



COMUNE DI CONTESSA ENTELLINA

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

AREA AFFARI GENERALI

CAPITOLATO D'ONERI

PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL'AREA ARCHEOLOGICA DEL CASTELLO DI CALATAMAURO

Articolo 1

Oggetto

Il Comune di Contessa Entellina intende affidare in concessione a terzi la gestione dell'area archeologica del Castello di Calatamauro come meglio specificata nel seguente art. 2 per la valorizzazione mediante l'attivazione di servizi che assicurino migliori condizioni di fruizione pubblica, utilizzazione e redditività.

La gestione della struttura dovrà svolgersi secondo i criteri e le condizioni previste nel presente capitolato. Gli affidatari prenderanno in gestione, nei limiti stabiliti dal presente capitolato, l'area archeologica e gli immobili ivi ricadenti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di stipulazione dell'atto di affidamento.

Articolo 2

Dati dell'area

Denominazione immobile: Area archeologica del Castello di Calatamauro

Indirizzo completo: c.da Castello di Calatamauro

Comune: Contessa Entellina

Attività ospitabili: fruizione mediante visite guidate, attività ricettive, di ristorazione merchandising, eventi.

DATI DIMENSIONALI

- foglio n.31 part. n.280, terreno agricolo, area archeologica, di mq 98.822;

- foglio 31 part.281, terreno agricolo, ruderi del castello, mq 2.722;

- foglio 31 part. 275, terreno agricolo, strada di accesso mq 526,00;

- foglio 31 part.277, terreno agricolo, strada di accesso, mq 1037,00.

DATI IMPIANTI TECNOLOGICI: non presenti

Articolo 3

Durata della concessione

Il presente capitolato avrà la durata di **anni cinque** dalla data di stipula del contratto. E' esclusa qualsiasi forma di tacito rinnovo. Al momento della consegna dell'area sarà redatto, in contraddittorio tra le parti, il relativo verbale di consegna contenente la consistenza dei locali, le attrezzature e le aree esterne di pertinenza. Tutto quanto indicato nell'inventario dovrà essere reso al Comune alla fine della gestione, perfettamente mantenuto ed efficiente.

Articolo 4

Obblighi dell'affidatario

L'affidatario assume l'impegno e l'obbligo di provvedere alla conduzione dell'area archeologica mantenendola in perfetto stato di conservazione e manutenzione e garantendo la piena funzionalità ed efficienza. In particolare, è richiesta al concessionario la prestazione dei seguenti servizi:

a) apertura controllata al pubblico dell'area;

b) servizi di biglietteria;

c) servizi di accoglienza al pubblico, con fornitura di supporti didattici;

d) servizi di vigilanza;

- e) attività volte a garantire la sicurezza dei visitatori e dei lavoratori all'interno dell'area;
- f) visite guidate;
- g) bookshop, vendita riguardante cataloghi e sussidi cartografici, audiovisivi e informatici, riproduzioni;
- h) servizi di caffetteria, ristorazione etc.
- i) organizzazione di mostre e manifestazioni culturali;
- l) pulizia e diserbo.

Articolo 5

Corrispettivo e biglietti di ingresso

L'Affidatario dovrà versare al Comune un corrispettivo annuo stabilito nella misura minima del 30 % (trenta per cento) dei proventi derivanti dai biglietti di ingresso dell'area archeologica. Il biglietto di ingresso viene fissato in € **2,00**.

L'importo annuo della concessione, stabilito in quota percentuale sulla riscossione dei biglietti di ingresso, sarà oggetto di offerte in aumento in sede di gara; pertanto il canone annuo che il concessionario dovrà versare, con le modalità infra descritte, sarà quello risultante dal verbale di aggiudicazione della gara.

A tal fine, il concessionario dovrà dotarsi di un congruo numero di biglietti di ingresso, premarcati e numerati progressivamente, composti da matrice e figlia che dovrà essere preventivamente vidimato dal responsabile del servizio del Comune.

Con cadenza semestrale l'affidatario provvederà a trasmettere al RUP copia della matrice dei biglietti rilasciati ai fruitori con allegato il corrispettivo da versare alla Tesoreria Comunale.

Articolo 6

Proventi diversi

Spettano integralmente al concessionario tutti i proventi derivanti da attività promosse o derivanti da servizi aggiuntivi di tipo commerciale.

Articolo 7

Uso dell'area

Il concessionario potrà utilizzare l'area esclusivamente per gli scopi cui è destinata ed in particolare si impegna a:

- a) organizzare e promuovere le attività finalizzate ad incentivare la fruizione dell'area da parte di tutti i potenziali utenti, coerentemente con i propri fini statutari. Le stesse dovranno essere pianificate e condotte in modo razionale, secondo il criterio della massima utilizzazione della struttura, nel rispetto delle norme di sicurezza.
- b) consentire gratuitamente o svolgimento di manifestazioni e/o attività organizzate o patrocinate dal comune di Contessa Entellina e comunicate con congruo anticipo, in modo tale da non farle coincidere con altre manifestazioni;
- c) prestare la propria collaborazione tecnico organizzativa per iniziative particolarmente rivolte ai giovani e a favore delle attività culturali e ricreative che rispondono ai diffusi bisogni socio-culturali della collettività e a sviluppare le forme e le esperienze associative.
- d) promuovere manifestazioni, mostre, iniziative culturali, servizi aggiuntivi commerciali.

Articolo 8

Personale

Il concessionario si obbliga all'incondizionato rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. Il concessionario dovrà comunicare i nominativi dei Responsabili Tecnici della conduzione delle aree che hanno il compito di intervenire decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero insorgere.

Articolo 9

Forme di controllo

Il Comune provvederà alla vigilanza ed al controllo dei servizi svolti dal concessionario a mezzo di proprio personale. Il concessionario dovrà compilare quotidianamente un registro recante tutti i dati relativi alla conduzione ed all'utilizzo dell'area (numero dei frequentatori, numero e tipo di attività svolte, interventi effettuati). Qualora si verificassero gravi deficienze nell'adempimento degli obblighi contrattuali, il Comune avrà la facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio, a spese del gestore, i lavori e gli interventi necessari per

garantire il regolare svolgimento del servizio, restando impregiudicata la facoltà di risolvere il rapporto contrattuale.

Articolo 10

Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune tutte le spese derivanti dalla manutenzione straordinaria secondo quanto stabilito nel D.P.R. 380/2001 art.3: sono "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso".

I suddetti lavori saranno eseguiti nei tempi tecnici strettamente necessari e in un periodo da concordare tra le parti.

Articolo 11

subappalto

Non previsto.

Articolo 12

Responsabilità e assicurazione

Il concessionario è direttamente responsabile della conduzione, vigilanza e uso dell'intera area oggetto del presente appalto, del rispetto da parte propria e di terzi di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalla legge ed in generale dalla normativa vigente in materia. Il concessionario, pertanto, esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dallo svolgimento delle attività che formano oggetto del presente atto. A tale scopo il concessionario dovrà stipulare una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, furto, incendio e atti vandalici, per un valore congruo, con primaria compagnia assicurativa.

Articolo 13

Controversie

Per la soluzione delle controversie che potranno sorgere in ordine all'interpretazione o all'applicazione del presente contratto, le parti faranno ricorso all'autorità giudiziaria competente. Il foro competente è quello di Termini Imerese.

Articolo 14

Penalità e revoca della convenzione

Il Comune ha diritto di risolvere in tutto o in parte il rapporto con il concessionario qualora si accerti che l'associazione non sia in grado o non esegua correttamente quanto previsto nel contratto o risulti insolvente nel pagamento del canone dovuto. A tale scopo il Comune metterà in mora l'associazione e, trascorsi quindici giorni dal ricevimento della messa in mora senza che l'associazione si sia attivata adeguatamente, la convenzione sarà risolta di diritto. In caso di revoca della convenzione, l'amministrazione comunale ha il diritto di affidare l'appalto al concorrente che segue in graduatoria.

Articolo 15

Sicurezza sui luoghi di lavoro

Sono a carico del concessionario tutti gli adempimenti previsti dal D. Lgs.vo n. 81/2008 e s.m.i., riguardanti la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro.

Il concessionario dovrà dotarsi di tutti gli strumenti, i dispositivi di protezione personale ed attrezzature necessarie per lo svolgimento dei servizi di cui al presente articolo.

Articolo 16

Disposizioni generali e finali

Tutte le spese inerenti e conseguenti a quanto disposto dal capitolato sono a carico del concessionario. Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato si rinvia alle norme legislative al riguardo, nonché al codice civile.

Con la partecipazione alla presente gara, l'affidatario s'impegna espressamente, in caso di affidamento, all'osservanza e all'accettazione di tutte le clausole e condizioni del presente capitolato.