



COMUNE DI CASINA

PROGETTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELLE ATTIVITÀ CULTURALI/STORICHE/RICREATIVE DA SVOLGERSI NEL COMPLESSO MONUMENTALE DENOMINATO “CASTELLO DI SARZANO” (TORRE, MASTIO E AREE VERDI LIMITROFE)

CIG: Z25314097F

INDICE:

1. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DEL CONTESTO IN CUI E’ INSERITO IL SERVIZIO;

- PREMESSE
- OBIETTIVI
- BREVE DESCRIZIONE STRUTTURE

2. QUADRO ECONOMICO

3. CAPITOLATO SPECIALE

PREMESSE

Il castello di Sarzano è una fortificazione medievale sita nel comune di Casina, nella provincia di Reggio nell'Emilia. Fa parte del circuito Associazione dei Castelli del Ducato di Parma, Piacenza e Pontremoli. La prima attestazione del castello di Sarzano nei documenti risale al 958 d.C., quando Atto Adalberto, progenitore della contessa Matilde, lo acquistò assieme al suo podere. Rilievi sul campo e studi condotti sul diritto dell'epoca (che prevedeva la possibilità di costruire un castello solo nei luoghi in cui ne fosse o fosse stato uno presente) lasciano però intendere che sul monte di Sarzano dovette già trovarsi un castello da tempo defunzionizzato. L'origine del castello sarebbe quindi forse da far risalire alle invasioni degli Ungari nella penisola (fine IX sec.) o comunque al periodo del primo incastellamento (fra IX e X secolo). La posizione di Sarzano, a cavallo della direttrice Parma- Lucca (alternativa medioevale della Via Francigena) e sulla cima di un monte a controllo delle strade di valico, ne fece un importante punto difensivo ma anche di transito di merci, persone, notizie.

“É una delle rocche più eleganti e meglio conservate dell'Appennino emiliano [...] appare stupendamente pittoresco, né i vecchi possessi della contessa Matilde hanno forse castello più artistico”: così si esprimeva nel 1885 l'archeologo e storico dell'arte Corrado Ricci in visita al castello di Sarzano. Con Bonifacio di Canossa prima e con Matilde poi Sarzano divenne parte del sistema castrense delle attuali Terre matildiche, che prevedeva tre linee di costruzioni fortificate a coprire tutto il territorio reggiano dalla prima collina al crinale: territorio nodale per il passaggio di truppe e di merci fra i vari possedimenti della Gran Contessa, esattamente a metà strada fra Langobardia e Tuscia. Sarzano occupava una posizione mediana nella seconda linea di fortificazioni, la stessa dei capisaldi di Canossa e Rossena.

Matilde, morta nel 1115 senza eredi, aveva destinato il castello di Sarzano al monastero di S. Apollonio di Canossa. Tuttavia fra XII e XIII secolo si fece progressivamente più forte il potere dei liberi comuni. Il comune di Reggio Emilia impose in questo periodo a molte comunità rurali il sequimentum, una sottomissione formale che prevedeva anche la cessione al comune di tutti i siti fortificati. Gli homines de Sarzano (allora il castello era probabilmente retto da un comune rurale e non da feudatari) vi si assoggettarono sotto la minaccia delle armi nel 1190, firmando la sottomissione formale nel 1197. Il monastero di S. Apollonio tuttavia non cessò mai di rivendicare quel possedimento, su cui una bolla del Papa Adriano IV aveva nel 1156 concesso loro anche il diritto di riscuotere le decime.

La situazione cambiò radicalmente alla fine del XIII secolo, quando scoppiò nel comune di Reggio Emilia la lotta fra le due fazioni dei “Superiori” e degli “Inferiori”, quest'ultima capeggiata dai Fogliani, che ottennero il possesso di Sarzano usurpando i diritti dei monaci ed insediandovisi stabilmente nel corso del XIV secolo.

Durante questo secolo il castello passò diverse volte di mano fra i Fogliani, il comune di Reggio e gli Este: nel 1427 Niccolò III d'Este assediò Sarzano distruggendo interamente la rocca, che tuttavia venne poi fatta prontamente riedificare sotto la direzione degli architetti Beltramo Comastri e Francesco da Salverra.

Nel XV secolo si inaugura per Sarzano un periodo di condominio: la gestione del castello viene concessa dagli Este a Fogliani, Canossa e Vismadini, fino a quando nel 1568 subentrerà ai Canossa il ministro ducale Girolamo Graziani della Pergola. Con l'estinguersi delle altre due linee ereditarie, nel 1694 l'intero feudo sarà riunito nelle mani della figlia del ministro, Francesca Graziani della Pergola, e del di lei marito, Paolo Carandini, marchesi di Sarzano. I Carandini intrapresero a Sarzano una grande opera di restauro del castello che si concluderà nel 1698, come ricorda una lapide posta sopra l'architrave della porta di accesso al castello (ora trafugata e ricostruita sulla base di testimonianze fotografiche).

I Carandini furono i padroni di Sarzano fino al 1796, anno in cui furono soppressi i feudi. Con la restaurazione il castello tornò agli Estensi, che nel 1839 ne fecero dono alla Chiesa. Nel 1990 castello e borgo, che nel frattempo si era sviluppato ai suoi piedi, furono acquistati dal Comune di Casina.

A partire dal 1990 il Comune di Casina, avvalendosi di varie competenze, ha dato inizio ad un grande restauro conservativo che ha riportato il castello al suo aspetto seicentesco. Gli scavi condotti parallelamente all'opera di restauro hanno anche messo in luce, all'interno del cortile del castello, una piccola cappella medioevale, forse chiesa poi riutilizzata come magazzino o deposito in età moderna. Il restauro di Sarzano ha interessato sia la parte inferiore del complesso, comprendente gli edifici del borgo e la chiesa di S. Bartolomeo (con annessa canonica e sagrestia), che quella superiore, che consta del mastio, della torre e del perimetro murario.

La chiesa

Secondo i documenti a Sarzano doveva essere presente una chiesa già dal XII secolo. L'attuale chiesa di S. Bartolomeo è tuttavia di aspetto cinquecentesco, a navata unica, modesta facciata a capanna e portale centrale. Durante i restauri del 1997 è stato rinvenuto nell'abside un antico altare paleocristiano, che attesta l'antichità di un luogo di culto in questo sito. Notevoli all'interno sono anche i resti di affreschi, databili al XVII secolo, e la cantoria, costruita nel 1904.

Il mastio

Il mastio o torrazzo è l'edificio più grande del complesso sommitale di Sarzano. A pianta rettangolare e coronato da beccatelli allungati, doveva essere adatto a funzioni difensive ma anche residenziali: già adibito a dimora in epoca feudale, fu abitazione civile fino al 1920.

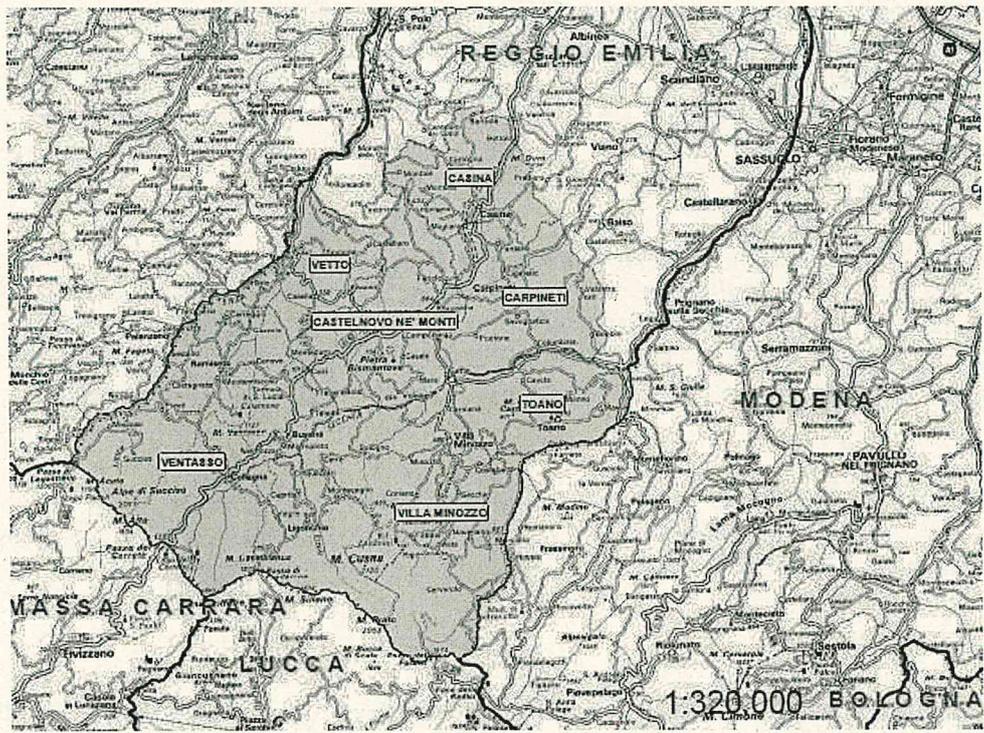
La torre

Alta circa 20 metri, distribuiti su sei livelli, sorge nel punto più alto del monte di Sarzano. L'impianto originario risale al XIII secolo e l'uso continuativo che ne fu fatto nel tempo come campanile della sottostante chiesa di S. Bartolomeo l'ha preservata dal degrado.

Gli edifici del borgo

Si tratta di numero tre edifici risalenti alla medesima epoca storica come da immagini sottostanti 1-2-3.

Casina è un comune italiano di 4.451 abitanti della provincia di Reggio Emilia in Emilia-Romagna. Il territorio comunale fa parte dell'Unione Montana dei comuni dell'Appennino Reggiano. L'area dell'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano presenta una significativa articolazione geografica che, a partire da un nucleo centrale, fortemente integrato e coeso, si estende su un più ampio territorio montano segnato, vista la sua estensione, da differenze geografiche, sociali, economiche e istituzionali rilevanti. Il distretto comprende i comuni di Castelnovo ne' Monti, Carpineti, Casina, Toano, Vetto, Villa Minozzo e Ventasso (comune quest'ultimo nato dalla fusione dei Comuni di Busana, Collagna, Ligonchio e Ramiseto), tutti partecipi dell'esperienza associativa dell'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano. I sette comuni interessano una superficie di 795,6 Km², interamente classificata come montana, e rappresentano un terzo del territorio provinciale. Importante e doverosa distinzione interna va fatta distinguendo i comuni del crinale appenninico da quelli della media montagna: i primi (Ventasso e Villa Minozzo) segnati in modo particolarmente accentuato dai processi di rarefazione insediativa e di declino demografico e fortemente caratterizzati dalla presenza del Parco Nazionale dell'Appennino Tosco Emiliano (Riserva MaB Unesco); i secondi (Castelnovo ne' Monti, Carpineti, Casina, Toano, Vetto) che si estendono nell'area della pedecollina. Il territorio comunale è interamente situato in montagna. Le due valli principali sono quella del torrente Crostolo che interessa il territorio a est e del torrente Tassobbio che invece occupa tutta la parte ovest. Tra i rilievi più alti si possono elencare il monte Barazzone (735 m) e il monte Pulce (739 m).



OBIETTIVI DELLA CONCESSIONE

Promozione culturale/storica, artistica, turistica, paesaggistica e ambientale.

L'obiettivo essenziale è quello di mantenere vivo, vivace e fruibile un luogo meraviglioso ed immerso nella natura, come il comprensorio turistico del "Castello di Sarzano", sviluppandone tutte le possibili valenze: culturali, storiche, artistiche, turistiche, paesaggistiche e ambientali. L'Ente ha ritenuto di separare, attraverso avvisi di manifestazioni di interesse distinti, la parte monumentale costituita dalla Torre e dal Mastio, dalla parte ristorante/bar/ostello-affitta camere e chiesa.

Tale orientamento è volto ad ottenere una valorizzazione massima di ciascuno dei tre elementi. In passato la gestione di tutto il comprensorio da parte di un unico operatore, ha mostrato criticità ed alcuni elementi di affaticamento che si desiderano superare. La separazione dovrebbe consentire di trovare operatori economici con esperienze specialistiche, tali da dare a questi beni la valorizzazione che meritano. La compresenza di soggetti diversi nel medesimo contesto, 2 operatori selezionati a seguito dell'esperimento delle procedure di gara con professionalità distinte, richiederà una costante e proficua collaborazione, attraverso lo sviluppo di sinergie che permettano il conseguimento degli obiettivi dati, escludendo il sovrapporsi di iniziative. **Il Comune si riserva la possibilità di istituire un tavolo tecnico, con funzioni di cabina di regia, al quale dovranno partecipare massimo due componenti per ogni soggetto, che avrà la funzione di stendere il calendario annuale delle attività e pianificare tutte le ulteriori azioni comuni che riguarderanno il comprensorio (aspetti manutentivi, gestione del verde, gestione della neve ecc.).**

1) La valorizzazione culturale/storico/artistica

Vorremmo che le giovani generazioni, le famiglie e le persone tutte, si immergessero nella storia, attraverso delle modalità innovative e creative che coinvolgano l'espressione corporea e il fare. Spesso l'approccio storico/culturale parte dallo studio di testi articolati e complessi, utilizzare approcci nuovi fatti di costumi, laboratori esperienziali, sapori, colori, ecc. certamente potrà aiutare a promuovere e diffondere antichi usi e consuetudini, in modo piacevole, divertente e sociale.

Riteniamo che individuare modalità innovative, creative, esperienziali attraverso le quali diffondere la cultura, sia il perno di questa concessione. Nel rispetto dei vincoli di tutela e valorizzazione dei monumenti, questi luoghi debbono diventare veri e propri laboratori di storia, creatività e cultura. Animare, ridare vita, consentendo certamente ai visitatori di ammirare tanta bellezza, ma se vorranno potranno anche agire come immersi in un tempo antico, guidati da figure esperte all'interno di percorsi esperienziali, apprenderanno senza accorgersene e ricorderanno. Spettatori e al tempo stesso attori di un'epoca remota.

Di primaria importanza è il conseguimento dei seguenti obiettivi:

- La diffusione del patrimonio culturale delle terre matildiche nell'Appennino Reggiano attraverso proposte progettuali di ampio respiro che comprendano anche la partecipazione a programmi e scambi culturali interregionali, macroregionali, nazionali e internazionali.
- La valorizzazione delle specificità territoriali e delle tradizioni culturali locali, con particolare riguardo alle iniziative maggiormente radicate sul territorio e di maggiore richiamo in termini di pubblico.
- La promozione di eventi volti alla celebrazione di fatti, personaggi, avvenimenti, di rilievo storico almeno nazionale e con uno stretto legame con la storia locale matildica e delle sue comunità.
- La valorizzazione e promozione dell'arte attraverso iniziative che abbraccino l'arte delle epoche storiche in cui il complesso aveva una vita autonoma, in tutte le sue principali forme espressive anche legate alle nuove tecnologie e al digitale.
- La promozione di nuove proposte caratterizzate da un elevato grado di innovazione e creatività e dalla sperimentazione di nuove forme di fruizione degli eventi e di coinvolgimento del pubblico, anche in contesti non usuali.

- Il sostegno a progetti volti al miglioramento dell'accesso e della partecipazione dei cittadini alla cultura con riferimento particolare alle persone con disabilità.
- La promozione della dimensione terapeutica della cultura, anche mediante forme innovative di arte terapia
- Il recupero e la valorizzazione sia della cultura popolare, medioevale, matildica, della storia e delle tradizioni locali emiliane sia di altre culture, fortemente presenti nella nostra regione.

2) Il web ha profondamente cambiato le modalità tecniche, relazionali ed operative del settore viaggi e turismo. La caratteristica legata alla diffusione dello strumento (oltre 28 milioni di italiani utilizzano il web, in media per un'ora e mezza al giorno), alla condivisione dei contenuti, all'amplificazione dei messaggi e all'alto grado di influenzabilità tra gli utenti, ha portato ad una maggior consapevolezza che il web e le tecniche di marketing digitale siano fondamentali per poter intercettare target qualificato e comunicare elementi valoriali ed emozionali del prodotto turistico di una Destinazione Turistica e stimolarne l'acquisto e il riacquisto.

Si richiede pertanto di:

- incrementare le presenze turistiche nel territorio contribuendo alla destagionalizzazione dei flussi turistici;
- incrementare il coinvolgimento delle comunità, degli stakeholders del segmento turistico locale e dei turisti verso il comprensorio del "Castello di Sarzano", favorire la creazione di una comunità interessata;
- comunicare e promuovere, ascoltare, e quindi meglio posizionare, sul mercato, la Destinazione in oggetto;
- aumentare la comunicazione/promozione turistica sul web, costituita anche da "fan e follower" mediante una crescita organica del numero degli stessi;
- aumentare la visibilità e la qualificazione dell'immagine del comprensorio del "Castello di Sarzano".

3) Fare rete tra pubblico e privato, è un altro obiettivo essenziale quale elemento imprescindibile per consentire una autentica valorizzazione del comprensorio di cui in oggetto. Dar vita ad iniziative che coinvolgano comuni, scuole, terzo settore, associazioni di volontariato, realtà produttive del territorio, è richiesto quale elemento che arricchisce e contribuisce ad alimentare l'esistenza della comunità locale. Oggigiorno la produzione degli eventi è un fenomeno ormai esteso e comune a molti territori. Quasi ogni weekend città e paesi si animano proponendo al pubblico manifestazioni di vario genere, più o meno rilevanti sotto il profilo turistico. Instaurare relazioni forti con altre associazioni di volontariato del territorio, per elaborare progettazioni integrate che intensifichino il valore della comunità.

4) Rendere facilmente accessibili, le strutture monumentali del "Castello di Sarzano" con particolare riferimento ai giovani, alle scuole, ai disabili, promuovendo giornate educative dedicate al gusto e alla promozione di stili di vita sani.

BREVE DESCRIZIONE STRUTTURE OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Gli edifici oggetto della presente concessione sono identificati nell'allegato 1_foto del presente progetto.

2. QUADRO ECONOMICO, VALORE DELLA CONCESSIONE

	VALORE ANNUO	VALORE A BASE D'ASTA	VALORE 2 ANNI RINNOVO	PROROGA TECNICA 6 MESI	VALORE STIMATO DEL CONTRATTO ANNI 2+2+6 MESI PROROGA TECNICA
	RICAVI	2 ANNI	2 RINNOVO	6 MESI	TOT. 4,5 ANNI
BIGLIETTO DI INGRESSO	€ 2.400,00	€ 4.800,00	€ 9.600,00	€ 1.200,00	€ 10.800,00

Ai sensi dell'art. 167 del D.lgs 50/2016 il valore della concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi.

Nel riquadro di cui sopra pertanto sono riepilogati i ricavi medi delle concessioni, derivanti da una analisi media dei ricavi degli ultimi tre anni.

È volontà dell'Ente rilanciare ed innovare le attività di cui sopra nel proprio territorio, tenendo conto anche dell'incerta evoluzione dell'emergenza COVID-19, pertanto il comune di Casina intende sostenere le attività descritte, fissando una compartecipazione annua, a titolo rimborso spese, pari ad € 4.000,00. Il Comune si riserva la facoltà di compartecipare ulteriormente alle spese per particolari iniziative innovative che potranno essere realizzate che saranno oggetto di accordi specifici.

3. CAPITOLATO SPECIALE

PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLE ATTIVITÀ CULTURALI/STORICHE/RICREATIVE DA SVOLGERSI NEL COMPLESSO MONUMENTALE DENOMINATO “CASTELLO DI SARZANO” (TORRE, MASTIO E AREE VERDI LIMITROFE)

INDICE

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

ART. 2 DURATA

ART. 3 COMPARTICIPAZIONE COMUNE

ART. 4 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

ART. 5 PROCEDURE-CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI VALUTAZIONE DELL' OFFERTA

ART. 6 TARIFFE

ART. 7 RESPONSABILITÀ PER DANNI – COPERTURE ASSICURATIVE

ART. 8 CAUZIONE DEFINITIVA E GARANZIA PROVVISORIA

ART. 9 LA GESTIONE – I BENI

ART. 10 ATTREZZATURE E ARREDI

ART. 11 MANUTENZIONE ORDINARIA

ART. 12 REALIZZAZIONE NUOVE OPERE

ART. 13 UTILIZZO DA PARTE DEL COMUNE

RT. 14 RISOLUZIONE. RECESSO. CESSAZIONE, REVOCA D'UFFICIO, RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO E SUBENTRO

ART. 15 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

ART. 16 TRIBUTI IMPOSTE TASSE

ART. 17 PROVVEDIMENTO DI CESSAZIONE

ART. 18 CONTROLLI E VERIFICHE

ART. 19 SUBAPPALTO

ART. 20 RAPPORTI TRA CONCESSIONARIO E AMMINISTRAZIONE COMUNALE

ART. 21 STIPULA DEL CONTRATTO E RELATIVE SPESE

ART. 22 CONTROVERSIE

ART. 23 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI DELLA CONCESSIONE

ART. 24 OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Casina intende dare in concessione la gestione delle attività culturali/storiche/ricreative da svolgersi nel complesso monumentale denominato "Castello di Sarzano" (torre, mastio e aree verdi limitrofe).

ART. 2 DURATA

La concessione di gestione/uso avrà la durata di anni due (2) dal 01/05/2021 al 30/04/2023, con eventuale possibilità di rinnovo per ulteriori DUE anni, e possibilità di proroga, ai sensi dell'art. 106, comma 11 D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii, per il tempo necessario per l'espletamento delle procedure previste per l'individuazione di un nuovo contraente e comunque per un periodo non superiore a 180 giorni.

ART. 3 COMPARTICIPAZIONE DEL COMUNE

Come specificato nel quadro economico del progetto.

ART. 4 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il presente bando è rivolto a:

Associazioni culturali e Organizzazioni iscritte rispettivamente nei registri regionali delle associazioni di promozione sociale o del volontariato di cui alle LL. RR. nn. 34/2002 e 12/2005 e ss.mm. Il requisito di iscrizione è obbligatorio sia per i titolari di progetti sia per coloro che aderiscono a progetti di rete

Istituzioni culturali in possesso dei seguenti requisiti:

- operare senza fini di lucro;
- prestare servizi nel campo culturale;
- svolgere attività non saltuaria e di rilevante valore culturale da almeno due anni;
- disporre di strutture, attrezzature e organizzazione adeguate allo svolgimento delle proprie attività;
- garantire responsabilità di direzione scientifica;
- disporre di risorse patrimoniali adeguate alle esigenze gestionali ed in particolare alla realizzazione dei programmi di attività proposti.

I soggetti di cui sopra dovranno essere regolarmente costituite da almeno sei mesi dalla data di scadenza del presente bando.

I soggetti manifestanti dovranno trovarsi sia nell'assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che nell'assenza di eventuali divieti a contrarre con la pubblica amministrazione.

In merito a Capacità economico – finanziaria si richiede:

- **per la capacità economica e finanziaria:** dichiarazione di almeno un istituto di credito operante negli Stati Membri della U.E. o intermediari autorizzati ai sensi della Legge 1 settembre 1993 n. 385, che attestino la capacità economica finanziaria del concorrente.

- **per la capacità tecnica e professionale:**

- avere gestito, per un periodo continuativo di 2 (due) anni, almeno una delle attività oggetto di concessione per una pubblica amministrazione;
- professionalità ed esperienza dimostrata nel settore della comunicazione, professionalità ed esperienza dimostrata nel settore della programmazione e realizzazione di progetti culturali.

MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

La Stazione Appaltante procederà alla verifica circa il possesso dei requisiti inerenti la presente iniziativa fuori dall'AVC pass trattandosi di Smart cig.

AVVALIMENTO: ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 50/2016 l'operatore, singolo o in raggruppamento ai sensi dell'art. 45 del medesimo D.Lgs. n. 50/2016, può dimostrare il possesso dei requisiti speciali, con esclusione dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo D.Lgs. n. 50/2016, sanciti dal presente avviso quale condizione minima di partecipazione, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto. Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. **NON E' CONSENTITO**, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente e che partecipino.

ART. 5 PROCEDURE-CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI VALUTAZIONE DELL' OFFERTA

La Concessione in oggetto sarà affidata tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 D.Lgs. n. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

La valutazione delle offerte sarà effettuata da apposita commissione nominata ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata col metodo aggregativo/compensatore in base ai punteggi di cui sotto.

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	90
Offerta economica	10
TOTALE	100

VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA MAX 90 PUNTI

L'offerta tecnica dovrà essere costituita da una relazione tecnica in forma scritta, composta al massimo di numero 20 (venti) facciate formato A4, il tipo di carattere utilizzato dovrà essere Arial e la dimensione del carattere dovrà essere 11 (undici).

Il progetto va strutturato in modo tale da consentire alla Commissione la valutazione dei criteri sotto indicati.

Ai fini della valutazione delle offerte i punteggi saranno espressi con due cifre decimali e l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata con il metodo aggregativo - compensatore attraverso l'assegnazione dei punteggi determinati come segue:

Il punteggio attribuito al concorrente

P(a)_i, per ciascun criterio o sub criterio di natura qualitativa, sarà calcolato utilizzando la sotto riportata formula:

$$P(a)_i = xy \cdot (Q_a / Q_{max})$$

Dove:

P(a)_i = Punteggio ottenuto dal concorrente in esame per ciascun criterio o sub criterio

Q_a = media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari al concorrente in esame per il requisito di valutazione considerato

Q_{max} = media più alta dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari tra tutti i concorrenti, per il requisito di valutazione considerato

X_y = valore attribuito al criterio o al sub criterio

Ogni commissario attribuirà agli elementi di valutazione di natura qualitativa, un coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno, secondo quanto stabilito per ciascun criterio, tenendo conto del seguente quadro riepilogativo:

1	Ottimo
0,90	Più che buono
0,80	Buono
0,70	Discreto
0,60	Sufficiente
0,50	Quasi sufficiente
0,40	Insufficiente
0,30	Gravemente insufficiente
0,20	Negativo
0,10	Quasi del tutto assente - quasi completamente negativo
0	Assente- completamente negativo

Il punteggio relativo all'offerta tecnica è dato dalla somma dei punteggi attribuiti ai singoli elementi di cui sotto. L'offerta tecnica verrà valutata con i seguenti criteri qualitativi:

OFFERTA TECNICA		
ELEMENTI DI VALUTAZIONE	DESCRIZIONE DEL CRITERIO	PUNTI
CRITERIO A	ESPORRE I PROGETTI INNOVATIVI ESPERIENZIALI, CHE SI INTENDONO REALIZZARE NELL'ARCO TEMPORALE DI DURATA DELLA CONCESSIONE	30
CRITERIO B	ESPORRE LA DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ DI WEB CHE SI INTENDE REALIZZARE DESCRIVENDOLA NELL'ARCO TEMPORALE DI DURATA DELLA CONCESSIONE	20
CRITERIO C	ESPORRE I PROGETTI CULTURALI, STORICI, ARTISTICI CHE SI INTENDONO REALIZZARE NELL'ARCO TEMPORALE DI DURATA DELLA CONCESSIONE	20
CRITERIO D	REALIZZAZIONE DI PROGETTI DI COINVOLGIMENTO DELLA COMUNITA' LOCALE (SCUOLE, ENTI, ASSOCIAZIONI ECC.)	20
TOTALE		90

Una volta assegnati i punteggi secondo quanto riportato nella tabella di cui sopra, si procederà ad una sola riparametrazione per ogni sotto criterio al fine di attribuire al concorrente migliore il punteggio massimo stabilito per il criterio o sub criterio in oggetto e rapportando gli altri punteggi a quello più alto.

Saranno escluse dal prosieguo della procedura le ditte la cui offerta tecnica non abbia raggiunto almeno il punteggio di 60 su 90, dopo la riparametrazione. Qualora pervenga una sola offerta non si procederà alla riparametrazione del punteggio ma sarà valutata la congruità, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta stessa.

OFFERTA ECONOMICA: MAX 10 PUNTI

Il punteggio attribuito alle offerte economiche è calcolato con la seguente formula, tenendo conto del RIBASSO in percentuale offerto sulla compartecipazione annua dell'Ente di € 4.000,00 (come da prospetto economico).

Relativamente all'offerta economica (prezzo) il coefficiente V(a) sarà attribuito con la seguente formula:

R: ribasso

$V(a) = (Ra/Rmax)^X$ (ovvero Ra diviso Rmax il tutto elevato alla potenza X)

Dove: Ra = valore ribasso dell'offerta in esame;

Rmax = valore di ribassi più alto tra tutti i ribassi offerti.

X= 0,50.

Si precisa che la percentuale di ribasso dovrà essere espressa utilizzando un massimo di DUE decimali. Cifre decimali in numero superiore verranno arrotondate per eccesso.

ART. 6 TARIFFE

Il Concessionario è tenuto nel mese di novembre, ad inviare al Comune il piano tariffario che vorrà applicare per l'anno successivo, relativo ai servizi oggetto della presente concessione. Il comune si riserva di modificare/integrare e approvare il piano tariffario per l'anno successivo, in modo che sia allineato agli obiettivi assegnati dall'Ente con la presente concessione.

La riscossione delle tariffe è effettuata dal Concessionario.

Il Concessionario inoltre è tenuto entro la fine del mese di gennaio di ogni anno, ad inviare tramite PEC al Comune di Casina, il consuntivo dell'anno precedente suddiviso per ogni attività e si renderà inoltre disponibile, a rispondere in modo positivo a qualsiasi ulteriore richiesta di documentazione integrativa.

ART. 7 RESPONSABILITA' PER DANNI - COPERTURE ASSICURATIVE

Il concessionario, con effetto dalla data di decorrenza del contratto, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore, e a mantenere in vigore per tutta la durata del contratto, suoi rinnovi e proroghe, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di seguito descritti:

A. Responsabilità Civile verso Terzi (RCT):

- per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Casina) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto del presente contratto, 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 € 3.000.000,00 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande;
- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a beni in consegna e/o custodia;
- danni a beni consegnati e non consegnati, a norma degli artt. 1783, 1784, 1785, 1785 bis del C.C.;
- danni a beni di terzi da incendio;
- danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con l'aggiudicatario, ovvero volontari e titolari di regolare contratto di collaborazione, che partecipino all'attività oggetto della gestione di cui al presente contratto, inclusa la loro responsabilità personale;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con l'aggiudicatario, ovvero volontari e titolari di regolare contratto di collaborazione, che partecipino all'attività oggetto della gestione di cui al presente contratto;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;

Inoltre, qualora il concessionario dovesse avvalersi per l'espletamento del servizio di altri soggetti in possesso dei requisiti necessari, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, in questo caso la predetta polizza RCT/O dovrà prevedere che detti soggetti rientrino nel novero degli "Assicurati" a tutti gli effetti.

B. Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO):

per infortuni sofferti da prestatori di lavoro subordinati e parasubordinati addetti all'attività svolta, ed oggetto della gestione, dei quali 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 ad € 2.000.000,00 per sinistro, e con un limite non inferiore ad € 1.000.000,00 per persona, e prevedere, tra le altre condizioni, anche:

- l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico";
- l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL;
- la "Clausola di Buona Fede INAIL".

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte soprarichiamate, così come l'eventuale loro inesistenza o l'eventuale approvazione espressa del Comune sull'assicuratore prescelto dal Concessionario - che invierà copia delle polizze al Servizio Cultura - non esonerano il Concessionario stesso 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, anche in virtù dell'applicazione di scoperti e/o franchigie in caso di danno.

ART.8 CAUZIONE DEFINITIVA E GARANZIA PROVVISORIA

Il concessionario alla firma del contratto dovrà costituire, a garanzia degli obblighi contrattuali, apposita cauzione o fideiussione definitiva nella misura del 10% del valore della concessione, mediante versamento o bonifico sul conto corrente bancario di tesoreria del Comune di Casina, ai sensi dell'art.103 e art.93 commi 2 e 3, D.Lgs. 50/2016.

La cauzione definitiva è mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto. Essa pertanto va reintegrata a mano a mano che su di essa il Comune opera prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto. Ove ciò non avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo dal Comune, quest'ultimo ha la facoltà di risolvere il contratto, con le conseguenze previste per i casi di risoluzione dal presente capitolato speciale d'appalto.

La cauzione definitiva è restituita al contraente soltanto dopo la conclusione del rapporto, dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

In caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'concessionario, la cauzione verrà incamerata dal Comune a titolo di risarcimento e penale, salva la facoltà del Comune di richiedere il risarcimento dei maggiori danni.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la decadenza dell'affidamento, che aggiudicherà quindi la gara al concorrente che segue nella graduatoria.

In merito alla GARANZIA PROVVISORIA, ci si avvale della facoltà della facoltà di **non** richiederla ai sensi dell'art.1 comma 4 Legge 120/2020.

ART. 9 LA GESTIONE – I BENI

Il concessionario si assume l'obbligo della responsabilità di gestire le strutture oggetto del bando di gara, nel rispetto della normativa vigente in materia.

Sono a carico del concessionario in particolare:

- Il conseguimento degli obiettivi definiti all'interno del progetto, dall'Amministrazione Comunale ivi inclusa la promozione a livello nazionale ed internazionale di tutte le attività oggetto del presente capitolato speciale d'appalto e la pubblicazione di tutto il materiale pubblicitario necessario a tal fine;
- la fornitura all'utenza di indicazioni e suggerimenti sulle offerte turistiche in tema socio-culturale, sugli spettacoli, su itinerari storico-artistici, enogastronomici e sul miglior utilizzo del tempo libero in loco ed in provincia, in modo da favorire e rendere quanto più piacevole il soggiorno;
- l'accensione di polizze assicurative come da art. 8 del presente capitolato;
- l'addestramento e aggiornamento del personale che dovrà essere in numero sufficiente ed idoneo a mantenere regolare e continuo il servizio;
- l'obbligo di rispettare le seguenti aperture annue:
 - almeno dal 1 marzo al 31 ottobre di ogni anno – oltre alle festività natalizie e ultimo dell'anno ed eventuali da concordare con l'Amministrazione Comunale

- tutte le spese di gestione delle strutture, in particolare quelle relative alle utenze di energia elettrica gas e acqua, occorrenti per la funzionalità della struttura e che il gestore, a sue spese, dovrà intestare a sé stesso entro 30 gg dalla firma del contratto, ove possibile, oppure non appena la voltura si renda possibile;
- la manutenzione ordinaria al fine del mantenimento degli immobili in stato decoroso;
- tutte le obbligazioni nascenti dal presente capitolato speciale d'appalto.

Tutte le spese relative alle forniture di quanto necessario alla pulizia, gestione e conduzione dell'intero complesso sono a carico del concessionario.

Al fine di poter svolgere i servizi affidati in concessione, il concessionario utilizzerà gli immobili come da indicazioni del presente progetto. Detti beni vengono consegnati nello stato in cui si trovano, previo verbale di consistenza, sottoscritto dal legale rappresentante dell'concessionario congiuntamente al verbale di consegna dell'immobile, da cui dovrà risultare, tra l'altro, lo stato della struttura e dei beni affidati. In merito ad eventuali pertinenze permance, per tutta la durata del contratto di concessione, il vincolo di destinazione alle attività oggetto del presente capitolato speciale d'appalto. Il concessionario pertanto non può adibire i beni ad usi diversi da quelli previsti. Allo scadere della presente concessione i beni conferiti tornano in capo al Comune di Casina. L'immobile, le sue pertinenze, le attrezzature di proprietà del Comune descritti nel verbale di consegna devono essere restituiti al Comune in buono stato di conservazione generale, salva la normale usura derivante dall'attività svolta. In particolare gli impianti e gli altri beni durevoli dovranno essere consegnati in stato di regolare funzionamento.

Sono a carico del concessionario tutti i consumi delle varie utenze (luce, gas, telefono, etc.) e le spese di gestione del complesso, nonché la manutenzione ordinaria, da eseguirsi con la massima diligenza, negli immobili, nelle pertinenze, e negli impianti. Il concessionario dovrà mantenere l'immobile, le attrezzature, in stato decoroso, curandone la pulizia giornaliera nel rispetto delle norme igienico-sanitarie.

Il concessionario si obbliga altresì, nel corso della gestione, a mantenere tutti i locali concessi, gli impianti ed i beni durevoli in perfetto stato di funzionamento, eseguendo tempestivamente e a regola d'arte la manutenzione richiesta dalla natura dei beni stessi.

Qualora il concessionario non provveda all'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune di Casina ha facoltà di far eseguire i lavori di manutenzione, rivalendosi delle spese nei confronti dell'concessionario.

Al termine della concessione nessun rimborso o compenso, indennizzo o risarcimento, nemmeno a titolo di miglioria, potrà essere richiesto al Comune, che rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile, propri o di quelli forniti dall'concessionario, compresa ogni eventuale incorporazione di qualsiasi specie.

Tutti i beni dovranno risultare da apposito inventario, che dovrà essere costantemente aggiornato. Il primo inventario (verbale di consistenza) è redatto all'inizio della concessione contestualmente al verbale di consegna, mentre quello finale sarà redatto al termine della concessione congiuntamente al verbale di riconsegna della struttura.

ART. 10 ATTREZZATURE ED ARREDI

Il Concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione che reputerà necessaria per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti del Comune. Detti arredi ed attrezzature dovranno rispettare le normative vigenti in materia di sicurezza. Alla data di scadenza della Concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati negli immobili, fatti salvi accordi diversi con l'Amministrazione Comunale.

ART. 11 MANUTENZIONE ORDINARIA

Il concessionario ha l'obbligo di provvedere alla gestione completa e continuativa della struttura. Il concessionario provvederà per la durata del rapporto a tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, sollevando da ogni responsabilità ed onere l'Amministrazione Comunale, eseguendo tutte le opere che si rendessero necessarie a mantenere in efficienza la struttura.

Si fa presente che tutti gli interventi di manutenzione ordinaria degli immobili devono essere autorizzati dal comune su parere vincolante della Soprintendenza archeologica belle arti e

paesaggio. Tutte le opere di manutenzione straordinaria saranno invece a carico dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario provvederà altresì alla pulizia di tutti i vani e gli accessori interni, compresi eventuali spazi esterni avuti in consegna.

Eventuali spese per ulteriori apparecchiature che, anche su prescrizione della competente Autorità Sanitaria, eventualmente si rendessero necessarie, saranno ad esclusivo carico del gestore stesso.

Eventuali chiusure straordinarie che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori di manutenzione e/o ristrutturazione saranno concordate tra le parti ed eseguite possibilmente nel periodo di minor afflusso della struttura, a meno che, a causa della urgenza ed improcrastinabilità dei lavori, il Comune non disponga d'autorità, la chiusura in qualsiasi momento, per il tempo strettamente necessario per l'effettuazione dei medesimi.

ART. 12 REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE

Potranno anche realizzarsi intese tra l'Amministrazione Comunale ed il Concessionario per realizzare, a cura di quest'ultimo, nuove opere o interventi di completamento e miglioramento delle strutture e delle eventuali attrezzature date in Concessione. La presa in carico di dette opere da parte dell'Amministrazione Comunale avverrà dopo collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale nella forma e nei modi di legge.

In questi casi le parti concorderanno tra loro, di volta in volta, le modalità e le condizioni di intervento, nonché i reciproci obblighi.

Resta inteso che le nuove opere o interventi di completamento e miglioramento degli impianti ed eventuali attrezzature acquistate dal Concessionario in sostituzione o in aggiunta alle attrezzature esistenti all'inizio della Concessione, diverranno di proprietà comunale senza che sia dovuta al Concessionario la corresponsione di somme a titolo di rimborso, riscatto o indennità alcuna.

Tutto ciò fatta salva la previa autorizzazione della Soprintendenza.

ART. 13 UTILIZZO DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune si riserva la facoltà, anche per il tramite del gruppo di regia, di poter realizzare massimo due iniziative all'anno.

ART. 14 RISOLUZIONE. RECESSO. CESSAZIONE, REVOCA D'UFFICIO, RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO E SUBENTRO

Per la risoluzione e il recesso della Concessione si fa riferimento al D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii e all'attuale normativa in vigore.

Per la natura dei servizi dati in Concessione, si precisa che il Concessionario ha facoltà di recedere dal contratto, con preavviso di non meno di novanta (90) giorni da notificarsi all'Amministrazione Comunale a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Si precisa altresì che in caso di recesso il Concessionario dovrà rispettare quanto stabilito nel contratto per il tempo necessario all'Amministrazione Comunale ad esperire e concludere una nuova procedura di affidamento secondo quanto previsto dalla normativa allora vigente.

Per la cessazione, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento e subentro si applica quanto disposto dall'art. 176 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

La Concessione potrà essere inoltre revocata in qualunque momento a fronte di reiterate infrazioni per:

- mancato rispetto degli orari esposti, senza motivazione adeguata;
- arbitrario abbandono, da parte del Concessionario, delle strutture;
- grave inadempimento e/o reiterate (almeno due) e gravi infrazioni alle disposizioni di cui al contratto;

- alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, della destinazione d'uso delle strutture;
- mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, delle opere di manutenzione ordinaria, mancata reintegrazione delle dotazioni di competenza, ecc.;
- mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture;
- frode a danno dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti pubblici;
- gravi irregolarità negli adempimenti previsti dalla normativa vigente nei confronti del personale utilizzato;
- mancata presentazione dei bilanci preventivi e consuntivi relativi alla gestione delle strutture;
- mancato rinnovo o mantenimento delle coperture assicurative.

Il contratto decadrà qualora il Concessionario cessasse l'attività o modificasse l'atto costitutivo.

ARTICOLO 15 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

In caso di violazione di quanto riportato nel contratto di gestione, l'Amministrazione Comunale procederà insindacabilmente alla revoca dell'affidamento ed alla risoluzione ipso iure del contratto. In caso di revoca o di cessazione del rapporto o a seguito dell'ispezione, l'Amministrazione Comunale rilevato lo stato di fatto, addebiterà le spese per eventuali danni od omissioni all'concessionario prelevando le somme dalla garanzia definitiva, riservandosi ulteriori atti.

ARTICOLO 16 - TRIBUTI, IMPOSTE E TASSE

Oltre a quanto già definito il concessionario è tenuta a corrispondere all'Amministrazione Comunale tutti i tributi presenti e futuri previsti da norme di legge e/o regolamenti dovuti per l'attività svolta.

Oltre che per scadenza naturale dei termini, il rapporto può cessare in uno dei seguenti casi:

- a) quando il Comune e il concessionario, per mutuo consenso, sono d'accordo sull'estinzione del contratto prima dell'avvenuto compimento dello stesso: l'concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
- b) per sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità della prestazione da parte del concessionario per causa ad essa non imputabile: l'concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
- c) per frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni sottoscritte, cessazione di attività: il Comune incamera la cauzione definitiva;
- d) per formulazione da parte dell'Amministrazione Comunale di più di 2 diffide: il Comune incamera la cauzione definitiva;
- e) per gravi ragioni di pubblico interesse, qualora il concessionario con il suo operato rechi danno al patrimonio comunale, per gravi motivi di ordine igienico-sanitario, per problemi di sicurezza degli ospiti e dei lavoratori, per l'uso improprio della struttura, per inadempienze contrattuali nei confronti dei propri dipendenti: il Comune incamera la cauzione definitiva;
- f) qualora nella gestione dell'Ostello si verificano situazioni contrarie all'ordine ed alla morale pubblica: il Comune incamera la cauzione definitiva;
- g) per sopravvenute cause ostative in ordine ai requisiti soggettivi, morali e professionali dell'concessionario: il Comune incamera la cauzione definitiva;
- h) per fallimento del concessionario, ad eccezione delle ipotesi di associazioni temporanee d'impresе;
- k) per mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito dei prelevamenti operati dal Comune per fatti connessi con l'esecuzione del contratto: il Comune incamera la parte restante della cauzione;
- l) ove il Comune, in qualunque momento dell'esecuzione, comunichi al concessionario di voler sciogliere unilateralmente il contratto per comprovati motivi di pubblico interesse: l'impresa ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
- m) in tutti gli altri casi previsti dal presente capitolato speciale d'appalto o dalla normativa.

In ogni caso di cessazione del rapporto per causa imputabile al concessionario, il Comune si riserva il diritto di richiedere il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

ART. 17 PROVVEDIMENTO DI CESSAZIONE

La cessazione anticipata del contratto viene disposta con atto dell'organo competente. L'avvio e la conclusione del suddetto procedimento sono comunicati al concessionario con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, indirizzata al concessionario nel domicilio legale indicato in contratto, salve le disposizioni della legge 7/8/1990, n. 241.

ART. 18 CONTROLLI E VERIFICHE

Fatte salve le competenze degli organi preposti in relazione ai controlli di legge, la gestione delle strutture e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili, sono soggetti al controllo dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza dell'attività svolta dal Concessionario ai principi dello Statuto dello stesso, l'osservanza delle clausole contenute nel presente contratto e l'applicazione puntuale delle tariffe prestabilite.

In proposito l'Amministrazione Comunale ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento, gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal concessionario stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico, che da quello operativo e qualitativo, per verificarne la corrispondenza con gli standard di categoria e il rispetto delle disposizioni della legislazione vigente e del contratto.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al Concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro il termine assegnato.

Restano ferme le responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del Concessionario, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione Comunale.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al Concessionario sarà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale l'Amministrazione Comunale avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere il contratto in danno ed a spese del Concessionario, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia del contratto, ovvero di sostituirsi al Concessionario stesso, nell'espletamento delle proprie incombenze, addebitandogli le conseguenti spese con obbligo di rimborso dal gestore all'Amministrazione Comunale stessa nel termine perentorio di giorni 30 dalla data di ricezione della relativa comunicazione, salvo ogni diritto dell'Amministrazione Comunale concedente di avvalersi della cauzione prestata a garanzia del contratto e fermo restando ogni maggiore onere, obbligo e responsabilità.

ART. 19 SUBAPPALTO

È vietata la cessione del contratto di concessione anche parziale e non è ammesso il subappalto. Non costituisce subconcessione l'affidamento a terzi di lavori di manutenzione che coinvolgono gli immobili oggetto di concessione.

ART. 20 RAPPORTI TRA CONCESSIONARIO E AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Concessionario, ogni anno si impegna a far pervenire all'Amministrazione Comunale i bilanci consuntivi e preventivi legati all'oggetto di concessione.

Il Concessionario, si impegna altresì a far pervenire all'Amministrazione Comunale, entro il mese di settembre, il programma delle attività della stagione corrente.

Il Concessionario, inoltre, provvede a segnalare all'Amministrazione Comunale concedente quelle circostanze e fatti, non direttamente riconducibili al presente rapporto, che possono impedire od

ostacolare o rallentare il regolare svolgimento dei servizi, adoperandosi, nello stesso tempo ed entro gli ambiti di pertinenza, alla eliminazione degli stessi

ART. 21 STIPULA DEL CONTRATTO E RELATIVE SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto sono interamente a carico del Concessionario.

ART. 22 CONTROVERSIE

Ogni controversia in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del contratto o al medesimo connesso, sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie saranno deferite in via esclusiva al Foro di Reggio. Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato, sono applicabili le disposizioni contenute nel D. Lgs. 50/2016, nonché le altre leggi e regolamenti vigenti in materia, in quanto applicabili.

ART. 23 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI DELLA CONCESSIONE

All'inizio del servizio, il concessionario dovrà comunicare il nominativo del Responsabile del trattamento dei dati sensibili, ai sensi del Regolamento europeo per il trattamento dei dati personali n. 679/2016 e D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", modificato con D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, e del personale del medesimo che materialmente avrà accesso ai dati, dando atto che l'attività di trattamento dei dati avverrà sotto la diretta sorveglianza e le indicazioni stabilite dalla committenza.

Il concessionario sarà tenuto a mantenere segreti tutti i dati di qualsiasi natura di cui venga a conoscenza nell'esecuzione della fornitura in oggetto, e dovrà altresì impegnarsi a dare istruzioni al proprio personale affinché tutti i dati relativi sia all'attività dell'Ente che a quella dei suoi utenti di cui venga a conoscenza, siano considerati riservati e come tali trattati.

ART. 24 OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ

Ai sensi della L.136/2010, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, nella documentazione da presentare per la stipula del contratto, si dovrà indicare, uno o più conti correnti bancari o postali, accessi presso banche o presso la società Poste italiane Spa, dedicati, anche non in via esclusiva, a tutta la gestione contrattuale. Tutti i movimenti finanziari relativi al servizio/lavoro/fornitura oggetto del contratto dovranno essere registrati sul conto corrente dedicato e dovranno essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni (sono esentate le fattispecie contemplate all'art. 3, comma 3, della L. 136/2010).

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento dovranno riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere, il codice identificativo gara (CIG), attribuito dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici e, ove obbligatorio, il codice unico di progetto (CUP) relativo all'investimento pubblico. Dovranno inoltre essere comunicati le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul suddetto c/c dedicato, entro 7 gg. dalla loro accensione o, nel caso di c/c già esistente, dalla sua prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative alla presente commessa pubblica. È fatto obbligo di provvedere altresì a comunicare ogni modifica ai dati trasmessi. A pena di nullità assoluta, la ditta assumerà gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge sopra citata.

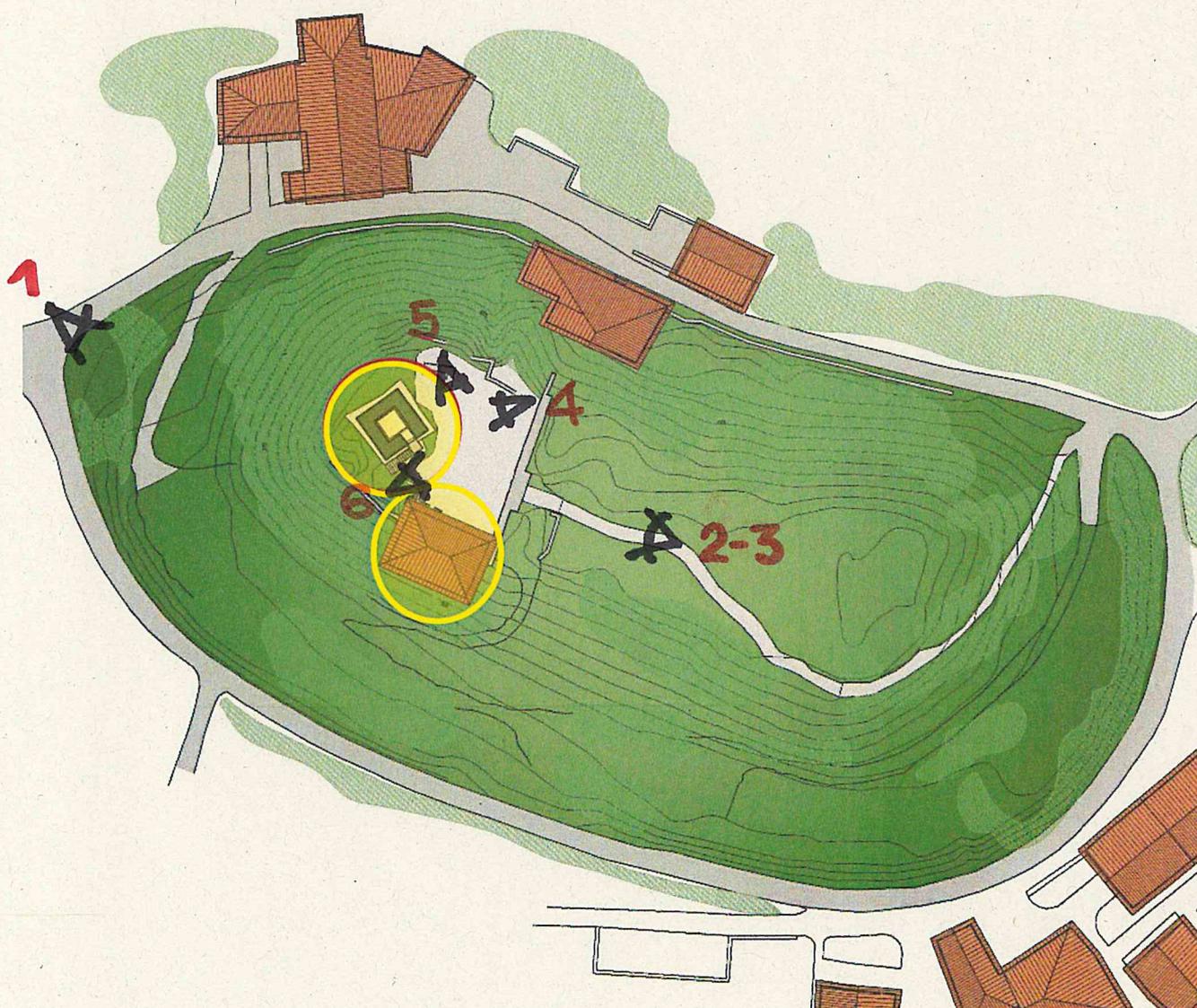
Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione del contratto.

Castello di Sarzano

Edifici Monumentali

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Esterni



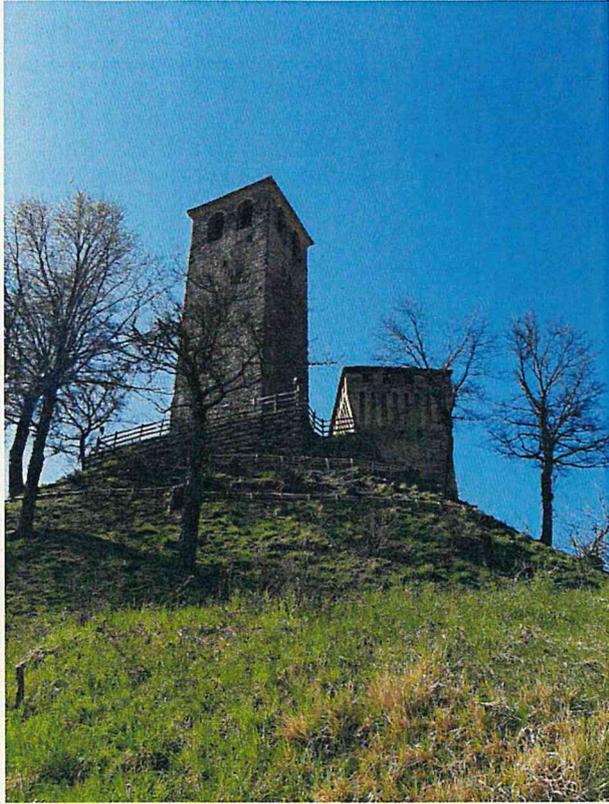


Foto 1

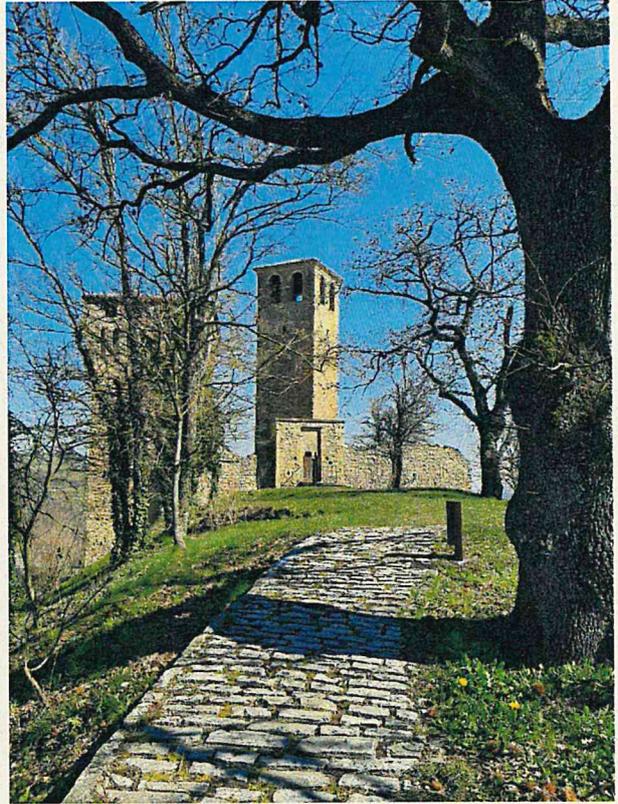


Foto 2

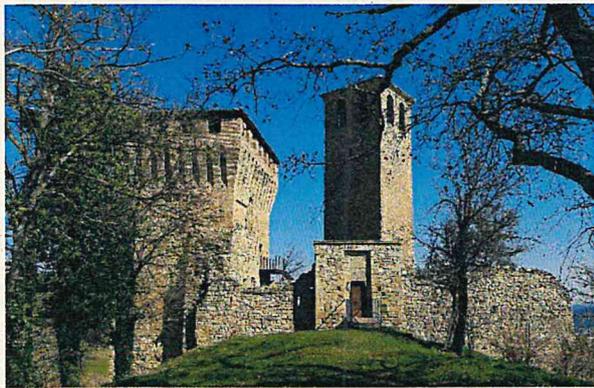


Foto 3

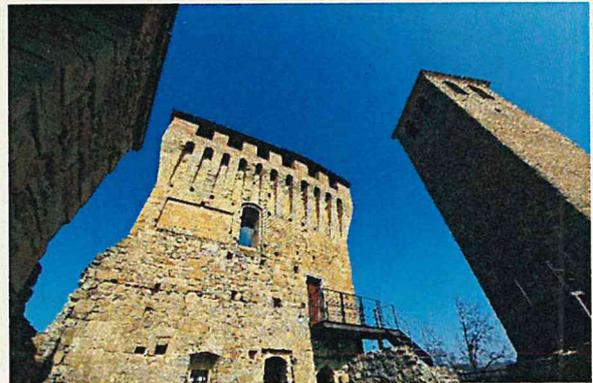


Foto 4



Foto 5



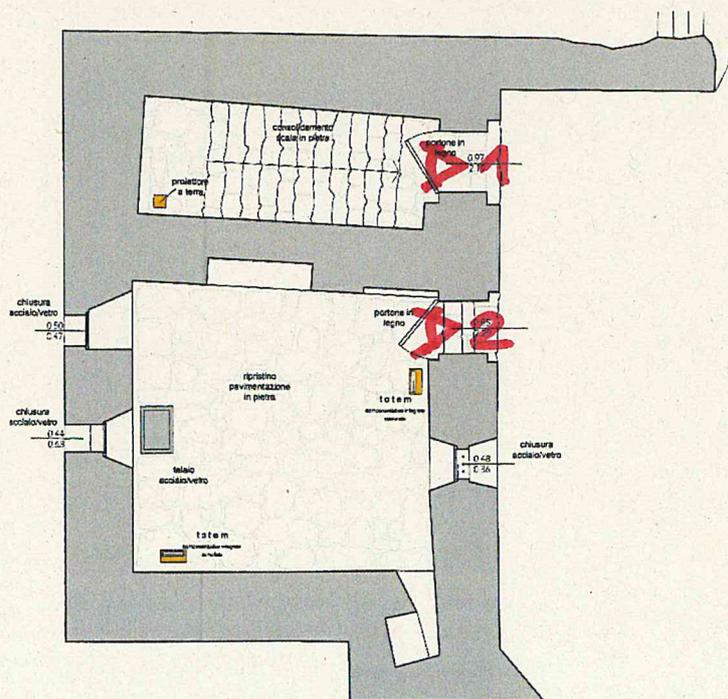
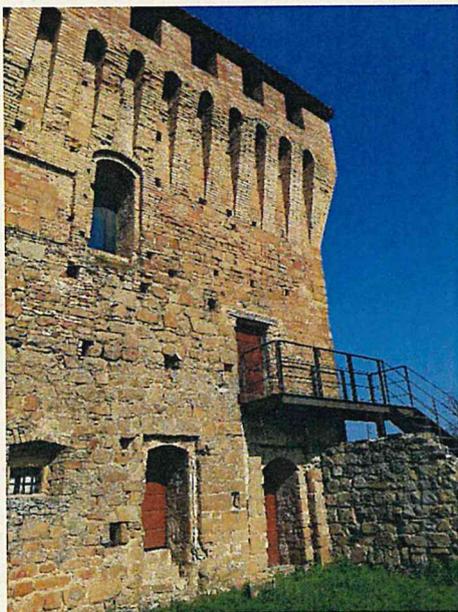
Foto 6

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

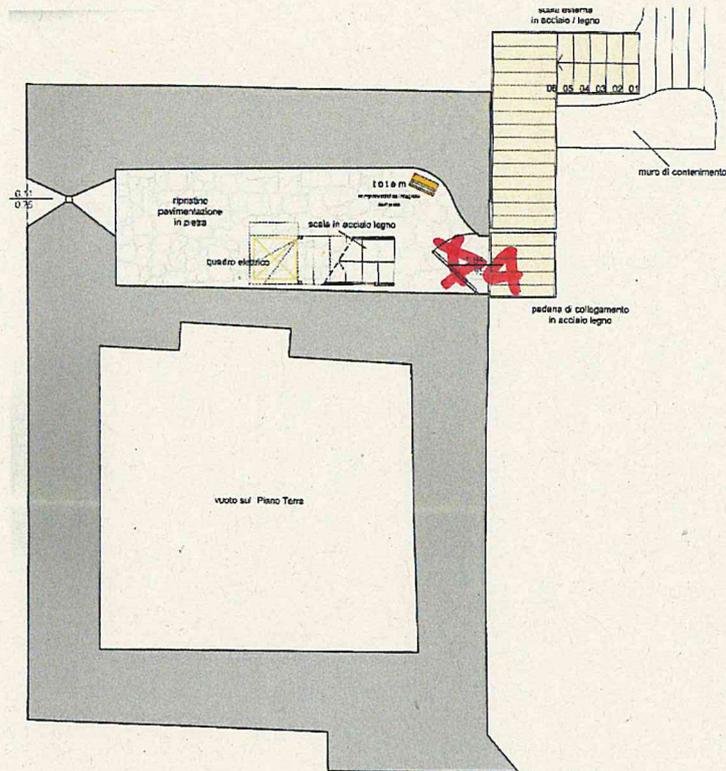
INTERNI

TORRAZZO

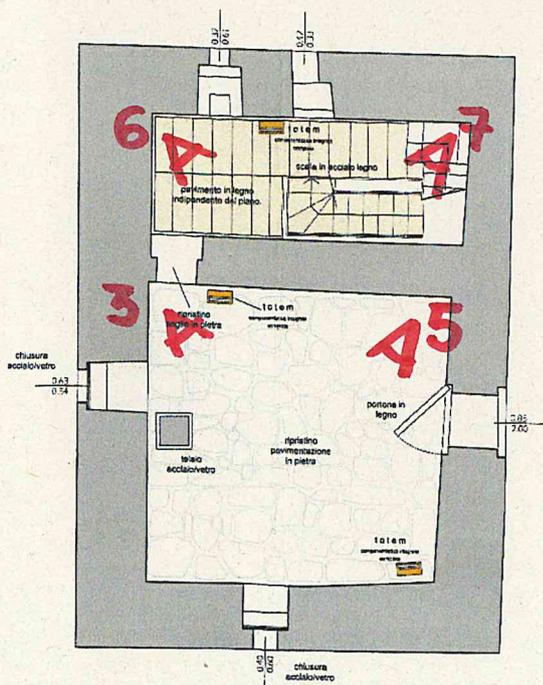
Fg.38 – mapp.113



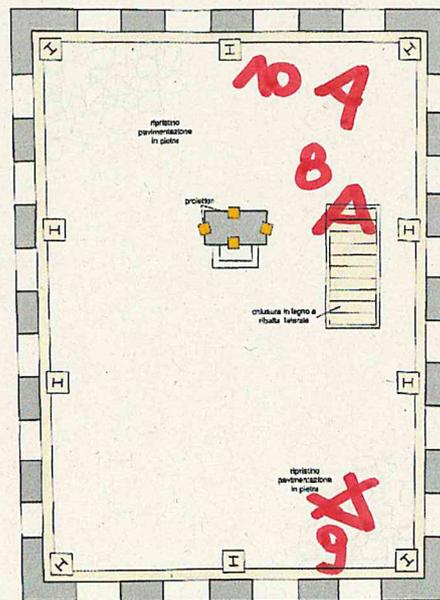
PIANO TERRA



PIANO AMEZZATO



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

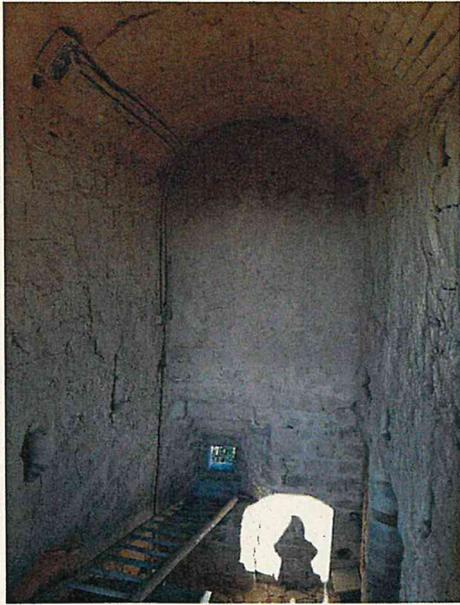


Foto 1

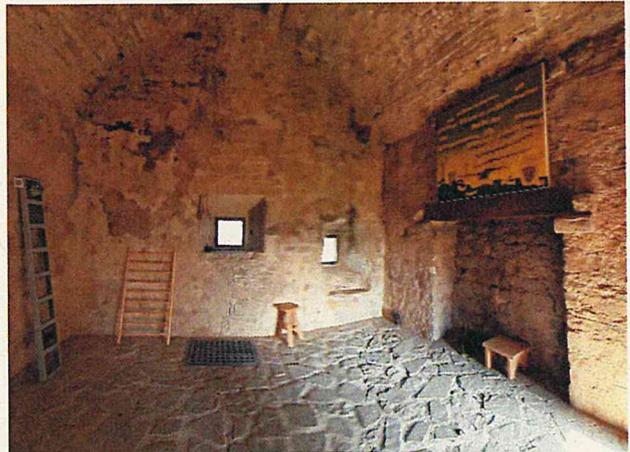


Foto 2



Foto 3

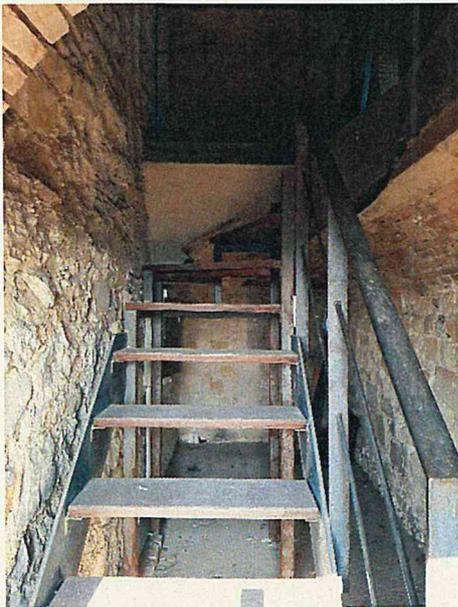


Foto 4

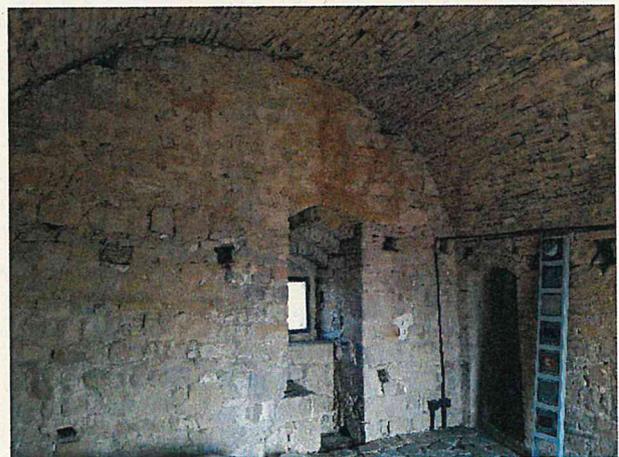


Foto 5

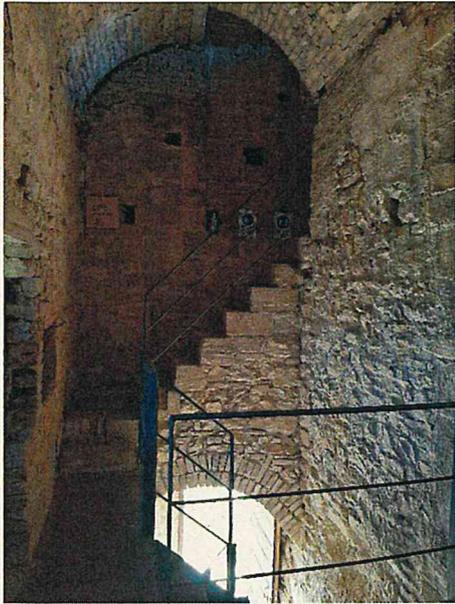


Foto 6

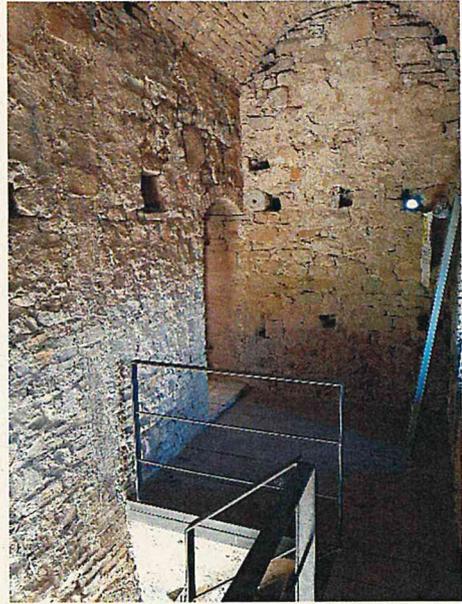


Foto 7

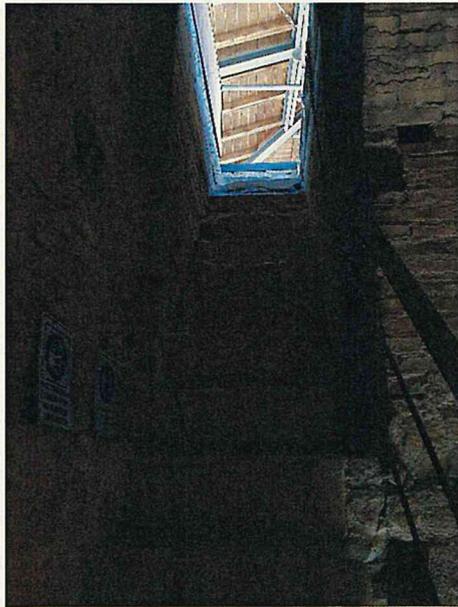


Foto 8

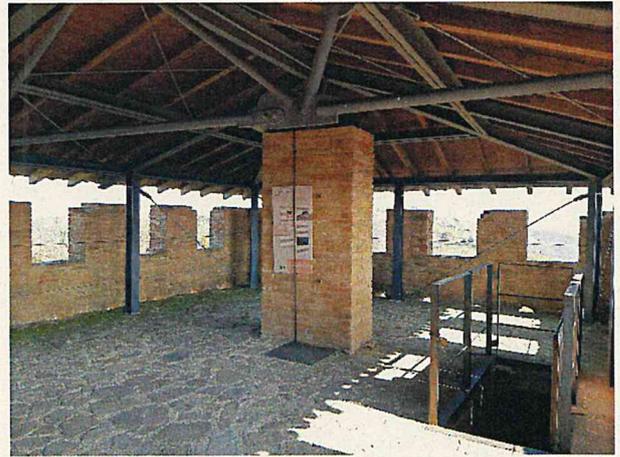


Foto 9

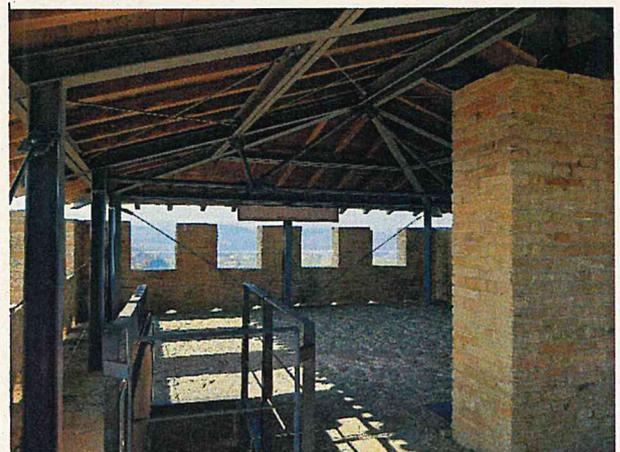
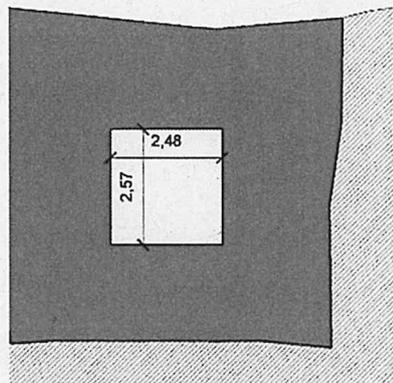


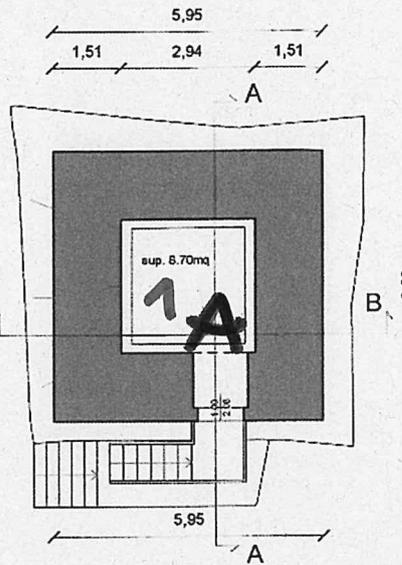
Foto 10

TORRE CAMPANARIA

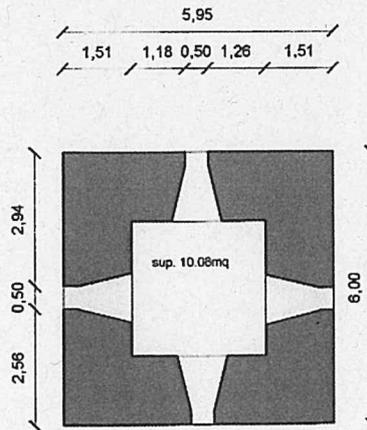
Fig.38 – mapp.B



pianta livello -1

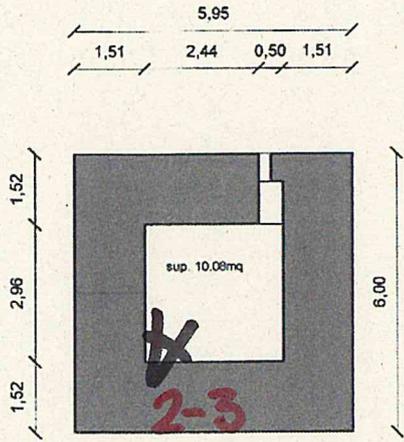


pianta livello 0

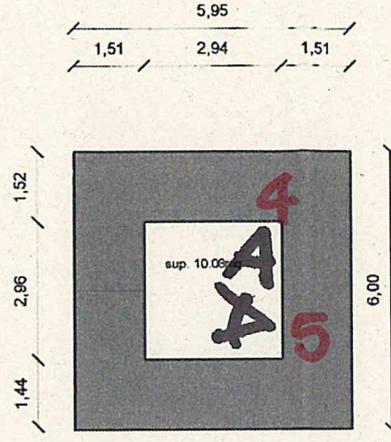


pianta livello 3

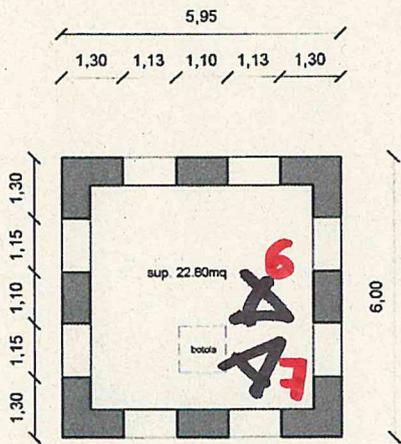




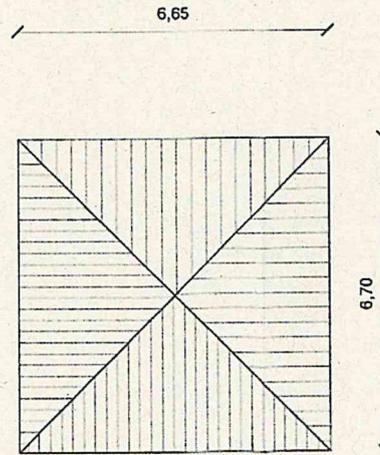
pianta livello 1



pianta livello 2



pianta livello 4



copertura



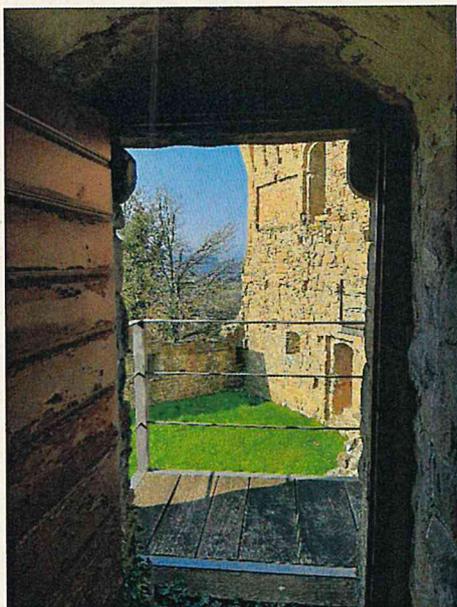
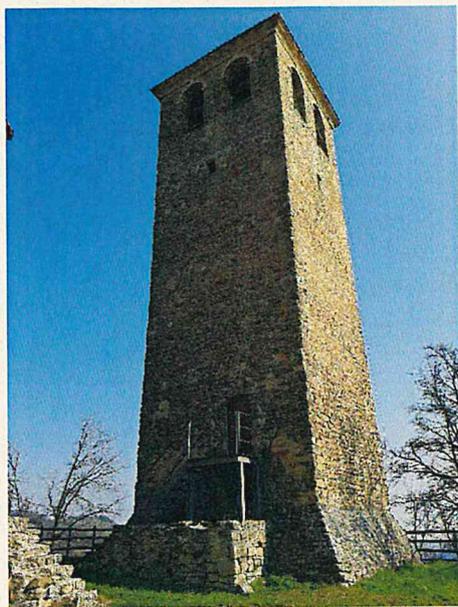


Foto 1

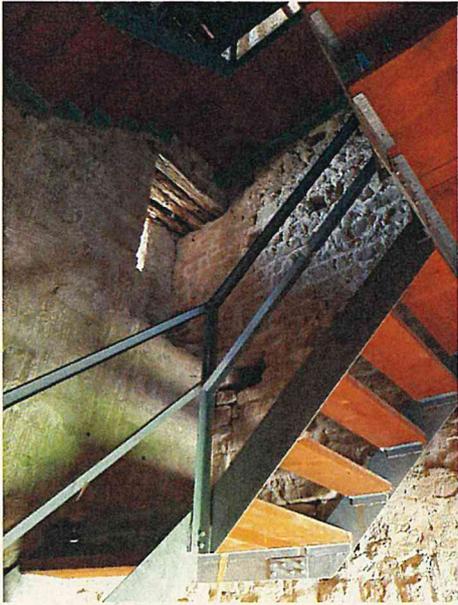


Foto 2

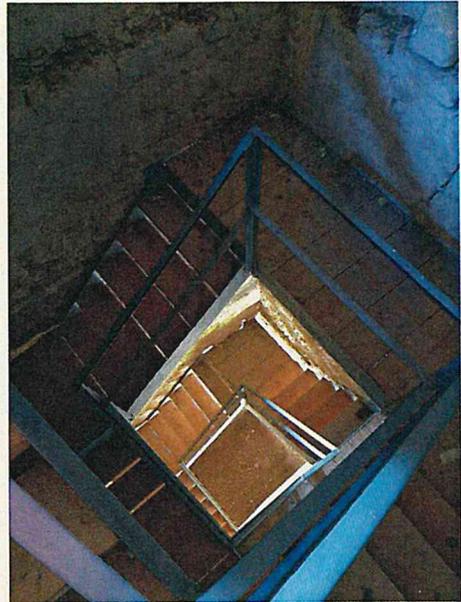


Foto 3

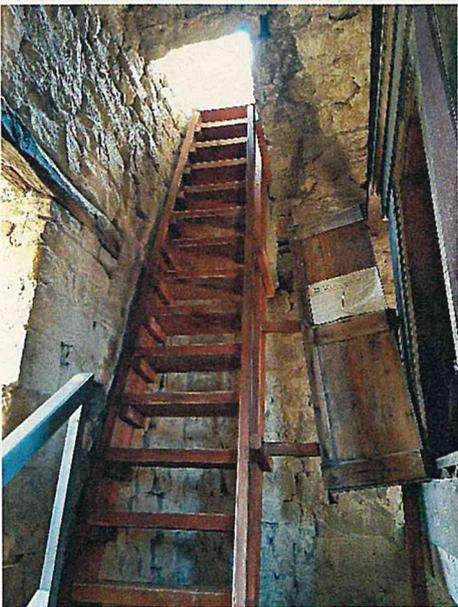


Foto 4

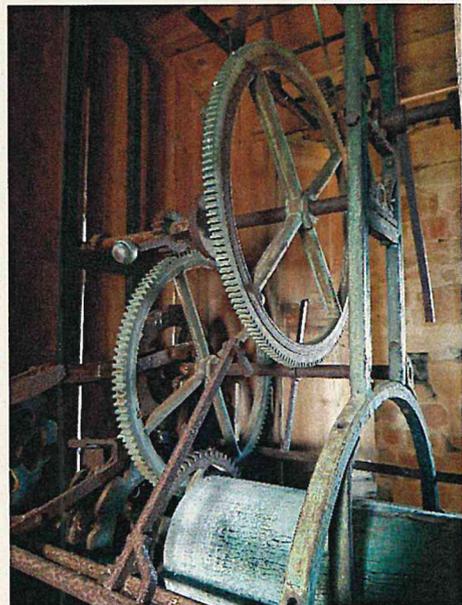


Foto 5

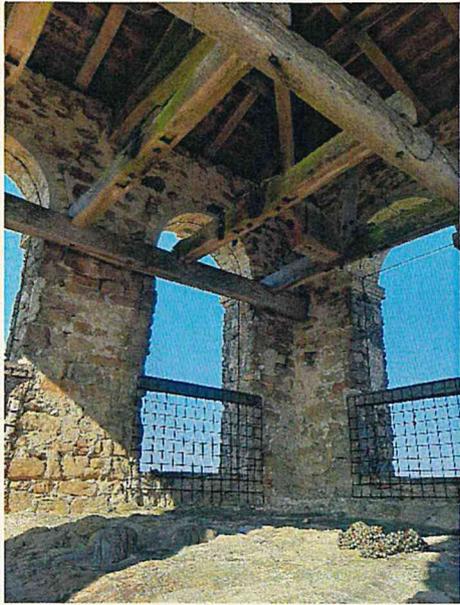


Foto 6

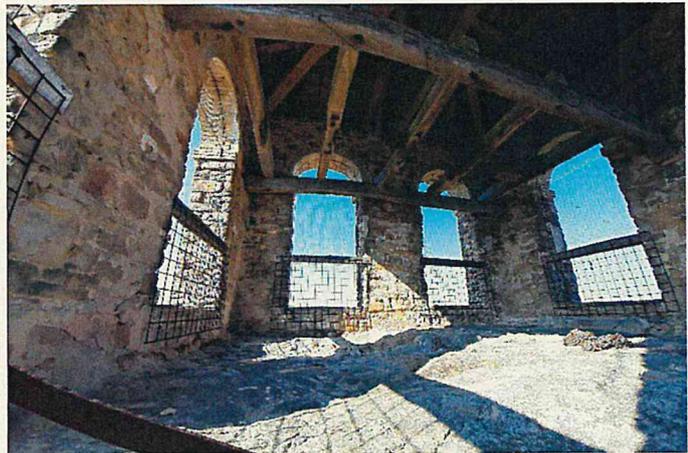


Foto 7



N=4930300

E=1618300

1 Particella: 117

Comune: CASINA
Foglio: 38

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

23-Mar-2021 18:40:28
Prot. n. T415000/2021

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2021

2. Unità Immobiliari site nel Comune di CASINA(Codice B967) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		38	B				E/7					VIA MADONNA DEL CARROBBIO piano: T; Variazione del 14/08/2019 protocollo n. RE0074237 in atti dal 14/08/2019 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 34519.1/2019)	Annotazione
		38	113										

Immobile 1: Annotazione: di stadio: bonifica a.i.i.

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASINA		(1) Proprieta`

Totale Generale: Rendita: Euro 2.716,56

Unità immobiliari n. 2

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2021

Dati della richiesta	Comune di CASINA (Codice: B967)
	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
Catasto Terreni	Foglio: 38 Particella: 114

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	38	114		-	SEMINATIVO 3	60 77	BMA	Euro 13,81 L. 26.739	Euro 18,83 L. 36.462	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/1991 in atti dal 13/09/1993 (n. 44692.A/1992)
Notifica				Partita			16477			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASINA	00447820358*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/03/1990 Voltura in atti dal 21/01/1992 Repertorio n.: 152908 Rogante: NUNNARI M Sede: REGGIO NELL'EMILIA Registrazione: UR Sede: REGGIO NELL'EMILIA n: 1916 del 10/04/1990 (n. 7692.A/1991)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria