA' CONSEGNA LOCALI

La concessione ha decorrenza dalla data della consegna della struttura e durata pari ad anni quindici (15). È escluso ogni tacito rinnovo.

Il concessionario potrà recedere dal contratto prima della scadenza con preavviso di almeno sei mesi solo nei casi previsti dall'art. 15.

La consegna della Casa per Ferie 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.

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, come indicato all'art. 13.

Allo scadere del termine di durata, la concessione si intenderà automaticamente cessata, senza che sia necessaria alcuna comunicazione in tal senso.

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. 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 dall'A.C. 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.

ART. 5 – CANONE DELLA CONCESSIONE

Il canone di concessione, il cui importo a base di gara è fissato in € 1.200,00 più IVA al mese, soggetto ad offerte in aumento.

Il canone verrà annualmente rivisto secondo rivalutazione ISTAT.

Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso la struttura, per la durata di 15 anni.

Per la gestione della Casa per Ferie, il concessionario dovrà corrispondere all'A.C. il canone trimestrale anticipato risultante dall'offerta presentata in sede di gara rispetto al canone minimo stabilito per la durata dell'intera concessione.

Il mancato pagamento del canone di concessione, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione della convenzione. La decorrenza dell'obbligo del pagamento del canone è fissata dal giorno di effettiva consegna dei locali, che potrà avvenire anticipatamente rispetto alla firma della concessione.

Eventuali contestazioni inerenti l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente capitolato tecnico non possono in nessun caso dare luogo al mancato versamento del canone nei termini stabiliti.

Al fine della valutazione dell'offerta in sede di gara, secondo i resoconti forniti nelle gestioni delle annualità precedenti, si precisa che le spese relative alle utenze (luce, acqua, gas e rifiuti) risultano pari ad € 9.000 circa ogni anno.

Relativamente all'acquisto degli arredi si ritiene che sia necessaria la fornitura almeno dei seguenti elementi che dovranno essere accettati dall'Amministrazione prima dell'acquisizione:

- Arredi bar – cucina: tavolini e sedie, bancone bar, tavoli armadiati, frigoriferi, piani per cottura, cappa e lavastoviglie, piano cucina con lavelli, carrelli di servizio, scaffalature, armadietti per personale e reti antimosche, il tutto secondo requisiti minimi e indicazione ASL;*
- Arredo reception: bancone con cassetiera e poltroncina*
- Arredi camere: letti con comodini e abat-jour, materassi con guanciali, armadi, appendiabiti, specchiere per servizi igienici, cestini per rifiuti e minimo n° 19 tende ignifughe per finestre.*

A seguito di ricerca di mercato si ritiene che il costo complessivo degli arredi necessari sia stimabile in € 70.000 circa e pertanto si prevede che il concessionario sia esonerato al pagamento del canone per massimo anni 5 dalla consegna della struttura; a partire dal sesto anno di attività il concessionario dovrà corrispondere il canone offerto ogni tre mesi fino allo scadere dei termini della concessione.

L'effettivo periodo di esonero dal pagamento del canone mensile verrà calcolato relazionando il canone offerto alla spesa, preventivata nell'offerta, effettivamente sostenuta e dimostrata da idonei documenti contabili e comunque non potrà essere superiore ad anni 5 (cinque).

ART. 6 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Oltre al pagamento del canone di concessione, la ditta concessionaria è tenuta ad effettuare a sua cura e spese, senza aver diritto ad alcun compenso di sorta dal Comune, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile e dell'area pertinente, al fine di conservarli nella sua consistenza attuale, compresi quelli eventuali di adeguamento a future norme di legge.

Il concessionario dovrà inoltre accollarsi gli oneri dei tributi ordinari spettanti ai conduttori.

Il concessionario dovrà, a proprio esclusivo onere e carico, mantenere la certificazione ambientale Ecolabel in essere, con applicazione di quanto richiesto al fine del mantenimento.

I lavori di manutenzione ordinaria o di adattamento che il concessionario ritenesse di dover o voler effettuare, non dovranno alterare la struttura organica dell'immobile ed il piano relativo dovrà essere preventivamente sottoposto al benestare del Comune, oltre che, per le finalità di tutela, agli Uffici competenti. Le opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza del Comune e con la responsabilità da parte del concessionario di eventuali danni che, nel corso dei lavori, dovessero derivare all'immobile, a persone e cose. I lavori resteranno acquisiti dal Comune, senza che il concessionario possa pretendere compensi o indennizzi di alcun genere. Sarà però facoltà del Comune esigere che il concessionario provveda, a sua cura e spesa al ripristino dell'immobile nello stato in cui si trovava all'inizio della concessione. In caso di inadempienza l'Amministrazione provvederà d'ufficio in danno del concessionario, cui saranno addebitate le spese occorse.

Il concessionario si obbliga, inoltre, ad osservare le seguenti prescrizioni:

- l'esercizio dovrà essere condotto con professionalità e decoro e i locali nonché i mobili e tutto il materiale destinato all'attività dovranno essere mantenuti in perfetta pulizia, attenendosi scrupolosamente a tutte le norme in materia di igiene e sanità pubblica, sicurezza dei lavoratori, emanate o da emanarsi dalle autorità competenti;
- libero accesso del personale del Comune, incaricato del controllo;
- divieto di apportare modifiche alle strutture, se non preventivamente autorizzate dal concedente;
- prevedere, oltre che alla manutenzione ordinaria, alla pulizia dei locali e dell'area esterna, compreso il materiale di consumo e pulizia;
- provvedere allo sgombero neve su tutta l'area di pertinenza e sugli accessi e sul fronte piazza;
- sarà a carico del gestore 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.

In particolare risultano obblighi del concessionario:

1) Manutenzione ordinaria.

La manutenzione ordinaria e periodica dei locali, impianti, arredi ed attrezzature secondo le normative vigenti, atta a far sì che gli stessi vengano riconsegnati all'Amministrazione comunale, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, tenuto conto del naturale deperimento dovuto al tempo ed all'uso secondo norma del codice civile;

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri derivanti dall'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria compresi gli adempimenti di cui al D.lgs. 81/2008 relativamente al personale dipendente e/o alle imprese impiegate per la conduzione di detti interventi di manutenzione ordinaria. Il concessionario è, a tutti gli effetti, committente degli interventi stessi, ed è pertanto relativamente a detti tenuto a vigilare, per quanto di competenza, sulla esecuzione in sicurezza e a regola d'arte dei lavori commissionati. La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione e rinnovamento delle finiture dell'edificio e degli arredi ed attrezzature e tutti gli interventi necessari per mantenere in efficienza ed in stato decoroso i locali, gli impianti e la centrale termica in uso al concessionario che, nel godimento di tale struttura, deve usare la diligenza del buon padre di famiglia. Sono pertanto a carico del concessionario anche tutte quelle opere edili che riguardano parti limitate delle finiture degli edifici e delle attrezzature, come di seguito sommariamente descritte, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a. Ripristino degli intonaci;
- b. Ripristino di tutte le tinteggiature di murature interne e esterne;
- c. Verniciature e pulizia periodica di strutture metalliche varie e di singoli infissi;
- d. Pulizia di grondaie, pluviali e sistemi vari di drenaggio, sostituzione di chiusini rotti;
- e. Riparazioni idrauliche consistenti in piccole perdite, sostituzione di rubinetti, gruppi miscelatori, guarnizioni, piccole saracinesche di diametro compreso tra 1" e 3/8" e in via generale ciò che si intende per "pezzo speciale";
- f. Riparazioni elettriche, consistenti nella sostituzione di singole prese, interruttori, interruttori bipolari e/o magnetotermici e differenziali, sostituzione di coperchi di quadri elettrici rotti o danneggiati, sostituzione di lampade, da eseguirsi ovviamente solo con l'ausilio di ditte abilitate che, a seconda dell'intervento realizzato, dovranno rilasciare la dovuta dichiarazione di conformità di quanto eseguito;
- g. Pulizia ordinaria e straordinaria di tutto l'edificio;
- h. Verifica periodica impianti elettrici e messa a terra così come richiesto dalla normativa vigente;

- i. *Manutenzione ordinaria di caldaie, canna fumaria e centrale termica in genere, relativamente a quanto concerne gli interventi stagionali necessari per il mantenimento in sicurezza e in efficienza degli impianti stessi. E' a carico del Concessionario l'individuazione del terzo responsabile e l'onere derivante da tutti gli adempimenti di Legge previsti per la conduzione delle centrali termiche, compresi eventuali rinnovi C.P.I.;*
- j. *Verifica periodica impianto antincendio, estintori e naspi ed impianto di pressurizzazione con sostituzione batterie;*
- k. *Verifica periodica impianto di elevazione (ascensore).*

Il gestore, per i lavori di manutenzione ordinaria, dovrà applicare le buone pratiche ambientali e i criteri ecologici della Decisione della Commissione Europea del 09.07.2009 (2009/578/CE) e s.m.i.

1) Spese di gestione/utenza

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri derivanti dalla gestione ordinaria per il funzionamento della struttura, ivi compresi gli adempimenti di cui al D. Lgs n. 81/2008 per quanto applicabili relativamente al personale dipendente e/o alle imprese impiegate per la gestione stessa.

Pertanto detta voce comprende le spese per:

- *energia elettrica*
- *gas metano*
- *acqua potabile, depurazione e fognatura*
- *tassa raccolta rifiuti*
- *telefono*
- *voltura utenze varie (obbligatoria)*
- *pulizie ordinarie e straordinarie*
- *disinfezioni, disinfestazioni, derattizzazione, etc.*
- *vigilanza attiva e passiva*
- *prestazioni e forniture ditte esterne per manutenzioni ordinarie e straordinarie*
- *spese per il mantenimento delle certificazioni ambientali/buone pratiche*
- *spese derivanti da ogni altro onere gestionale non espressamente indicato*

Sono altresì a carico del Concessionario tutte le spese, imposte e tasse, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione del contratto di affidamento del servizio, quali scritturazione, bolli e registrazione in caso d'uso, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione.

Alla comunicazione di aggiudicazione sarà necessario effettuare a carico del concessionario le volturazioni di tutte le utenze in essere o l'eventuale stipula di nuovi contratti per quelle sospese.

2) Spese di Personale

Il Concessionario dovrà garantire, a proprio carico, una presenza minima di personale con le capacità e qualifiche professionali necessarie per un' ottimale conduzione dell'attività.

I rapporti contrattuali del personale addetto alle attività gestite dal Concessionario sono esclusivamente in capo allo stesso, risultando esclusa qualsiasi rivalsa di lavoro di subordinazione o sussidiarietà in capo all'Amministrazione concedente. L'Amministrazione comunale è sollevata da ogni responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni di opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra il Concessionario ed i terzi. Qualora il Concessionario risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali e/o con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio affidato in concessione, compresi i soci-lavoratori qualora trattasi di cooperativa, e delle disposizioni degli Istituti previdenziali per contributi e premi obbligatori, l'Amministrazione, previa contestazione al Concessionario delle inadempienze predette, si riserva il diritto di risolvere il contratto di gestione in essere senza che il concessionario possa opporre eccezioni né aver titolo al risarcimento di danni.

3) Altri oneri a carico del gestore

Per l'intero periodo della concessione il gestore si impegna ad effettuare la promozione pubblicitaria della struttura attraverso i propri canali.

Il gestore dovrà, nello spirito e negli intenti che hanno favorito la realizzazione della struttura, promuovere ed incentivare il turismo giovanile e scolastico principalmente, coinvolgendo anche associazioni ed organismi presenti nel territorio, e collegandosi alle reti internazionali esistenti delle Case per Ferie.

Su richiesta specifica dell'Amministrazione, il Concessionario dovrà concordare con la stessa tariffe agevolate per pernottamenti e prima colazione.

Divieti e principi etici:

È fatto divieto di installare apparecchiature per il gioco d'azzardo e acquisizione dei relativi marchi pubblicitari.

Obblighi di gestione/rendiconti:

Il Concessionario assume mandato di gestione, nel rispetto delle normative igienico-sanitarie, contabili, amministrative e fiscali.

Si impegna altresì a presentare annualmente al Comune, entro il 31 Maggio di ogni anno, il rendiconto consuntivo/economico della gestione relativa all'anno precedente, nonché semestralmente i dati di affluenza, come indicato nei punti seguenti.

Obblighi generali

- a) apertura, chiusura e conduzione della struttura turistico-ricettiva;
- b) controllo e vigilanza sugli accessi, sul diligente utilizzo dei locali da parte degli utenti, impedendo l'accesso ai non autorizzati;
- c) operare nel rispetto di canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti la struttura;
- d) custodia dei locali, degli impianti, arredi etc;
- e) assolvimento di tutte le operazioni di pulizia giornaliera e programmata e ogni qualvolta se ne presenti la necessità, dell'intera struttura;
- f) scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate, in materia igienico-sanitaria, per la prevenzione e il controllo della legionellosi, di sicurezza e di prevenzione degli infortuni e degli incendi;
- g) pagamento di tutte le spese inerenti la gestione dell'impianto (volutazione a proprio nome e spese inerenti ai consumi delle varie utenze, oneri, tasse, organismi di accreditamento ecc.);
- h) redazione, in applicazione della normativa vigente, del Documento di Valutazione dei Rischi, del Piano di Emergenza e conseguente nomina, anche laddove il Concessionario si avvalga di volontari in luogo di dipendenti, di:
 - a. un responsabile del servizio prevenzione e protezione;
 - b. l'addetto/i antincendio;
 - c. l'addetto/i al pronto soccorso;
- i) con la precisazione che, in conformità alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, non configurandosi rischi d'interferenze nell'esecuzione del servizio con il personale dell'Amministrazione comunale, non sono stati stimati oneri per la sicurezza e non si è proceduto alla redazione del Documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (D.U.V.R.I.);
- j) ogni altro onere di gestione, anche impreveduto o sopravvenuto durante il periodo di concessione;
- k) applicazione/mantenimento buone pratiche ambientali, la struttura è stata certificata con il marchio "Ecolabel Europeo" in data 22.12.2005 (certificato IT/025/027).

ART. 7 – ONERI A CARICO DEL COMUNE

Restano a carico del Comune le spese relative all'assicurazione per incendio e responsabilità civile inerenti la struttura e la manutenzione straordinaria.

ART. 8 - TARIFFE

Il Concessionario è autorizzato a riscuotere le tariffe del servizio ricettivo e gli introiti derivanti dalla riscossione oltre a quelli del servizio bar, che saranno completamente riconosciuti nei ricavi di sua spettanza. Il piano tariffario risulterà dall'offerta di gara.

Le tariffe potranno essere annualmente aggiornate, in riferimento all'andamento degli indici dei prezzi rilevati dall'Istat e all'andamento del mercato, previo confronto con l'Amministrazione.

Il Concessionario dovrà concordare con l'Amministrazione tariffe agevolate su esigenze specifiche della stessa.

ART. 9 - REGOLAMENTO DI UTILIZZO ED ORARI

Il Concessionario si impegna ad osservare l'orario minimo di apertura giornaliera secondo quanto indicato in sede di gara.

Il Concessionario garantisce l'apertura della struttura in linea di massima durante tutto l'arco dell'anno secondo quanto stabilito dalla normativa in essere; eventuali chiusure dovranno essere comunicate al Comune.

ART. 10 - ASSICURAZIONI E GARANZIE

Il concessionario si impegna a tenere completamente sollevata ed indenne l'Amministrazione comunale da qualsiasi danno, azioni o ragioni che possano essere avanzate da parte di terzi in rapporto all'utilizzazione da esso fatta del bene in concessione e in conseguenza della concessione di che trattasi.

a) Garanzia di gestione

*A garanzia del regolare adempimento delle obbligazioni di corretta gestione di cui al presente disciplinare tecnico, il Concessionario dovrà prestare, in sede di stipula di convenzione, idonea **fidejussione per l'importo di € 70.000 a garanzia del regolare funzionamento del servizio di gestione**, per l'intera durata della concessione, che sarà svincolata dopo la scadenza della concessione medesima, previo accertamento della correttezza della gestione, anche in ordine allo stato di manutenzione della Casa per Ferie e di avvenuto adempimento di tutti gli obblighi ivi previsti.*

b) Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata della medesima, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): atta a garantire danni arrecati a terzi (tra i quali l'Amministrazione comunale) in conseguenza di fatti verificatisi in relazione all'attività oggetto della presente concessione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 2.000.000,00 per sinistro, Euro 1.500.000,00 per persona, Euro 500.000,00 per cosa e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione alle attività:

- preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande;

- attività di pubblico spettacolo;
- conduzione dei locali, compresa l'attività in essi svolta, delle strutture e utilizzo dei beni; committenza di lavori e servizi;
- danni a cose di terzi da incendio sino alla concorrenza di un importo non inferiore ad € 300.000,00 per sinistro/anno;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, titolari di contratti di collaborazione, ecc.);
- danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, titolari di contratti di collaborazione, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale; interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza, sino alla concorrenza di un importo non inferiore ad € 500.000,00 per sinistro/anno;

Attività svolta - Furto e incendio: il concessionario si impegna inoltre a stipulare all'inizio della gestione una polizza assicurativa a copertura di ogni rischio, compreso l'alea del furto e incendio, derivanti dall'esercizio dell'attività svolta per un massimale minimo di € 1.500.000,00.

Tale polizza deve prevedere apposita clausola di copertura estesa oltre che alle cose anche a utenti e personale.

I concedenti restano in ogni caso sollevati da qualsiasi responsabilità diretta e indiretta e di qualsiasi natura derivante dalle attività di cui al presente disciplinare.

Eventuali danni arrecati alla struttura, alle attrezzature ed agli impianti imputabili a negligenza e/o imperizia della gestione, da verificarsi comunque di volta in volta da parte del Comune resteranno a carico del gestore. Qualora l'ammontare dei danni non fosse coperto da polizza assicurativa potrà essere recuperato avvalendosi della cauzione all'uopo prestata.

Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta, ed oggetto della concessione (inclusi soci o prestatori di lavoro, subordinati e parasubordinati, di cui il Concessionario si avvalga) comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore Euro 4.000.000,00 per sinistro e Euro 2.000.000,00 per persona.

L'Amministrazione comunale, mediante la propria polizza assicurativa a tutela della responsabilità civile verso terzi, è assicurata per quanto la stessa sia civilmente tenuta a rispondere ai sensi di Legge per danni involontariamente cagionati a terzi, in relazione alla proprietà dei soli immobili e degli impianti, a meno che il Concessionario non produca variazioni e modifiche senza apposita autorizzazione o ne faccia un uso non corretto.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze RCT non esonerano il Concessionario - che invierà copia delle polizze all'Amministrazione comunale - dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative. Qualora le coperture sopra descritte prevedano scoperti e/o franchigie per sinistro, resta inteso che gli importi delle stesse restano ad esclusivo carico del Concessionario; pertanto gli importi degli indennizzi eventualmente dovuti ai danneggiati verranno risarciti integralmente.

Premesso che i locali, strutture e altri beni affidati in concessione dall'Ente sono assicurati a cura dell'Ente medesimo contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori, e che l'Ente si impegna a mantenere efficace per tutta la durata della concessione la predetta copertura

assicurativa, ove è specificatamente riportata espressa clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) nei confronti del Concessionario per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa, si fa presente che non sono oggetto di copertura assicurativa i beni mobili di proprietà del Concessionario, così come non sono oggetto di copertura assicurativa i beni mobili dati in uso e/o comodato al Concessionario da soggetti terzi.

ART. 11 - PENALITA'

Per inosservanze ed inadempimenti al presente Disciplinare tecnico, il Direttore di area competente o suo delegato applicheranno, previa contestazione scritta anche per il tramite della verbalizzazione ispettiva della Commissione di vigilanza, le seguenti penali:

- a) per ogni giorno di chiusura ingiustificata della Casa per Ferie: € 200,00 (euro duecento);*
- b) per interventi di manutenzione ordinaria non effettuati, per il non rispetto delle tempistiche indicate negli obblighi convenzionali all'art. 3 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;*
- c) per l'assenza di addetti rispetto allo standard previsto dall'organigramma € 200,00 (euro duecento);*
- d) per ogni giorno di inosservanza degli orari di apertura dell'attività ricettiva e di somministrazione rispetto a quanto concordato con l'Amministrazione € 100,00 (euro cento).*

L'Amministrazione Comunale potrà attendere il pagamento diretto entro il termine di 30 giorni dalla contestazione dell'addebito o, in alternativa, valersi direttamente della cauzione di garanzia.

ART. 12 - CONTROLLI E VIGILANZA – ISTITUZIONE COMMISSIONE DI VIGILANZA

Ad affiancamento delle funzioni di vigilanza da parte del competente ufficio, si potrà istituire una Commissione di vigilanza indipendente, la quale effettuerà ispezioni programmate nel corso di ogni anno per verificare e monitorare gli adempimenti di convenzione e lo stato di manutenzione e decoro dell'intero edificio. La Commissione redigerà apposito verbale dei sopralluoghi a seguito del quale l'Amministrazione Comunale potrà procedere a contestazioni formali per gli inadempimenti rilevati, stabilendo un congruo termine per la realizzazione degli interventi richiesti, la cui mancata esecuzione costituirà grave inosservanza contrattuale.

ART. 13 - CONSEGNA E RESTITUZIONE DELLA STRUTTURA

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. Successive implementazioni di attrezzature eseguite dalla proprietà in corso di convenzione, saranno oggetto di integrazione del predetto verbale con le medesime modalità di redazione.

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. Alla scadenza contrattuale i locali dovranno essere restituiti al Concedente liberi da persone o cose.

Al termine della concessione nessun rimborso o compenso, nemmeno a titolo di miglioria, potrà essere richiesto al Comune per i lavori eventualmente effettuati, che rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova.

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. Ogni danno accertato comporterà per il Concessionario l'obbligo del risarcimento dello stesso; La restituzione dei locali anticipata dall'interruzione del rapporto di convenzione prima della scadenza prestabilita, per impossibilità soggettiva di proseguire nella gestione, dovrà dare alla proprietà i tempi tecnici per procedere ad un nuovo affidamento. Viene individuato il periodo minimo di 90 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di recesso a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno. L'interruzione del rapporto di convenzione comporterà sempre l'incameramento della garanzia gestionale nei limiti della percentuale proporzionale del costo operativo lordo dell'anno di riferimento.

ART. 14 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO, DI SUB-CONCESSIONE, DI SUBAPPALTO. CESSIONE DEL CREDITO.

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, ad eccezione di quanto previsto all'art 3 e dei servizi di pulizia sanificazione e interventi di derattizzazione.

E' vietata la cessione del contratto a qualsiasi titolo anche se gratuito.

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.

E' ammessa la cessione del credito con le modalità stabilite all'art. 106 comma 13 del D. Lgs. n. 50/2016

ART. 15 - RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONVENZIONE

Oltre che per termine/scioglimento da parte dell'affidatario, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale.

La **decadenza** è dichiarata, previa diffida a provvedere nel termine minimo di 15 giorni, nei seguenti casi:

- reiterata violazione dell'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.

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 della ditta che arrechino un danno all'Amministrazione;
- per trasferimento o vendita della licenza di somministrazione.

Nessuna pretesa il concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca.

La concessione sarà inoltre revocabile in qualsiasi momento qualora, a giudizio insindacabile del Comune, l'immobile dovesse occorrere per esigenze del Comune o di Amministrazioni e soggetti

pubblici o per essere alienato 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.

Produrranno ipso iure la risoluzione del contratto 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 due rate 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 dall'organismo di vigilanza 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, in particolare alla fornitura di arredi.

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.

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. La penale potrà essere incassata valendosi della cauzione, con l'obbligo del concessionario di reintegrarla immediatamente.

ART. 16 - PERSONALE

La gestione deve essere svolta con personale dipendente della ditta concessionaria o altro personale funzionalmente collegato alla stessa.

Sono a carico della ditta concessionaria 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...).

La ditta concessionaria 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 dell'appalto.

La ditta concessionaria è tenuta inoltre l'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 Avigliana da ogni controversia derivante e conseguente rapporto di lavoro che intercorre tra la ditta appaltatrice di propri dipendenti.

Il Comune di Avigliana 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.

Qualora la ditta aggiudicataria non risulti in regola con obblighi di cui sopra, il Comune di Avigliana potrà procedere alla risoluzione del contratto.

Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dal Comune.

L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali della ditta.

ART. 17 – RESPONSABILITA' DI GESTIONE

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.

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, della sua famiglia, dei suoi dipendenti e utenti, possa derivare all'Amministrazione comunale o a terzi.

ART. 18 - SICUREZZA

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 al successivo punto c).

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).

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.

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. 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.

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.

Piano di sicurezza

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 cui alla successiva lettera b), 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.

ART. 19 - DOCUMENTAZIONE DA TRASMETTERE AL COMUNE DI AVIGLIANA

Il concessionario ha l'obbligo di presentare entro e non oltre il 31 Maggio di ogni anno, un rendiconto della gestione dell'anno precedente, evidenziando in particolare, oltre ai dati economici (compresi quelli relativi al consumo di acqua, energia elettrica, gas e tutte le spese di consumo a carattere ricorrente) le attività svolte, numeri di persone ospitate e qualsiasi altra informazione ritenuta utile ai fini della valutazione del servizio e dell'equilibrio economico-finanziario in atto.

Semestralmente il Concessionario presenta una sintetica relazione sull'andamento delle presenze nella struttura.

ART. 20 - PUBBLICITA' SPONSORIZZAZIONI E ATTIVITA' COMMERCIALI AMMESSE

Nell'ambito della Casa per Ferie al Concessionario è consentito esercitare la gestione della pubblicità commerciale e sponsorizzazioni, previa autorizzazione del Comune concedente.

Ogni onere ed incombenza burocratica e legale derivante dall'attivazione delle eventuali sponsorizzazioni sarà di esclusiva competenza del Concessionario.

ART. 21 - SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE

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

ART. 22 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti dovranno essere affrontate con lo spirito connesso al tipo di concessione della gestione. Competente per qualsiasi azione giudiziaria è il Foro di Torino; è esclusa la competenza arbitrale.

Per quanto non previsto nel presente disciplinare tecnico le parti dichiarano di riferirsi alle norme del Codice Civile in materia contrattuale.

ALLEGATI

Vengono allegati al presente disciplinare tecnico i seguenti documenti:

- Planimetrie della struttura
- Fascicolo fabbricato