



**COMUNE DI LANUSEI**  
Area degli Affari Generali

# **CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**

**della concessione in gestione dei servizi  
del Cineteatro “Tonio Dei”, sito in Viale Don Bosco n. 3**

## **Indice**

- Art. 1 – Oggetto della concessione
- Art. 2 – Finalità
- Art. 3 – Descrizione della struttura
- Art. 4 – Arredi e attrezzature
- Art. 5 – Durata della concessione e contributo
- Art. 6 – Utilizzo dell'immobile e servizi minimi richiesti
- Art. 7 – Funzionamento dell'immobile e periodi di chiusura della struttura
- Art. 8 – Oneri e obblighi del concessionario.
- Art. 9 – Oneri, obblighi aggiuntivi e rispetto delle normative vigenti
- Art. 10 – Oneri e obblighi del Comune
- Art. 11 – Dotazione di personale da adibire allo svolgimento dei servizi
- Art. 12 - Soggetti utilizzatori e introiti derivanti dalla concessione
- Art. 13 – Programma annuale delle attività
- Art. 14 – Collaborazioni esterne
- Art. 15 - Obblighi in materia di personale dipendente e tutela del lavoro
- Art. 16 – Responsabilità e garanzie assicurative
- Art. 17 – Stipulazione del contratto e inizio del servizio
- Art. 18 – Modifiche e migliorie
- Art. 19 – Verifiche sul servizio
- Art. 20 – Norme in materia di sicurezza
- Art. 21 - Penali
- Art. 22 – Divieto di cessione della concessione e sub-concessione
- Art. 23 – Decadenza della concessione
- Art. 24 – Recesso
- Art. 25 – Risoluzione del contratto - Clausola risolutiva espressa
- Art. 26 – Risoluzione per inadempimento
- Art. 27 – Clausola limitativa della proponibilità delle eccezioni
- Art. 28 – Riconsegna della struttura
- Art. 29 – Spese di contratto ed imposte
- Art. 30 – Responsabile della struttura
- Art. 31 - Clausola anti pantouflage – revolving doors
- Art. 32 – Modifiche ed integrazioni contrattuali
- Art. 33 – Tracciabilità dei flussi finanziari
- Art. 34 – Controversie - Foro competente
- Art. 35 – Domicilio
- Art. 36 – Sottoscrizione clausole onerose
- Art. 37 – Trattamento dei dati personali
- Art. 38 – Norme di rinvio

### **Art. 1 Oggetto della Concessione**

La concessione ha per oggetto la programmazione e la gestione artistica e tecnica dell'immobile comunale Cineteatro "Tonio Dei", ubicato a Lanusei in Viale Don Bosco n. 3 e di seguito denominato per brevità "immobile", di proprietà del Comune di Lanusei.

La gestione comprende ogni operazione amministrativa e tecnica nonché ogni attività produttiva che consenta il regolare funzionamento del locale come servizio pubblico e fattore di crescita culturale.

### **Art. 2 Finalità**

L'immobile è uno spazio pubblico multifunzionale attrezzato da destinare a:

- attività teatrale;
- attività musicale;
- attività concertistica;
- attività cinematografica;
- attività coreutica;
- attività di danza;
- altre attività culturali, manifestazioni, convegni ed eventi.

Per favorire la creazione di un ambiente culturalmente stimolante e con un alto livello di visibilità, il concessionario dovrà svolgere un programma dettagliato, conforme al progetto tecnico/gestionale presentato in sede di gara, per l'utilizzo della struttura.

All'interno dei locali potranno essere esercitate ulteriori attività anche di rilevanza economica, purchè non in contrasto con le destinazioni sopra indicate e con la programmazione approvata, previa autorizzazione del Comune.

### **Art. 3 Descrizione dell'immobile**

L'immobile, sito in Lanusei, in Viale Don Bosco n. 3, risulta così composto, come da planimetrie allegate:

- Ingresso, biglietteria, locale guardaroba, bar;
- Palco, n. 2 camerini con servizi igienici;
- Platea n. 244 posti;
- Galleria n. 70 posti;
- Servizi igienici;
- Cabina regia e proiezione;
- locali tecnici.

L'immobile è di proprietà esclusiva del Comune di Lanusei, potrà essere utilizzato esclusivamente in conformità alla sua destinazione d'uso e dovrà essere restituito alla scadenza della concessione nello stato in cui si trova al momento della consegna, fatta salva la normale usura dovuta all'utilizzo dello stesso.

L'immobile sarà concesso a seguito della stipula di regolare contratto. La concessione è subordinata a preventiva accettazione da parte del Concessionario di tutti gli oneri e spese previste nel presente Capitolato Speciale.

### **Art. 4 – Arredi e attrezzature**

L'immobile comprensivo di arredi e attrezzature fisse e mobili sarà consegnato al Concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come da verbale di consegna che verrà sottoscritto dalle parti e corredato da dettagliato inventario. Il concessionario assume a proprio carico le eventuali spese per il ripristino della funzionalità di arredi, attrezzature e strumentazione consegnata. Inoltre, le spese per l'acquisto di eventuali arredi o attrezzature mancanti ma indispensabili per le attività della struttura e la sostituzione conseguente ad usura di quelle esistenti, qualora inutilizzabili, saranno totalmente a carico del concessionario senza diritto ad alcun rimborso da parte dell'Amministrazione comunale.

### **Art. 5 - Durata della concessione e contributo**

La durata della concessione è stabilita in un periodo massimo di anni nove decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto. E' escluso il rinnovo tacito della concessione.

Alla data di scadenza della concessione il concessionario dovrà procedere alla riconsegna della struttura, di cui sarà redatto apposito verbale in contraddittorio, nel quale si darà atto dello stato della struttura retrocessa, dei beni mobili ed attrezzature riconsegnate all'Amministrazione comunale.

Ogni eventuale danno accertato comporterà per il concessionario l'obbligo del conseguente risarcimento.

Il Responsabile del procedimento non procederà allo svincolo della garanzia fidejussoria prevista nel bando di gara e prestata prima della stipula del contratto d'appalto in presenza di pendenze risarcitorie.

In conseguenza della cessazione del rapporto, il concessionario non potrà vantare alcun tipo di diritto e/o indennità.

Il corrispettivo è dato dai ricavi prodotti dalla gestione economica del servizio e da un contributo pubblico corrisposto dal Comune di Lanusei nella misura indicato dal Concessionario in sede di gara quale ribasso sull'importo di € 10.000,00.

Il contributo pubblico viene corrisposto ai fini di consentire al Concessionario il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario della concessione, per l'intera durata del contratto.

In caso di prestazioni aggiuntive, svolte dal concessionario su richiesta del Comune e non previste nel progetto tecnico/gestionale presentato in sede di offerta, potrà essere riconosciuto un corrispettivo che dovrà essere preventivamente determinato tra le parti, con indicazione delle attività di servizio richieste.

#### **Art. 6 - Utilizzo dell'immobile e servizi minimi richiesti**

Il Concessionario si impegna ad utilizzare l'immobile per le finalità e gli obiettivi di cui al precedente art. 2 del presente capitolato ed in coerenza con il progetto tecnico/gestionale presentato in sede di offerta.

Il Cineteatro potrà essere utilizzato sia come sala cinematografica che come sala per spettacoli teatrali, musicali, di intrattenimento di vario genere, convegni, presentazioni e altre manifestazioni di natura culturale, ricreativa o artistica, con esclusione di quelle attività che potrebbero comportare danni all'immobile o alle attrezzature e di quelle non ammesse dalla legge e dalla pubblica morale.

Il concessionario dovrà essere in grado di garantire l'adeguata e piena utilizzazione della struttura e rispondere alle esigenze di crescita culturale, aggregazione ed intrattenimento della popolazione.

Gli standard di qualità minimi del servizio dovranno essere conformi a quelli previsti nel presente Capitolato e suoi allegati, nonché alle disposizioni, in quanto applicabili, delle normative nazionali, regionali e locali, oltretutto comunitarie vigenti in materia, che si intendono qui tutte richiamate.

L'immobile è concesso unicamente per il servizio di gestione del Cineteatro "Tonio Dei".

L'Amministrazione comunale si riserva l'utilizzo della struttura per un periodo non inferiore 5 (cinque) giornate/anno per le quali dovrà obbligatoriamente preavvisare il concessionario almeno 10 giorni prima. Per il solo anno 2019, le giornate a disposizione del comune saranno in numero non inferiore a 13 (tredici).

L'utilizzo deve essere sempre concordato, comunque, con il concessionario.

Il Comune si riserva la facoltà di scelta tra i giorni feriali, festivi e pre-festivi durante l'anno, avendo cura, se possibile, di non richiedere l'utilizzo della sala nelle giornate in cui il concessionario ha una propria programmazione di spettacoli, sempreché la stessa venga comunicata con congruo preavviso al Comune.

Per l'utilizzo delle giornate annue riservate al Comune, il concessionario dovrà provvedere all'erogazione dei servizi minimi, come indicati e previsti alla lett. c) dal presente articolo.

Sarà a carico del concessionario la fornitura dei materiali di consumo (materiali di pulizia ecc.) necessari al servizio e quanto altro occorra per la corretta gestione della struttura.

Il concessionario per raggiungere le finalità di cui all'articolo 2 provvederà alla realizzazione dei servizi minimi classificati in prestazioni principali e secondarie, di seguito descritti:

#### **Prestazioni Principali**

**a) programmazione, organizzazione e gestione della stagione teatrale e delle rassegne teatrali collaterali e di attività musicali, concertistiche, coreutiche, cinematografiche, di danza e altre attività culturali, manifestazioni, convegni ed eventi;**

**b) gestione tecnica della struttura in occasione degli spettacoli e delle attività varie:**

- apertura, custodia, chiusura e sorveglianza del teatro;
- accensione dell'impianto di riscaldamento al fine di assicurare le temperature minime previste per legge;
- pulizia del teatro, ritiro e smaltimento dei rifiuti in tutte le parti d'utilizzo;
- servizio di sala (maschere);
- gestione della biglietteria, del botteghino/cassa;
- gestione del servizio di guardaroba;
- gestione servizio bar;
- organizzazione delle attività del teatro;
- assistenza tecnica per l'utilizzo di tutte le attrezzature in dotazione;

- gestione delle procedure inerenti la sicurezza delle strutture e degli impianti;
- manutenzione ordinaria di tutti gli impianti, compresa la gestione dell'impianto audio-luci;
- procedure di informazione e addestramento inerenti la sicurezza;
- c) gestione della struttura in occasione di ogni altro utilizzo (da parte del Comune e/o concessioni in uso a terzi con congruo preavviso per il concessionario):**
  - apertura, custodia, sorveglianza e chiusura delle strutture;
  - accensione dell'impianto di riscaldamento al fine di assicurare le temperature minime previste per legge;
  - gestione della biglietteria, del botteghino/cassa;
  - pulizia del teatro e ritiro dei rifiuti in tutte le parti d'utilizzo;
  - servizio di sala (maschere);
  - gestione del servizio di guardaroba;
  - gestione del servizio bar
  - ricevimento degli utilizzatori (compagnie e gruppi) e procedure di informazione e addestramento sul funzionamento delle strutture e degli impianti;
  - assistenza tecnica per l'utilizzo delle attrezzature in dotazione;
  - organizzazione delle attività del teatro;
  - servizio tecnico, fonico e delle luci durante le attività;
  - manutenzione ordinaria di tutti gli impianti, compresa la gestione dell'impianto audio-luci;
  - procedure di informazione e addestramento inerenti la sicurezza;
- d) gestione dell'ufficio di direzione della struttura e delle relative attività amministrative, contabili, fiscali e tributarie inerenti la gestione (fatte salve le attività svolte in occasione di iniziative organizzate da terzi, di competenza dei medesimi):**
  - gestione della contrattualistica e pagamento delle compagnie/gruppi;
  - gestione delle pratiche SIAE ed ENPALS/INPS;
  - gestione del servizio informazioni;
  - gestione della campagna abbonamenti, dei carnet di biglietti, delle agevolazioni, delle convenzioni e di ogni altra attività inerente il servizio di biglietteria;
  - rapporto con le scuole per la gestione di eventuali rassegne teatro/scuola (prenotazioni, trasporti, ecc.);
  - invio aggiornamenti per il sito web del Comune;
  - gestione delle attività pubblicitarie e promozionali, anche attraverso servizi di mailing list, social network, newsgroup e simili;
  - ufficio stampa;
  - attività di fundraising (ricerca sponsorizzazioni, contributi, partnership);
  - rapporti con il Comune;
  - rapporti con altri enti e altri soggetti (ad esempio Regione, Provincia, altri Comuni, Ministeri, Direzioni didattiche, associazioni culturali, imprese, ecc.);
  - ideazione, progettazione e gestione di attività collaterali (ad esempio produzioni, laboratori, seminari, convegni, interventi formativi).
- e) gestione e conservazione manutentiva (manutenzione ordinaria) e sorveglianza dei beni mobili e immobili della struttura:**
  - manutenzioni ordinarie delle attrezzature e degli arredi in dotazione;
  - manutenzione degli argani, palanchi, funi e catene;
  - manutenzione americane di palco e di sala;
  - manutenzione meccanismo di apertura e chiusura sipario e tende di sala;
  - manutenzione ascensori e piattaforma elevatrice;
  - manutenzione del tavolato del palco e della botola;
  - sorveglianza delle strutture e delle attrezzature;
  - controllo periodico degli impianti elettrici, secondo la normativa vigente, ed eventuali interventi di ripristino della normale efficienza;
  - controllo periodico, secondo le scadenze previste dalla normativa, dei dispositivi antincendio interni ed esterni, attivi e passivi ed eventuali interventi di ripristino della normale efficienza;
  - rifornimento ed efficientamento del gruppo elettrogeno dell'impianto di emergenza;
  - cambio lampade camerini e dell'impianto illuminazione sala teatro e degli altri spazi comuni, comprese le lampade di emergenza, verifica impianti, apparati e lampade di illuminazione, controllo e nel caso ripristino del loro funzionamento;

- pitturazione dei locali vari della struttura, bagni, camerini e altri locali di pertinenza, ogniqualvolta sia necessario;
- sostituzione e riparazione rubinetterie, coperchi W.C. ed in genere tutte le parti idrauliche interne ed esterne;
- ritiro dei rifiuti prodotti e loro apposito conferimento;
- gestione delle attività derivanti dal D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e dalla legislazione in materia di locali di pubblico spettacolo.

### **Prestazioni Secondarie**

- a) servizio di ufficio stampa, pubblicità e promozione dell'attività teatrale;
- c) prestazioni inerenti l'ospitalità;
- d) prestazioni inerenti la manutenzione ordinaria della struttura;
- e) prestazioni inerenti la manutenzione ordinaria delle attrezzature teatrali;
- f) prestazioni inerenti l'invio degli aggiornamenti al sito internet del Comune;
- g) prestazioni inerenti la sicurezza degli immobili e la funzionalità degli impianti, quali ad esempio la revisione degli estintori, degli impianti antincendio e in generale di tutti gli impianti, sia in condizioni di normale esercizio che in emergenza, sia con attività in essere che nei periodi di pausa delle attività;
- h) prestazioni inerenti la formazione del personale impiegato nei servizi;
- i) prestazioni inerenti i servizi di trasporto merci e persone all'interno della struttura;
- j) prestazioni inerenti i servizi tecnici di audio, video e luci necessari alla realizzazione della stagione teatrale e delle rassegne collaterali, se non compresi nella prestazione artistica;
- k) altre prestazioni di modesta entità non erogabili direttamente dal Comune, quali, ad esempio, distribuzione volantini, affissioni manifesti e simili;
- l) gestione del bar;
- m) le prestazioni artistiche non sono ricomprese in quelle principali e secondarie.

### **Art. 7 - Funzionamento dell'immobile. Periodi di chiusura della struttura**

Il concessionario non potrà unilateralmente sospendere o interrompere le attività e i servizi in seguito a decisione unilaterale, nemmeno in caso di controversie pendenti con l'Amministrazione comunale. Tale evenienza costituirà inadempimento contrattuale, con conseguente risoluzione del contratto per colpa grave, e con l'obbligo a carico del concessionario di tutti gli oneri e del risarcimento per danni conseguenti al mancato adempimento.

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

Sono posti interamente a carico del concessionario i seguenti obblighi ed oneri:

- gestire le relazioni con gli utenti improntandole alla massima disponibilità e cortesia;
- garantire forme di segnalazione di eventuali criticità da parte degli utenti, mediante la somministrazione di questionari;
- rispondere alle eventuali segnalazioni degli utenti apportando inoltre, laddove possibile, le modifiche necessarie alla risoluzione delle segnalazioni di disservizio;
- garantire l'assoluta riservatezza nell'uso delle informazioni e dei dati inerenti le attività affidate, con particolare riguardo ai dati anagrafici degli utenti;
- garantire continuità e puntualità nell'erogazione dei servizi;
- garantire la qualità dei servizi erogati;
- erogare servizi di elevata qualità con personale adeguatamente formato e addestrato a svolgere le attività richieste;
- essere disponibile a collaborare con gli uffici comunali competenti in occasione di iniziative organizzate dal Comune, nel rispetto delle norme contrattuali adottate;
- utilizzare i locali e le attrezzature oggetto di questa concessione esclusivamente per motivi di servizio;
- dotare il proprio personale di tessera di riconoscimento.

Il Concessionario dovrà inoltre:

- procedere alla voltura e alla attivazione dei contratti relativi alle utenze telefoniche, elettriche, idriche, con costi a totale proprio carico nonché provvedere al pagamento di tutte le spese per consumi di acqua, gas, energia elettrica e telefono;
- provvedere al pagamento della tassa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;

- tenere un registro di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati nella struttura, regolarmente aggiornato e debitamente firmato. L'Amministrazione comunale concedente si riserva la facoltà, senza alcun preavviso, di effettuare sul predetto registro tutti i controlli ritenuti opportuni.

Il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria delle strutture consegnate in gestione, e precisamente:

- pulizia e manutenzione della pavimentazione;
- manutenzione e controllo periodico dell'impianto di proiezione;
- manutenzione e controllo dello schermo;
- manutenzione e controllo dell'impianto elettrico con particolare attenzione a quello d'emergenza;
- manutenzione e controllo dei bocchettoni idraulici e dell'impianto antincendio;
- manutenzione e controllo delle aperture di sicurezza e dei maniglioni antipánico;
- manutenzione e controllo degli estintori;
- manutenzione e controllo/revisione impianto ascensore.

Il concessionario dovrà:

- garantire la pulizia della sala dopo ogni spettacolo e di tutti i locali concessi in gestione ogni qualvolta risulti necessario assicurando la fornitura dei prodotti e delle attrezzature per la pulizia e la fornitura dei prodotti per l'igiene (saponi, carta, etc.) che dovranno essere installati a sua cura e spese negli ambienti e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata dell'affidamento;
- Provvedere in maniera idonea ai servizi di funzionamento degli impianti di riscaldamento, di acqua ed energia elettrica, nonché manutenzione ordinaria degli impianti elettrici idrici, igienico – sanitari, ecc.;
- in relazione all'espletamento dell'attività cinematografica, provvedere alla gestione contabile e commerciale dei rapporti con i distributori dei film, ed in tutti i casi di spettacoli, stipulazione dei contratti relativi ai programmi di attività, fronteggiando gli oneri assistenziali, previdenziali e fiscali se ed in quanto dovuti;
- sostenimento delle spese relative al personale occorrente per montaggi e smontaggi ed aiuti di palcoscenico nei casi in cui siano necessari;
- provvedere al versamento delle imposte SIAE relativamente alle attività organizzate direttamente dal concessionario;

La vigilanza ed il controllo del Comune non implicherà nessuna responsabilità per il funzionamento e la gestione dell'immobile oggetto della concessione, responsabilità che ricadrà sempre ed esclusivamente sul concessionario.

Il concessionario dovrà applicare i seguenti prezzi agevolati:

- biglietto ridotto per persone anziane di età superiore ai 65 anni;
- biglietto ridotto per studenti di ogni ordine e grado;
- biglietto ridotto per persone dichiarate invalide.

Il concessionario, inoltre, dovrà:

- provvedere alla redazione del documento di valutazione del rischio (DUVRI), ai sensi degli artt. 28 e seguenti del D. Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. ii., con la specifica redazione per l'intera struttura della valutazione del rischio per mansione, in riferimento ai servizi indicati nel progetto di gestione presentato, nonché il piano di evacuazione ed emergenza per l'intero immobile, curando altresì la dotazione e l'esposizione della segnaletica e delle relative planimetrie di emergenza e assicurando la formazione/informazione e addestramento di tutti i lavoratori coinvolti;
- applicare nei confronti del personale dipendente le norme contenute nei CCNL di categoria, nonché gli adempimenti derivanti dagli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi che disciplinano le prestazioni di lavoro anche di carattere volontario, ed ogni altra norma in materia già vigente o che sia emanata durante il periodo di durata della concessione e che trovi applicabilità alla concessione stessa;
- assicurare il rispetto della normativa a tutela della privacy;
- assicurare, in qualsiasi momento, l'accesso alla struttura al personale incaricato dall'Amministrazione comunale;
- osservare, nell'espletamento dei servizi, le vigenti norme di legge tese a garantire la sicurezza del pubblico, e tenere indenne l'Amministrazione comunale da qualsiasi danno e responsabilità penale e civile nei confronti di terzi;
- assolvere a propria cura e spesa a tutte le incombenze indispensabili per l'acquisizione e/o richiesta di autorizzazioni, licenze, permessi, nullaosta, amministrative sanitarie e commerciali, qualora necessarie e/o

prescritte per la gestione e la conduzione della struttura, esonerando l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità conseguente ad eventuali dinieghi;

- stipulare la polizza assicurativa di cui al successivo articolo 15;
- stipulare la garanzia definitiva di cui al successivo articolo 16;
- presentare, entro il 15 gennaio di ogni anno, all'Amministrazione comunale relazione consuntiva sull'attività gestionale riferita all'anno precedente corredata dei dati di affluenza, di rilevazione di gradimento e di monitoraggio e comprensiva del calendario annuale di programmazione eventi, manifestazioni, iniziative, anche proposte da soggetti terzi e/o associazioni culturali, pro loco, scuole, enti pubblici o associazioni no profit;
- trasmettere un rapporto annuale dettagliato che descriva l'attività organizzata e gli eventi realizzati (tipologia di evento, numero di giornate impiegate, proventi da bigliettazione, utilizzo della struttura da parte di terzi, ecc.) e i risultati ottenuti in termini economico-finanziari. E' tenuto, altresì, ad esibire e a fornire copia di tutta la documentazione relativa alla gestione, a semplice richiesta del Comune nell'espletamento dei compiti di verifica e controllo;
- presentare il programma delle attività oggetto della concessione;

Per le comunicazioni con il Comune, il concessionario dovrà utilizzare un indirizzo di posta elettronica certificata da comunicare al momento della partecipazione alla procedura.

#### **Art. 9 – Oneri, obblighi aggiuntivi e rispetto delle normative vigenti**

Il Concessionario è tenuto per l'intera durata del contratto ad effettuare la promozione pubblicitaria della struttura attraverso i canali che riterrà più opportuno.

In tutte le azioni e gli eventi organizzati dovranno essere utilizzati il Logo del Comune di Lanusei.

Il concessionario può, autonomamente, definire:

- le modalità del mantenimento dei rapporti con tutte le istituzioni pubbliche e private che riterrà utili per il raggiungimento delle finalità e degli obiettivi di cui al precedente art. 2;
- le relazioni con operatori e referenti esterni, ove necessario per la realizzazione dei programmi e delle attività previste e da realizzare nella struttura.

#### **Art. 10 – Oneri e obblighi del Comune**

Il Comune si impegna alla consegna dell'immobile al concessionario e assume gli oneri relativi all'idoneità della struttura affidata e quelli relativi alle manutenzioni straordinarie, qualora necessarie. Ai soli fini del raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario della concessione, l'amministrazione aggiudicatrice concede un contributo pubblico nella misura massima annua di € 10.000,00 ed equivalente all'importo in ribasso indicato dal Concessionario in sede di gara.

Il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario, oltre che nell'arco dell'efficacia del contratto, dovrà essere dimostrato annualmente unitamente al programma delle attività oggetto della concessione, di cui all'art. 8 del presente capitolato, ultimo punto. Il pagamento del contributo pubblico avverrà a seguito della presentazione del rapporto annuale dettagliato di cui all'art. 8 del presente capitolato.

In particolare, sono posti a carico del Comune:

1. le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile concesso, degli arredi e degli impianti affidati. L'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria dovrà essere comunicata al concessionario con un preavviso congruo rispetto alla tipologia degli interventi medesimi e svolgersi in maniera tale da recare il minor disagio possibile all'attività del concessionario; nel caso in cui, per qualunque motivata ragione o per eventi imprevedibili ed imprevedibili, l'esecuzione di tali interventi dovesse implicare una contrazione (anche prolungata) della fruizione dei beni concessi che si traduca in una limitazione dei servizi resi dal concessionario, nulla sarà comunque dovuto a quest'ultimo da parte del Comune;
2. le spese straordinarie di carattere eccezionale, quali le trasformazioni e gli ampliamenti, per i quali si provvederà di volta in volta, previa intesa tra le parti;
3. le imposte sulla proprietà immobiliare, se ed in quanto dovute.

Il Comune si impegna, inoltre, ad agevolare il concessionario nello svolgimento del servizio, fornendo tutti gli strumenti operativi di propria competenza e provvederà inoltre a:

1. vigilare sulla corretta esecuzione dei compiti in capo al concessionario;
2. collaborare con il concessionario nella promozione e pubblicità delle attività;
3. collaborare con il concessionario nella gestione dei rapporti con altre istituzioni pubbliche e private (ad es. Regione, Provincia, Unione europea), qualora necessario;

4. coordinare la realizzazione delle attività culturali previste nel territorio comunale e l'utilizzo della struttura per iniziative diverse, al fine di evitare sovrapposizioni e conflitti con l'attività del concessionario.

Sono riservate al Comune le funzioni di indirizzo e di controllo sulla struttura e sulle attività a garanzia degli interessi dell'intera comunità, nel quadro della politica complessiva da attuare per la promozione e lo sviluppo dell'attività culturale locale.

A tal fine, l'Amministrazione comunale può effettuare verifiche e controlli circa l'effettiva e corretta osservanza di tutte le disposizioni contenute nel presente capitolato, anche con la verifica della qualità del servizio espletato. Il Comune attiva automaticamente, e comunque almeno una volta all'anno, visite ispettive e controlli utilizzando il proprio personale tecnico, ovvero avvalendosi di terzi all'uopo incaricati.

#### **Art. 11 Dotazione di personale da adibire allo svolgimento dei servizi**

Il concessionario dovrà provvedere al funzionamento del Cineteatro "Tonio Dei" tramite una dotazione di personale in grado di assicurare il pieno rispetto del presente capitolato nonché l'efficacia e l'efficienza dei servizi resi al pubblico.

Per l'intera durata del contratto, la dotazione di personale in servizio dovrà essere correlata alla tipologia e all'entità dei servizi erogati, al flusso degli utenti, al rispetto delle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, al numero e alla tipologia delle attività realizzate all'interno delle strutture e a qualunque altra variabile possa incidere sul perseguimento delle finalità di cui al comma 1.

Le prestazioni oggetto del presente Capitolato dovranno essere eseguite dal concessionario mediante personale regolarmente inquadrato, per trattamento giuridico ed economico, nelle mansioni proprie per lo svolgimento di tutte le attività rientranti nel servizio.

Il Comune non sarà in alcun modo responsabile per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, infortuni, relativi ai dipendenti e collaboratori del concessionario.

Il personale addetto ai servizi dovrà essere ben addestrato in relazione alle mansioni affidate ed alle caratteristiche dell'ambiente in cui opera, possedere adeguata professionalità, conoscere ed osservare le norme relative alla rispettiva professione, le norme di sicurezza e prevenzione dagli infortuni sul lavoro e le norme in materia di protezione dei dati personali, le disposizioni del presente Capitolato ed eventuali atti successivi disciplinanti il rapporto tra le parti.

Il personale dovrà tenere un comportamento professionalmente corretto e diligente nei confronti degli utenti e di coloro che possano accedere alle strutture.

Il concessionario è tenuto alla massima vigilanza ed è responsabile del comportamento del personale addetto e di quanto attiene ai rapporti di collaborazione tra gli addetti, nonché tra il personale e tutti i soggetti a vario titolo interessati al servizio.

Il concessionario dovrà:

- a. garantire sempre la disponibilità, per l'intera durata del contratto, negli orari e nei giorni di chiusura della struttura in concessione, di almeno un addetto, reperibile tramite cellulare, per la gestione di tutte le emergenze correlate al funzionamento della stessa il quale possa, in caso di necessità, da chiunque rilevata, raggiungere il Cineteatro entro massimo sessanta minuti per far fronte alle necessità del caso;
- b. comunicare al Comune, prima dell'attivazione del servizio, l'elenco nominativo degli addetti impiegati nelle diverse attività, tra cui il nominativo del Responsabile di cui al D.Lgs. 81/08 sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, specificando i relativi titoli e qualifiche professionali; tale elenco dovrà essere aggiornato in caso di avvicendamenti del personale, anche per sostituzioni temporanee;
- c. procedere all'immediata sostituzione del personale assente, nonché del personale che si sia dimostrato inidoneo alle mansioni da svolgere, con personale di pari qualifica e formazione;
- d. fornire al personale addetto ai rapporti col pubblico cartellino nominale di riconoscimento.

Il Comune si riserva di chiedere la sostituzione del personale ritenuto inidoneo al servizio per seri e comprovati motivi; in tal caso, il concessionario dovrà provvedere a quanto richiesto entro un congruo termine stabilito dal Comune, senza alcun onere economico a carico di quest'ultimo.

Il concessionario deve garantire la presenza dei profili professionali essenziali quali un direttore artistico, che dovrà presentare un apposito curriculum vitae, un responsabile in possesso di attestato per la sicurezza e al controllo degli impianti antincendio e delle figure che possano svolgere il ruolo di maschera (addette al controllo del foyer, sala e servizio per il pubblico);

Il concessionario ha facoltà di far convergere due o più figure in una, motivando la decisione e fermi restando il possesso di tutti i requisiti e l'obbligatorietà di assolvimento di tutte le funzioni previste.

Il concessionario ha facoltà di prevedere personale tecnico-operativo aggiuntivo in supporto alle figure minime previste dal presente Capitolato.

Il concessionario ha facoltà di avvalersi delle prestazioni rese da terzi provvisti delle necessarie autorizzazioni, sia su base pecuniaria sia volontaria non retribuita, attraverso incarichi e/o atti convenzionali che specificino le loro funzioni e responsabilità. Tali incarichi non devono costituire forme di sub concessione.

#### **Art. 12 Soggetti utilizzatori e introiti derivanti dalla concessione**

Il Concessionario ha facoltà di assegnare a terzi utilizzatori, nel rispetto dei principi di parità di trattamento e per attività compatibili con l'identità e le finalità dell'immobile, gli spazi e l'uso dei locali.

Le entrate derivanti dalla gestione dell'immobile saranno incamerate direttamente dal concessionario.

#### **Art. 13 Programma annuale delle attività**

Il concessionario si impegna a fornire annualmente un piano tecnico gestionale della struttura presentando un progetto culturale in linea con quanto proposto in sede di gara e a garantire almeno venti giornate di apertura annuali al pubblico, da svolgersi nell'arco di nove mesi.

#### **Art. 14 Collaborazioni esterne**

Per lo svolgimento di specifici settori di attività il concessionario può avvalersi, ove lo ritenga necessario ed utile per il miglioramento della qualità della gestione e della programmazione culturale ed artistica, della collaborazione di associazioni, gruppi, artisti, compagnie teatrali ecc... .

Ogni onere economico relativo agli incarichi e alle collaborazioni di cui al presente articolo è a carico del concessionario.

#### **Art. 15 Obblighi in materia di personale dipendente e tutela del lavoro**

Nell'esecuzione del servizio il concessionario è obbligato ad applicare integralmente tutte le norme contenute nei CCNL e in quelli integrativi, che dichiara di adottare nel progetto tecnico/gestionale e nel corso della concessione.

I suddetti obblighi vincolano il concessionario, anche se non aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale e artigiana, dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale. Il concessionario è tenuto all'applicazione delle leggi, dei regolamenti e delle disposizioni previste dai contratti in materia di retribuzione, nonché all'applicazione delle disposizioni previdenziali, assicurative e antinfortunistiche, disciplinanti i rapporti di lavoro della categoria.

Il concessionario è tenuto a:

- applicare tutte le disposizioni in materia di tutela antinfortunistica del personale dipendente e, se cooperativa, anche dei soci; all'assicurazione degli operatori e alla previdenza sociale. Compete pertanto al concessionario curare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e dai decreti relativi alla prevenzione ed assicurazione per infortuni sul lavoro, delle previdenze varie per la disoccupazione involontaria, invalidità ed altre malattie professionali e di ogni altra disposizione in vigore o che potrà successivamente intervenire a tutela dei lavoratori nel corso dell'espletamento dei servizi;
- essere in regola con tutte le disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e in particolare con quanto previsto dal D. Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.

#### **Art. 16 Responsabilità e garanzie assicurative**

Il Concessionario risponde direttamente e indirettamente dei danni nei confronti degli utenti, a cose e/o a terzi, conseguenti e a causa dell'uso della struttura e delle attività che in essa vengono esercitate, comprese le attività accessorie o svolte da o per conto di terzi, nulla eccettuato od escluso.

In particolare il concessionario è responsabile:

- dei danni causati per negligenza, dolo o colpa ai locali affidati in gestione nonché ai relativi arredi ed attrezzature;
- in sede civile, penale e patrimoniale per qualsiasi danno arrecato, anche con colpa lieve, nel corso delle attività conseguenti all'affidamento del servizio oggetto del presente Capitolato Speciale ed altresì per i danni occorsi agli spettatori, ancorché accidentali e non direttamente causati dal comportamento attivo od omissivo del personale del concessionario.

- a pieno titolo, in tutti quei casi in cui si dovessero verificare richieste di risarcimento derivanti dell'attività espletata.

Il concessionario, in relazione all'espletamento delle attività o a cause ad essa connesse, è ritenuto interamente responsabile anche per eventuali danni a favore dell'Amministrazione comunale o a terzi, persone e cose. Il concessionario, a tal fine, è tenuto prima della sottoscrizione del contratto alla stipula, pena la decadenza della concessione, di:

- polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e Prestatori d'Opera (RCO) con massimale non inferiore a € 5.000.000,00, in cui l'Amministrazione Comunale è considerata terzo a tutti gli affetti e con la quale è esonerata da qualsiasi responsabilità per i danni, infortuni ed eventi pregiudizievoli a carico di utenti e di terzi nell'espletamento dei servizi e da ogni azione di rivalsa che possa essere intentata nei confronti della medesima;

- polizza assicurativa contro i rischi di incendio, furto, fenomeni meteorologici, atmosferici e naturali in genere, danni dovuti ad atti vandalici e ad eventi socio-politici, con un massimale non inferiore a € 5.000.000,00.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, le polizze assicurative prestate dalla mandataria capogruppo, dovranno coprire anche i danni causati dalle imprese mandanti.

Le polizze assicurative dovranno avere una durata pari a quella del contratto e potranno essere svincolate unicamente previa dichiarazione liberatoria da parte dell'Amministrazione comunale.

Le suddette polizze dovranno:

- essere consegnate, in copia, all'Amministrazione prima della sottoscrizione del contratto o comunque prima della consegna della struttura se effettuata nelle more della stipula;
- successivamente consegnate annualmente in copia all'Amministrazione, con attestazione di vigenza e quietanza di pagamento.

Resta inteso, comunque, che resteranno a carico del concessionario stesso tutte le franchigie o gli eventuali scoperti presenti nelle polizze di assicurazione.

In caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice pagato direttamente all'Amministrazione per i beni, immobili e mobili, di proprietà della medesima. In ogni caso, ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali/capitali previsti dalla predetta polizza, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario.

La polizza di assicurazione dovrà prevedere l'espressa rinuncia da parte della compagnia di Assicurazione a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del concedente, dei suoi amministratori e dipendenti. Il mancato mantenimento in vigore, anche parziale, delle garanzie previste nella polizza assicurativa, così come la loro significativa riduzione, costituisce grave inadempimento, con conseguente risoluzione del contratto. Il Comune di Lanusei è esonerato, pertanto, da ogni responsabilità per danni a persone, cose, o beni indipendenti direttamente e indirettamente dallo svolgimento del servizio.

#### **Art. 17 Stipulazione del contratto e inizio del servizio**

La concessione sarà regolamentata da contratto di servizio. Gli obblighi, i patti e le prescrizioni di esecuzione richiesti al concessionario sono quelli complessivamente risultanti dal presente Capitolato nonché dagli impegni assunti dal medesimo concessionario in sede di gara con la presentazione della propria offerta tecnica.

#### **Art. 18 Modifiche e migliorie**

Nessun intervento di modifica o trasformazione della struttura e relativi arredi ed attrezzature è consentito al concessionario senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale. Salvo specifico consenso del Comune, il concessionario non avrà diritto a rimborsi né potrà avanzare alcuna pretesa per le spese sostenute per modifiche o migliorie apportate alla struttura.

In caso di interventi di somma urgenza, derivanti da eventi imprevedibili, tale preventiva autorizzazione può essere provvisoriamente rilasciata in via informale ed essere formalizzata successivamente, senza oneri per il concedente.

Il concessionario, in esecuzione del progetto di gestione presentato in sede di gara, potrà provvedere a proprie spese ad acquistare ulteriori elementi d'arredo per i locali concessi in uso ovvero all'effettuazione di lavori di manutenzione straordinaria della struttura ovvero al rinnovo delle dotazioni tecnologiche. Detto arredamento e dette migliorie al termine della gestione resteranno di proprietà del Comune, il concessionario tuttavia dovrà provvedere alla relativa manutenzione per tutta la durata dell'affidamento.

Qualunque intervento deve essere comunque eseguito da personale in possesso delle specifiche qualificazioni necessarie in relazione alla tipologia e caratteristiche dell'intervento stesso, fermo restando che ogni responsabilità rimane in capo al concessionario.

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di eseguire interventi concordando con il concessionario la tempistica di esecuzione, affinché ciò abbia il minor impatto possibile sulla programmazione delle attività, senza che il concessionario abbia nulla a che pretendere a titolo di indennizzo.

#### **Art. 19 Verifiche sul servizio**

Il Comune si riserva di valutare l'idoneità e la professionalità degli addetti in servizio, la corretta gestione del bene concesso e tutte le modalità di esecuzione dei servizi da parte del concessionario per accertarsi che questi ultimi vengano svolti costantemente con la massima diligenza ed efficacia e nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti normative e dal presente Capitolato.

Per le verifiche di cui al comma precedente, il Comune si riserva il diritto di compiere ogni controllo che ritenga opportuno.

#### **Art. 20 Norme in materia di sicurezza**

Il concessionario assume l'obbligo di ottemperare a tutte le prescrizioni previste dalle norme vigenti, a partire da quelle in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, esonerando a tal fine espressamente il Comune da qualsiasi coinvolgimento in merito.

Sarà onere del concessionario, ad ogni effetto di responsabilità civile e penale per danni, far rispettare a chiunque le norme vigenti in materia di sicurezza, nonché fornire ai soggetti che richiederanno l'uso delle strutture ogni specifica informazione e supporto per agevolare la conoscenza e l'applicazione delle norme di corretto utilizzo e di sicurezza.

Sarà obbligo del concessionario procedere puntualmente a tutte le revisioni e certificazioni previste dalla normativa vigente che scadono in pendenza di contratto, sia per le attrezzature e gli impianti di proprietà del Comune oggetto di affidamento sia per quelli eventualmente introdotti dal concessionario stesso.

#### **Art. 21 Penali**

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti articoli, l'Amministrazione comunale, in caso di inadempimento di lieve entità relativo ad inosservanza degli obblighi di cui al presente capitolato, provvederà a notificare al concessionario formale diffida ad adempiere entro un termine stabilito, specificando dettagliatamente le contestazioni. Ricevuta la diffida il concessionario dovrà ottemperare nel termine assegnato, dandone comunicazione all'Amministrazione comunale, in caso contrario l'amministrazione procederà alla risoluzione di diritto del contratto, senza che il Concessionario possa far valere alcun diritto o pretesa a riguardo.

#### **Art. 22 Divieto di cessione della concessione e sub concessione**

La concessione non potrà essere ceduta o trasferita ad altri. E' altresì vietata la sub concessione totale del contratto, pena la decadenza dalla concessione. E' ammesso il ricorso alla collaborazione di terzi per la realizzazione di eventi e manifestazioni all'interno della struttura, anche a carattere cinematografico, fermo restando che la responsabilità gestionale resta a carico del concessionario.

#### **Art. 23 – Decadenza della concessione**

L'Amministrazione comunale si riserva di dichiarare la decadenza della concessione, senza che il concessionario possa vantare alcunché a titolo risarcitorio o per rifusione delle spese sostenute, nelle seguenti ipotesi:

- utilizzo della struttura per finalità diverse da quelle stabilite nel presente capitolato;
- reiterate e gravi violazioni alle clausole del presente capitolato;
- realizzazione di opere non autorizzate o difformi da quanto autorizzato;
- destinazione anche parziale e temporanea dei locali per usi e finalità diverse da quelle di cui al progetto tecnico/gestionale;
- mancato rispetto delle prescrizioni inerenti le modalità di gestione;
- trasferimento a terzi, a qualsiasi titolo, della concessione;
- mancata acquisizione dei nullaosta e/o autorizzazioni amministrative prescritti per l'esercizio delle attività e loro successiva revoca o decadenza;

- chiusura immotivata della struttura al pubblico;

#### **Art. 24 – Recesso**

Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, ai sensi dell'art. 1373 del c.c., previo preavviso di sei mesi verso l'Amministrazione comunale.

Il Comune ha diritto di recedere dal presente contratto in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione, senza preavviso qualora taluno dei componenti l'organo di amministrazione o l'amministratore delegato o il direttore generale o il responsabile tecnico del concessionario siano condannati, con sentenza passata in giudicato, ovvero con sentenza di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 c.p.p., per delitti contro la pubblica autorità, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia, ovvero la presenza, durante l'esecuzione del contratto, di uno di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016.

In caso di mutamenti di carattere organizzativo del concessionario, che abbiano incidenza sull'esecuzione della gestione della struttura, il Comune potrà recedere in tutto o in parte unilateralmente dal contratto di concessione, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari, da comunicarsi al concessionario con lettera raccomandata A/R.

Nelle ipotesi di recesso per giusta causa di cui al presente articolo, il concessionario rinuncia a qualsiasi pretesa risarcitoria, ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto stabilito all'art. 1671 codice civile.

E' fatto salvo il diritto di recesso anticipato da parte del Comune qualora alla scadenza dei primi sei mesi, da considerare come periodo di prova, l'attività prestata non risultasse, a giudizio motivato dello stesso, eseguita in maniera soddisfacente o conforme al presente capitolato.

In tal caso l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto, previa diffida ad adempiere nel corso delle attività, ed aggiudicare il servizio ad altra ditta, eventualmente individuata attraverso la presente procedura, ove l'offerta di quest'ultima sia rispondente alle esigenze dell'Amministrazione, senza che la ditta precedentemente aggiudicataria possa richiedere danni o indennizzi di alcun genere.

L'eventuale mancata attivazione parziale o totale del servizio per motivi di forza maggiore riferibili all'Ente appaltante o per carenza di spettatori non dà diritto all'aggiudicatario di richiedere alcun indennizzo o risarcimento ed, altresì, la sospensione temporanea della prestazione per ragioni di forza maggiore o di circostanze speciali o per ragioni di pubblico interesse o necessità.

#### **Art. 25 – Risoluzione del contratto. Clausola risolutiva espressa**

Le parti convengono che, oltre a quanto previsto dagli artt. 1453 e 1455 del Codice civile per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo di risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, le seguenti fattispecie:

- a. mancata attivazione del servizio;
- b. interruzione o abbandono non motivati del servizio;
- c. impiego di personale inadeguato a quanto previsto nel Capitolato e nell'offerta tecnica e comunque non sufficiente a garantire il livello di efficacia e di efficienza della gestione, assegnazione di personale non corrispondente alle qualifiche professionali dichiarate in sede di gara; mancato rispetto dell'indicazione del Comune di sostituire personale ritenuto inadeguato; mancata applicazione dei CCNL o territoriali e qualunque altra grave inosservanza delle norme di legge e/o disposizioni del Capitolato relative al personale;
- d. verifica di responsabilità, con dolo o colpa a carico del personale o degli incaricati del concessionario, per danni alla struttura, agli impianti, ai beni di proprietà comunale e di terzi;
- e. inadempimento gravemente lesivo dei diritti dei destinatari dei servizi, della dignità personale e della riservatezza;
- f. cessione e subconcessione del contratto a terzi;
- g. perdita dei requisiti richiesti per l'affidamento della concessione o apertura di una procedura concorsuale a carico del concessionario;
- h. mancato reintegro o ricostituzione della cauzione;
- i. interruzione della copertura assicurativa richiesta per la gestione del servizio;
- j. mancata esibizione o produzione di documenti richiesti dal Comune in sede di controllo;
- k. violazione delle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- l. altre gravi violazioni o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari o gravi violazioni delle modalità di svolgimento dei servizi previste nel Capitolato e nell'offerta tecnica presentata in sede di gara;

m. sopravvenute cause ex art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

Ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificatamente contestata per iscritto dal Comune al rappresentante legale del concessionario. Nella contestazione sarà prefissato un termine di dieci giorni per la presentazione delle controdeduzioni; decorso tale termine, il Comune adotterà le determinazioni di sua competenza.

Nelle ipotesi di cui al comma 1, il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito di dichiarazione del Comune, in forma di Racc. A.R., di volersi avvalere della clausola risolutiva.

In caso di risoluzione del contratto per i motivi di cui sopra:

- a. non spetterà al concessionario alcun indennizzo e il Comune avrà facoltà di incamerare la cauzione quale penale, oltre alle eventuali somme relative al danno che possa essergli derivato;
- b. al concessionario verrà consentita la fruizione degli introiti derivanti dalla gestione del servizio effettuato fino al giorno della disposta risoluzione, detratte le penali, le spese e i danni;
- c. al fine di garantire continuità al servizio ed evitare pregiudizi all'utenza, il concessionario sarà obbligato comunque a proseguire il servizio per il tempo necessario ad assicurare l'inizio delle prestazioni in esecuzione della nuova gestione, secondo quanto indicato dal Comune;

#### **Art. 26 – Risoluzione per inadempimento**

Il Comune si riserva il diritto di risolvere il contratto nel caso di gravi inadempienze agli obblighi contrattuali da parte del Concessionario, ovvero nel caso in cui l'ammontare complessivo delle penali superi il 10% del valore del contratto stesso. In tal caso il Comune avrà facoltà di incamerare la garanzia definitiva, nonché di procedere all'esecuzione in danno del concessionario. Resta salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

In caso di risoluzione del contratto il concessionario è tenuto a fornire al Comune tutta la documentazione tecnica e i dati necessari, al fine di provvedere direttamente o tramite terzi all'esecuzione dello stesso.

Il Comune si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio oggetto dell'appalto. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, escluso l'originario concessionario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario concessionario in sede di offerta.

#### **Art. 27 – Clausola limitativa della proponibilità delle eccezioni**

Ai sensi dell'art. 1462 del c.c., il concessionario non può opporre eccezioni al fine di evitare o ritardare le prestazioni dovute e disciplinate dal presente capitolato. Qualora il concessionario intendesse formulare eccezioni a qualsiasi titolo, queste dovranno essere avanzate mediante comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale, entro 30 gg, rispetto all'adozione dei relativi provvedimenti da parte della stessa. Le eccezioni che siano state presentate nelle modalità suddette saranno previamente esaminate dall'Amministrazione, che provvederà all'emanazione in forma scritta degli opportuni provvedimenti.

Il concessionario decade dal diritto di far valere le suddette eccezioni nel caso in cui non provveda a formularle nelle modalità e nei termini suddetti.

#### **Art. 28 – Riconsegna della struttura**

In caso di decadenza o di recesso, dovrà essere redatto a firma congiunta tra le parti un verbale di riconsegna contenente la descrizione dello stato dell'immobile, degli impianti, degli arredi e attrezzature.

L'immobile, le attrezzature e i beni mobili dovranno essere riconsegnati alla scadenza del contratto all'Amministrazione comunale in buono stato di conservazione generale, fatta salva la normale usura derivante dall'attività svolta. Nessun rimborso o compenso, neppure a titolo di miglioria, potrà essere richiesto dal concessionario al termine della gestione all'Amministrazione comunale.

#### **Art. 29 – Spese di contratto ed imposte**

Sono poste interamente a carico del concessionario, tutte le spese contrattuali e di registrazione nessuna esclusa.

#### **Art. 30 – Responsabile della struttura**

Il concessionario è tenuto a nominare e comunicare all'Amministrazione comunale concedente il nominativo del "Responsabile della struttura" in qualità di referente unico cui l'Amministrazione comunale concedente

potrà richiedere relazioni periodiche sull'andamento della gestione nonché risoluzione di problematiche di carattere tecnico ed amministrativo.

#### **Art. 31 - Clausola anti pantouflage – revolving doors**

Ai sensi dell'articolo 53, comma 16-ter, del D. Lgs n. 165/01, come novellato dalla Legge n. 190/12, il concessionario non deve aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo né aver attribuito incarichi ad ex dipendenti comunali che si trovino nella condizione di limitazione temporale della libertà negoziale. Tale limitazione riguarda i dipendenti che, avendo esercitato, negli ultimi tre anni di servizio, poteri autoritativi o negoziali per conto dell'Amministrazione Comunale, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

È nullo il contratto concluso in violazione di quanto previsto sopra.

È fatto divieto ai soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione, che abbiano concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o abbiano attribuito incarichi a ex dipendenti pubblici che si trovino nella suddetta condizione di limitazione temporale della libertà negoziale, di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

#### **Art. 32 - Modifiche e integrazioni contrattuali**

Sono ammesse modifiche e/o integrazioni contrattuali nell'esclusivo interesse del Comune, purché non alterino il contenuto del negozio, qualora siano ritenute necessarie per la funzionalità del servizio e/o per risolvere aspetti di dettaglio della concessione.

#### **Art. 33 - Tracciabilità dei flussi finanziari**

Il concessionario si impegna:

- ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 e successive modificazioni, al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari mediante l'utilizzo di un conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, agli appalti;
- a comunicare ogni eventuale variazione relativa al conto corrente dedicato nonché quelle relative ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

#### **Art. 34 – Controversie Foro competente**

Qualunque controversia non risolvibile in via bonaria sarà deferita al Foro di Lanusei.

Nel caso di controversie, il concessionario non potrà sospendere né rifiutare l'esecuzione del servizio, ma dovrà limitarsi a produrre le proprie motivate riserve per iscritto, in attesa delle decisioni del Comune in ordine alla prosecuzione delle attività previste nel presente Capitolato.

#### **Art. 35 – Domicilio**

Il Concessionario dovrà eleggere il proprio domicilio nel Comune di Lanusei.

#### **Art. 36 - Sottoscrizione clausole onerose**

Il concessionario dichiara con la sottoscrizione del presente capitolato di accettare in modo specifico, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, gli articoli aventi ad oggetto: art. 8 oneri ed obblighi del concessionario; art. 9 oneri ed obblighi aggiuntivi e rispetto delle norme vigenti; art. 11 personale; art. 13 programma annuale delle attività; art. 15 obblighi in materia di personale dipendente; art. 16 responsabilità e garanzie assicurative; art. 17 stipulazione del contratto e inizio del servizio; art. 18 modifiche e migliorie; art. 19 verifiche sul servizio; art. 21 penali; art. 22 divieto di cessione e sub concessione; art. 23 decadenza della concessione; art. 24 revoca della concessione; art. 25 recesso; art. 26 risoluzione del contratto – clausola risolutiva espressa; art. 27 risoluzione per inadempimento; art. 8 clausola limitativa della proponibilità delle eccezioni; art. 33 modifiche e integrazioni contrattuali; art. 35 controversie e foro competente.

#### **Art. 37 – Trattamento dei dati personali**

Relativamente ai dati personali e alle informazioni necessarie allo svolgimento del servizio, il concessionario è responsabile del trattamento, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii. ed ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 in materia di protezione dei dati personali” (GDPR), in vigore dal 25/05/2018

Nell'applicazione della succitata normativa, il concessionario dovrà adottare, garantendone il continuo aggiornamento, tutte le misure ed accorgimenti idonei a salvaguardare la riservatezza delle notizie e la sicurezza dei dati, compresa la massima informazione ai propri addetti, sollevando il Comune da qualsiasi onere di istruzione del personale incaricato.

Il concessionario non potrà comunicare a terzi né diffondere i dati in suo possesso, non potrà conservarli successivamente alla scadenza del contratto.

Il Comune non risponderà dei danni provocati dalla violazione degli obblighi di cui sopra.

Il concessionario comunicherà il nominativo del responsabile del trattamento dei dati, che risponderà nei confronti del Comune e degli utenti ed a cui verrà demandato il compito di richiedere dati sensibili qualora strettamente necessari per l'espletamento dei servizi.

#### **Art. 38 – Norme di Rinvio**

Per quanto non espressamente disciplinato dal Capitolato, si rinvia alla legislazione vigente in materia di tutela e conservazione dei beni culturali, nonché alle altre disposizioni in materia di contratti.