

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL BENE
MONUMENTALE 'ROCCA MALATESTIANA' DI PROPRIETA' COMUNALE, SITA
IN FANO, PER ATTIVITA' CULTURALI, DI SPETTACOLO E RICREATIVE.**

Titolo I Condizioni generali della concessione

Art. 1 – Oggetto dell'affidamento.

Il Comune di Fano intende affidare in concessione la gestione dell'immobile "Rocca Malatestiana", al fine della sua valorizzazione, da destinare principalmente ad attività culturali, di spettacolo e varie, come sotto specificato.

Il concessionario dovrà progettare, organizzare e realizzare iniziative culturali quali, a titolo esemplificativo: concerti di musica, spettacoli dal vivo, festival, rassegne, mostre, esposizioni, convegni, presentazione di libri. Tali attività dovranno essere coordinate con la programmazione del Comune di Fano.

Il concessionario potrà organizzare ed ospitare eventi privati quali, a titolo esemplificativo: promozione delle eccellenze del territorio, manifestazioni a scopo benefico, cerimonie, iniziative promozionali.

Il Concessionario dovrà allestire nei locali specificatamente destinati all'interno della Rocca Malatestiana un punto di ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande, senza preparazione, nel rispetto della normativa vigente in materia, quale servizio aggiuntivo complementare ed accessorio all'attività di organizzazione di eventi culturali.

Il Comune di Fano si riserva di organizzare direttamente delle iniziative culturali, come sopra indicate, previa comunicazione scritta al concessionario da effettuarsi con almeno 30 giorni di anticipo, fino ad un massimo di 20 giorni l'anno, con obbligo di assistenza tecnico/organizzativa a carico del concessionario.

Art. 2 - Descrizione dei locali, degli spazi e delle attrezzature.

L'immobile oggetto di concessione è di pregio architettonico e tutelato dalle norme relative agli immobili di valore storico ed architettonico, ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004 "Codice Urbani" ed è censito al N.C.E.U. al Foglio 141, part. 1226, part. I, part. H (parte).

I locali e gli spazi a disposizione sono i seguenti:

Descrizione e destinazione d'uso

<i>Destinazione d'uso dei locali al chiuso</i>	<i>Superficie MQ.</i>
Piano terra	
Sala espositiva 1	16,80
Sala espositiva 2	17,13
Sala espositiva 3	16,12
Servizi igienici	45,12
Bar	35,47
Sala espositiva 4	21,20
Sala espositiva 5	22,07
Sala espositiva 6	22,32
Sala espositiva 7	32,08

Sala espositiva 8	24,64
Sala espositiva 9	22,97
Camerino 1	15,44
Camerino 2	12,20
Camerino 3	10,93
Camerino 4	12,00
Sala espositiva 10	11,32
Sala espositiva 11	20,08
Locale tecnico	32,28
Piano primo	
Sala meeting-espositiva	241,92

Tutti gli spazi ed i locali sopra descritti sono meglio identificati nelle planimetrie allegate (plan. n. 1 e plan. n. 2) e dovranno essere gestiti direttamente dal concessionario secondo le modalità più avanti precisate.

I locali e gli spazi all'aperto sono dotati di allacciamenti per la fornitura di acqua, impianti di depurazione, energia elettrica (kw 35 con possibilità di potenziamento fino a kw 60) e sono in condizioni idonee all'uso.

Alla consegna verrà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Art. 3 - Canone.

Il concessionario, oltre ai costi previsti per le eventuali migliorie che apporterà ai locali e/o alle attrezzature, per la gestione dei locali e dell'attività (nessuno escluso) che saranno esclusivamente a suo carico, dovrà corrispondere un canone annuo a favore dell'Amministrazione comunale.

Il canone a base d'asta, soggetto a rialzo, è stimato in Euro 10.000,00 annui, oltre iva.

Il canone verrà versato in due rate semestrali anticipate rispetto alla decorrenza della concessione. Il pagamento della prima rata semestrale dovrà essere corrisposto, entro un mese dalla consegna dell'immobile. Dopo il primo anno contrattuale il canone sarà aggiornato di anno in anno secondo l'indice ISTAT di variazione del costo dei beni di consumo, ridotto al 75%.

Art. 4 - Durata della concessione.

La durata della concessione è stabilita in anni 5 con decorrenza presumibilmente dall'1 luglio 2017 o, se successiva, dalla data di consegna della struttura conseguente all'aggiudicazione.

La stazione appaltante si riserva in ogni caso la facoltà di rinnovare la concessione fino ad un massimo di 3 anni.

Ai sensi dell'art. 1373 comma 2 del C.C. il Comune di Fano si riserva il diritto di recedere dal vincolo contrattuale, per giustificato motivo, dandone comunicazione al concessionario per iscritto con un preavviso di almeno sessanta giorni.

Art. 5 - Obbligo di sopralluogo.

E' fatto obbligo ai concorrenti di effettuare un sopralluogo – a pena di esclusione dalla gara – della Rocca Malatestiana previo appuntamento con il Servizio Cultura e Turismo, tramite

prenotazione all'indirizzo di posta elettronica danilo.carbonari@comune.fano.pu.it oppure al seguente numero telefonico: 0721.887413.

La presa visione potrà essere effettuata dal legale rappresentante o da un delegato dell'impresa concorrente. Ogni persona potrà effettuare il sopralluogo unicamente per un solo concorrente che dovrà presentarsi il giorno e all'ora fissati presso l'Ufficio Cultura, via De' Cuppis 7, Fano. Al termine della visita verrà rilasciato l'attestato di avvenuto sopralluogo.

Il sopralluogo deve essere effettuato prima della formulazione del progetto per prendere visione dei locali, degli spazi e delle attrezzature, per acquisire piena conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari nelle quali sarà svolta l'attività concessoria. Con la presentazione del progetto il concorrente riconosce di essersi reso pienamente informato e di avere tenuto debito conto di tutte le condizioni ambientali e delle circostanze ed aree a loro connesse e che possono avere influenza sull'esecuzione del successivo contratto. Conseguentemente, nessuna obiezione potrà essere sollevata per qualsiasi difficoltà dovesse insorgere nel corso della gestione da parte del concessionario.

Art. 6 - Soggetti ammessi a partecipare alla gara.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di gara i soggetti di cui all'art. 45 comma 1 e 2 del D.lgs. 50/2016, in possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo di seguito indicati. Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del D.lgs. n. 50/2016.

I consorzi sono tenuti ad indicare in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorre, a questi ultimi è fatto divieto di partecipare in qualsiasi altra forma, alla medesima gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio che il consorziato. E' altresì vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipino alla gara medesima in raggruppamento.

In caso di partecipazione in forma di costituenda associazione, si applicano le disposizioni di cui all'art. 48 del D.Lgs n. 50 del 2016.

I partecipanti al raggruppamento dovranno specificare le quote di esecuzione del servizio che saranno svolte da ciascun soggetto.

Ciascuna impresa facente parte del Raggruppamento dovrà comunque essere in possesso dei requisiti richiesti per la quota del servizio che intenderà eseguire, nella relativa misura.

La composizione del raggruppamento che ha partecipato alla gara non può essere variata dopo la presentazione dell'offerta, salvo i casi di cui dell'art. 48, commi 17 e 18, del D. Lgs. 50/2016. Eventuali variazioni successive alla presentazione della domanda di partecipazione devono far salva la sussistenza dei requisiti generali speciali previsti dal presente capitolato.

Art. 7 - Requisiti minimi di partecipazione

La partecipazione alla presente procedura di gara è riservata agli operatori economici in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti minimi di partecipazione di carattere generale e tecnico-professionale:

Requisiti di ordine generale:

- a) Insussistenza delle clausole di esclusione di cui all'art.80 del D. Lgs. 50/2016;
- b) insussistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16 ter del D. Lgs. 165/2001 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

Requisiti generali e professionali:

- Iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività inerenti l'oggetto della presente concessione;
- le fondazioni, enti, associazioni devono avere tra le proprie finalità istituzionali le seguenti attività:

promozione e realizzazione di eventi, spettacoli e manifestazioni culturali, gestione diretta di strutture culturali e valorizzazione del relativo patrimonio culturale;

- essere iscritti, se Cooperative o Consorzi di cooperative, all'Albo delle Società Cooperative.

Requisiti di capacità economico-finanziaria (art.83 c.1, lett.b)

a) aver realizzato un fatturato globale d'impresa negli ultimi tre esercizi finanziari (2013-2014-2015) di importo non inferiore a € 130.000,00, iva esclusa;

Requisiti di carattere tecnico-organizzativo (art.83 c.1, lett.c)

a)- Aver effettuato con buon esito attività di gestione di strutture per programmazione, organizzazione di attività culturali, artistiche e ricreative per committenti pubblici e/o privati, per un periodo di almeno 18 mesi anche non continuativi purché in frazioni non inferiori a 30 giorni o di almeno 9 mesi anche non continuativi purché in frazioni non inferiori ai 90 giorni nel periodo dal 2012 al 2016, indicando per ogni singolo servizio tipologia del servizio svolto, data di inizio e scadenza, ente committente e relativo indirizzo, valore del servizio (Iva esclusa).

Se trattasi di servizi prestati a favore di amministrazioni o enti pubblici, essi dovranno essere provati da certificati di buon esito rilasciati e vistati dalle amministrazioni o dagli enti medesimi, per i destinatari privati sarà ammessa la presentazione anche di fatture e/o relativi contratti stipulati.

b)- avere la disponibilità a titolo di collaborazione di un direttore artistico o consulente artistico che abbia maturato esperienza in qualità di direttore artistico per almeno 3 (tre) edizioni di un festival culturale (musica, cinema, teatro, letteratura) di rilievo regionale da attestare mediante curriculum (da allegare).

Nel caso di R.T.I., di consorzi e di G.E.I.E i requisiti di capacità tecnico- organizzativa devono essere posseduti cumulativamente dagli operatori che compongono il raggruppamento.

La mandataria in ogni caso deve essere in possesso dei requisiti in misura maggioritaria rispetto a ciascuna delle mandanti.

Art. 8 - Avvalimento.

L'avvalimento è ammesso ai sensi di quanto disposto all'art. 89 del D.Lgs. n. 50 del 2016.

Qualora il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato dichiari in sede di partecipazione l'intenzione di avvalersi dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnica (art.83 commi 4 e 6 del D.lgs. n. 50/2016) di un altro soggetto dovrà allegare alla domanda di partecipazione alla gara la seguente documentazione:

- una dichiarazione sottoscritta da parte dell'impresa ausiliaria attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'art.80 del D.lgs. n.50/2016, nonché il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento;

- una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la Stazione Appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui il concorrente è carente, si precisa che le risorse e i mezzi prestati devono essere indicati in modo determinato e specifico come previsto dall'art. 88 comma 1 lett. a) del D.P.R. 207/2010 e s.m.i.;

- in originale o copia autentica il contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto.

Le citate dichiarazioni devono essere rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 e dalle stesse possono derivare conseguenze penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci.

Gli obblighi previsti dalla normativa antimafia a carico del concorrente si applicano anche nei confronti del soggetto ausiliario, in ragione dell'importo a base di gara.

Alla presente gara non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

Il concorrente è tenuto a sostituire l'impresa di cui intende avvalersi, qualora la Stazione Appaltante verifichi che tale impresa ausiliaria non possiede i requisiti richiesti o se sussistono i motivi di esclusione ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016.

Il contratto è in ogni caso eseguito dall'impresa che partecipa alla gara, alla quale è rilasciato il certificato di esecuzione, e l'impresa ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

Art. 9 - Procedura e criteri di aggiudicazione

La gara sarà espletata mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa come previsto dall'art. 95 comma 3 dello stesso D. Lgs. 50/2016.

Alle offerte sarà attribuito un punteggio complessivo massimo pari a 100, come dettagliato assegnando al fattore qualità fino al massimo di 80 punti ed al fattore prezzo fino al massimo di 20 punti secondo le seguenti modalità:

A) Elementi relativi alla qualità del servizio (offerta tecnica):

Tenendo conto di tutte le prescrizioni relative alle modalità di svolgimento del servizio dovranno essere predisposti **gli elaborati di seguito indicati**.

Si assegneranno fino ad un massimo di **80** punti sulla base dei seguenti parametri :

Parametro	Max punti assegnabili	Max punti assegnabili sotto indicatori
Elementi di valutazione di natura qualitativa (da inserire nell'offerta tecnica) – <u>punteggio totale 80</u>, suddiviso come di seguito indicato:		
A) Progetto culturale	26	
A1) Descrizione delle attività culturali previste con indicazione delle modalità di gestione.		10
A2) Descrizione delle modalità di integrazione della proposta culturale con i progetti strategici dell'Amministrazione Comunale.		8
A3) Descrizione delle sinergie attivabili con i principali eventi culturali della città, delle associazioni culturali e delle altre realtà locali.		8
B) Fruizione pubblica	15	
B1) Descrizione delle attività finalizzate all'accoglienza turistica.		5

B2) Descrizione delle specifiche attività rivolte a bambini ed adolescenti.		5
B3) Descrizione delle attività finalizzate all'integrazione stagionale estate/inverno.		5
C) Progetto imprenditoriale	25	
C1) Descrizione degli investimenti per gli interventi minimi obbligatori di cui all'art. 12 del presente capitolato (attrezzature, arredi): tipologia, materiali, tempi di realizzazione, valore economico. La descrizione dovrà indicare espressamente i beni che rispetteranno i criteri ambientali minimi di cui al D.M. 11.01.2017, n. 23.		8
C2) Descrizione degli investimenti per gli interventi migliorativi di cui all'art 13 del presente capitolato (attrezzature, arredi): tipologia, materiali, tempi di realizzazione, valore economico. La descrizione dovrà indicare espressamente i beni che rispetteranno i criteri ambientali minimi di cui al D.M. 11.01.2017, n. 23.		7
C3) Piano economico-finanziario articolato sull'intero periodo di vigenza dell'affidamento. Dal piano finanziario dovrà chiaramente desumersi il grado di autonomia economica ed operativa del concessionario. Dovranno in particolare essere dettagliati i costi a carico della gestione per la totalità delle funzioni necessarie all'operatività della struttura, le spese per il personale addetto, i consumi per le utenze e tutto quanto occorrente, le entrate di ogni genere previste, l'ammortamento degli investimenti proposti ai punti C1 e C2.		10
D) Risorse umane	14	
D1) Descrizione delle risorse umane impiegate con indicazione di specifiche competenze nel campo della programmazione e gestione di attività culturali.		8
D2) Indicazione delle politiche aziendali rivolte a favorire l'occupazione giovanile.		6
E – Elemento di valutazione quantitativo – (da inserire nell'offerta economica) – <u>punteggio totale 20</u> percentuale di rialzo sul canone annuo posto a base di gara. Saranno ammesse unicamente offerte in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta.	20	20
PUNTEGGIO TOTALE	100	100

Le cartelle in formato A4 e per un massimo di 25 fogli si intendono compilate nel modo

seguinte: margine sinistro 3.80, margine destro 3.80, interlinea singola, 50 righe per pagina, carattere Times New Roman, dimensione 14, spaziatura normale, oltre ad eventuali allegati purché meramente esplicativi come ad esempio grafici, tabelle, prospetti, planimetrie, cataloghi, rendering. Le diverse parti del progetto dovranno essere articolate in modo che gli indicatori richiesti dall'offerta tecnica risultino chiaramente rilevabili. **Tutti in 3 copie.**

Ogni componente della commissione attribuirà il punteggio assegnando un valore compreso tra 0 e 1, espresso in centesimi, a ciascun sub indicatore come segue:

Coefficiente di rispondenza delle offerte rispetto ai parametri valutativi

Coefficiente 1,00 Valutazione ottimo	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto approfondito, adeguato, molto significativo e completo, ben definito, ben articolato e qualificante rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,90 Valutazione distinto	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto significativo, completo e definito rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,80 Valutazione buono	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto significativo e completo rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,70 Valutazione discreto	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto significativo ma non completo rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,60 Valutazione sufficiente	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto limitato agli elementi essenziali e più evidenti rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,50 Valutazione superficiale	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto parziale rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,40 Valutazione scarso	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto parziale e frammentario rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,30 Valutazione insufficiente	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto superficiale e incompleto rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,20 Valutazione gravemente insufficiente	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto non adeguato rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,10 Valutazione completamente fuori tema	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto non coerente e inadatto rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,00 Argomento non trattato	=====

La media dei coefficienti variabili da 1 a 0, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, verrà moltiplicata per i fattori ponderali ovvero per i singoli punti assegnati a ciascuno degli indicatori sopra indicati.

Il punteggio complessivo attribuito a ciascuna offerta tecnica sarà dato dalla somma dei singoli punti attribuiti a ciascun indicatore. Terminato il calcolo del punteggio attribuito a

ciascun progetto tecnico, la Commissione Giudicatrice procederà alla riparametrazione dei punteggi, attribuendo 80 punti al concorrente con il punteggio totale più alto ed alle altre il punteggio in proporzione lineare.

Le condizioni specificate nella parte progettuale e/o economica fanno parte integrante e sostanziale delle condizioni di esecuzione delle prestazioni in oggetto. La loro mancata attuazione anche solo parziale perfeziona il caso di grave inadempimento ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016 e comporta la risoluzione del contratto con le modalità specificate in detto articolo.

B) Offerta economica: punti 20

Contenuto della Busta C- OFFERTA ECONOMICA

-. Offerta economica, a cui potrà essere assegnato fino ad un massimo di punti 20, da inserire nella busta "C":

L'offerta dovrà essere presentata sulla base del Modello allegato al presente bando, da rendere legale mediante l'applicazione di una marca da bollo da € 16,00.

L'offerta, dovrà essere completata di tutti i dati di identificazione della ditta, numero di telefono e di fax, mail, pec, partita IVA ed essere firmata dal legale rappresentante. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto tramite una percentuale di rialzo rispetto il canone annuo posto a base di gara comprensivo di tutte le voci di costo, Iva esclusa, espresso in cifre ed in lettere. In caso di difformità sarà considerata valida la percentuale più favorevole per l'Amministrazione.

Non sono ammesse offerte pari o inferiori rispetto il canone annuo posto a base di gara parziali, incomplete o condizionate, pena l'esclusione.

L'offerta dovrà indicare altresì la stima presuntiva dell'importo degli oneri della sicurezza interni riferiti alla presente concessione, ai sensi dell'art. 95, comma 10, del D.Lgs. n. 50/2016.

-All'offerta che presenterà la percentuale di rialzo maggiore verranno assegnati 20 punti, si procederà all'assegnazione del punteggio alle altre offerte secondo la seguente formula:

$$p_i = (a_i/a_1) \times 20$$

Dove:

p_i = punteggio

a_1 = migliore offerta

a_i = offerta attuale

Si procederà alla valutazione della congruità delle offerte presentate, ai sensi dell'art. 97 comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016, nel caso in cui sia la somma dei punti relativi agli elementi di valutazione, sia i punti relativi al prezzo, siano entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti per le rispettive offerte tecnica ed economica.

L'appalto sarà aggiudicato anche in caso di una sola offerta valida.

L'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore; nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva la predetta documentazione dovrà essere sottoscritta, con le modalità indicate per la sottoscrizione della dichiarazione di partecipazione al paragrafo 12.1 (legali rappresentanti di tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento, aggregazione o consorzio).

Nel caso di sottoscrizione da parte di un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura qualora la stessa non sia già stata inserita all'interno della Busta A).

L'offerta economica non potrà presentare correzioni valide se non controfirmate e, qualora fosse composta da più fogli, dovrà essere sottoscritta in ciascun foglio. L'offerta si riterrà impegnativa per il concorrente per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione della stessa.

L'offerta economica dovrà essere coerente con quanto illustrato in tutti gli altri documenti facenti parte dell'offerta tecnica e il Comune si riserva la facoltà, prima di aggiudicare definitivamente la presente gara, di verificare tale corrispondenza e di chiedere eventuali chiarimenti in merito.

Titolo II descrizione dei servizi

Art. 10 – Gestione della concessione.

Il concessionario si impegna a gestire la Rocca Malatestiana in modo adeguato all'importanza della struttura e alle prescrizioni del Comune di Fano e delle autorità competenti. Il concessionario non potrà servirsi dei locali per usi diversi da quelli stabiliti nel presente capitolato. Il concessionario dovrà tenere costantemente i locali, gli spazi e le attrezzature in uno stato decoroso e di perfetta pulizia.

Il corrispettivo delle prestazioni previste nel presente capitolato consiste nel diritto, per il concessionario, di gestire economicamente le attività oggetto del contratto e quindi di introitare gli incassi degli eventi direttamente dallo stesso organizzati ed il servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande .

Il presente contratto è stato valutato in base all'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 ed è stato rilevato che in relazione alle attività previste non vi sono rischi connessi all'interferenza tra le attività, non essendovi alcun "contatto rischioso" tra il personale del committente e quello del concessionario. L'importo per oneri di sicurezza derivanti da rischi da interferenze è pertanto pari a zero.

Sarà chiesta in sede di offerta la presentazione di un piano economico-finanziario che è soggetto a valutazione, che dovrà dimostrare l'effettiva capacità e sostenibilità economica del progetto; lo stesso piano economico-finanziario dovrà identificare e quantificare sulla base del progetto di gestione i costi nonché individuare l'equilibrio economico complessivo tramite una valutazione e previsione delle entrate.

Il piano economico-finanziario verrà allegato alla concessione-contratto.

Art. 11 Servizi aggiuntivi.

Il Concessionario dovrà allestire e gestire il locale destinato ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, senza preparazione, quale attività aggiuntiva complementare ed accessoria all'attività culturale, direttamente o attraverso concessione a terzi, ferma restando l'acquisizione di ogni autorizzazione e certificazione in merito, compatibilmente con la struttura dell'immobile e nel rispetto della finalità istituzionale dello stesso.

Le attività dovranno essere svolte con il miglior decoro possibile e con la massima scrupolosità, avvalendosi di personale qualificato per il quale il concessionario o il sub-concessionario si assumono ogni responsabilità e l'impegno a rispettare gli standard di trattamento salariale ed assicurativo previsti dalla legge.

L'attività in argomento cesserà comunque alla scadenza della concessione o nei casi di risoluzione della stessa.

Art. 12 – Interventi obbligatori minimi.

Il concessionario si obbliga ad allestire e rendere funzionale almeno per il periodo dal 15 giugno al 15 settembre di ogni anno un teatro all'aperto con le caratteristiche tecniche sotto indicate, nel rispetto di quanto previsto dal Regio Decreto 18.06.1931, n. 773 e delle

successive disposizioni in materia di spettacolo nonché di eventuali prescrizioni della Commissione Comunale di Vigilanza sui Luoghi di Pubblico Spettacolo:

Palcoscenico:

Realizzazione di un palcoscenico da mq. 80, di fronte mt. 10, profondità mt. 8 ed altezza regolabile fino a cm. 145. Il piano del palcoscenico dovrà essere posato a livello; il palcoscenico dovrà essere costituito da una struttura portante metallica, con rivestimento superiore realizzato con idonei pianali in legno ignifugo classe 1 (uno) ed antiscivolo; la struttura dovrà essere realizzata in modo tale da garantire una portata minima di kg. 500/mq. Il palcoscenico dovrà essere corredato da idonei parapetti su tre lati, nr. 2 scale di accesso posizionate lateralmente e tamponato frontalmente e lateralmente mediante pannellatura in legno verniciato.

Il palcoscenico dovrà essere dotato di una copertura a una falda con colonne di altezza mt. 9 realizzata con tralicci in alluminio, paranchi con controllo di marcia, telo in pvc (interno nero esterno bianco) ignifugo classe 2 ed ancoraggio al suolo.

Realizzazione ed applicazione di un fondale in pvc ignifugo classe 2 (due) color grigio/nero, in modo da realizzare il fondale del palco; le sue dimensioni dovranno essere adeguate alla totale tamponatura della superficie del retropalco; il fondale dovrà essere agganciato alla struttura di copertura del palcoscenico e dovrà prevedere idonee occhiellature ed asole di tensionamento.

Platea:

Realizzazione di una pavimentazione in legno per una superficie di mq. 684 circa, posata radente al suolo a seguire la naturale inclinazione dello stesso. Tutti gli accessi a tale pavimentazione dovranno essere dotati di idonee rampe di accesso su tutto il perimetro (ad esclusione del lato che andrà accostato alle mura della Rocca) con pendenza massima dell'8%.

Tale superficie dovrà essere realizzata in legno trattato con idonee vernici ignifuganti, tale da garantirne la classe 1 (uno) di ignifugazione superficiale ed una portata minima di kg. 500 al mq.

Allestimento con n. 782 (o nel massimo consentito dalle licenze di Pubblico spettacolo che saranno rilasciate) sedie in monoscocca ignifuga, inclusa la relativa disposizione, il fissaggio con staffe distanziali (solo ai lati di ogni rango) che assicurino una distanza di cm. 110 tra gli schienali di due file consecutive e la successiva rimozione a fine periodo.

La platea di sedie dovrà essere suddivisa in ranghi, composti da massimo 100 sedute in file da massimo 10 sedie cadauna, separati da corridoi di passaggio di minimo mt. 1,20 e una distanza fronte palco di mt. 3.

Camerini:

Realizzazione di 1 camerino da mt. 3x9 (divisibile in 3 ambienti da mt. 3x3 cad.) attrezzato con pavimentazione, 3 tavoli, 8 sedie, 3 specchi e 2 appendiabiti, contenente un box attrezzato con 2 wc separati da allacciare alla rete fognaria ed un lavamani.

Impianto elettrico:

Realizzazione di una linea elettrica con portata di circa kw. 30 a servizio del palcoscenico (tale da collegare un idoneo quadro elettrico posizionato nel retropalco).

Realizzazione di una linea elettrica con portata di circa kw. 5 tale da distribuire in nr. 2 punti centrali della platea la corrente necessaria per le regie audio/video/luci degli eventi.

Realizzazione dell'impianto di messa a terra elettrica delle strutture metalliche (palcoscenico).

Certificazioni, collaudi e sicurezza:

Per tutti gli allestimenti dovranno essere prodotte le certificazioni statiche e di ignifugazione delle strutture installate; il collaudo statico e la relazione di corretto montaggio redatte da tecnico abilitato; il piano operativo di sicurezza per le fasi di allestimento e disallestimento. Il posizionamento degli allestimenti dovrà essere concordato preventivamente con il Comune di Fano.

Sala meeting – espositiva

Il concessionario si impegna ad attrezzare ed arredare lo spazio interno del piano primo per renderlo funzionale alle attività cui è destinato (sala meeting – espositiva), tenendo conto di una capienza massima prevista in 100 persone.

Il concessionario si impegna inoltre ad allestire e rendere funzionale il locale destinato alla somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 13 - Interventi migliorativi.

Il concessionario può proporre, con oneri a proprio carico, al Comune di Fano interventi migliorativi di carattere strutturale, impiantistico e di integrazione delle attrezzature.

La realizzazione degli interventi è subordinata all'esplicita autorizzazione del Comune di Fano e di eventuali altre Autorità competenti.

Alla scadenza del contratto di concessione gli interventi migliorativi rimarranno nella piena disponibilità del Comune di Fano.

Art. 14 - Attivazione del servizio.

Il concessionario dovrà provvedere alla messa in opera delle attrezzature accessorie per la piena funzionalità della struttura, garantendo l'apertura entro 10 giorni dalla consegna dei locali.

Titolo III Rapporto contrattuale**Art. 15 – Oneri a carico del Concessionario.**

Sono a carico del concessionario tutte le spese di gestione e organizzazione delle attività derivanti dal presente capitolato che non risultino espressamente a carico del Comune di Fano, ivi comprese le spese relative alle utenze per la funzionalità della struttura e ai tributi comunali.

In particolare il concessionario dovrà:

- investire un importo minimo annuale pari ad euro 50.000,00 per la realizzazione di iniziative culturali organizzate e gestite direttamente;
- realizzare gli interventi obbligatori minimi riportati all'art. 12 del presente Capitolato;
- elaborare e presentare una programmazione di qualità che risponda agli obiettivi di cui all'art. 1;
- assumere su di sé tutti gli adempimenti organizzativi necessari alla realizzazione della programmazione di cui trattasi e tutti gli obblighi di tipo giuridico-amministrativo, contabile, tributario, previdenziale e simili connessi con lo svolgimento di tali attività.

Il concessionario è il solo unico responsabile delle spese e degli impegni riguardanti: organizzazione, gestione, vendita, incasso, spese relative ai diritti SIAE, pubblicità, compensi agli artisti e ai tecnici, pulizia locali e pertinenze nelle giornate di attività;

- osservare e far osservare le prescrizioni della Commissione Comunale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo;
- osservare e far osservare le leggi in materia di pubblico spettacolo ed in particolare delle

norme in materia di limitazione delle emissioni sonore;

- provvedere al controllo sull'immobile;

- provvedere alla puntuale comunicazione e aggiornamento del calendario di apertura e utilizzo della struttura all'Ufficio di competenza del Comune, ai fini della gestione;

- restituire l'immobile alla fine della gestione, nelle condizioni di cui al verbale di consegna, redatto in contraddittorio dalle parti, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso;

dovrà altresì provvedere a rimuovere a proprie spese ogni cosa di sua proprietà o di terzi, che il Comune di Fano non abbia interesse a ritenere;

- garantire le riparazioni dei danni rilevati a seguito dell'uso o per atti vandalici, nonché alle eventuali sostituzioni di beni e attrezzature danneggiati, che dovessero verificarsi, da effettuarsi entro 15 gg. dal loro evento, nonché il controllo mensile dell'efficienza degli impianti di segnalazione e sicurezza;

- garantire l'accurata pulizia dei locali e degli arredi dopo ogni spettacolo, attività o manifestazione ed ogni qualvolta risulti necessario integrarla con lavori periodici di pulizia a fondo, necessari per il regolare mantenimento della struttura. Il servizio di pulizia dovrà svolgersi nel rispetto di quanto previsto in materia di igiene, sanità e sicurezza per il personale impiegato;

- gestione del piano di sicurezza: sarà a carico del concessionario la "gestione della sicurezza" del locale secondo quanto previsto dalla normativa vigente, le volture e le intestazioni delle certificazioni di legge nonché la regolare tenuta del registro della sicurezza.

- adempiere a tutta la normativa relativa alla sicurezza come da D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

- garantire la manutenzione ordinaria relativa all'immobile, agli arredi e attrezzature consegnate in gestione, come da inventario sottoscritto tra le parti.

Assumere e utilizzare personale quantitativamente e qualitativamente necessario, al fine di garantire:

- La migliore vigilanza e custodia della struttura e delle attrezzature affidate;

- Il rispetto di quanto previsto dalle leggi e dalle prescrizioni in materia di incolumità fisica degli utenti nonché il rispetto delle normative in materia di esercizi pubblici e commerciali;

- In caso di assenze, a vario titolo, del personale, a propria cura e spese, alla sostituzione del medesimo;

- Il funzionamento delle attrezzature con professionalità adeguate allo svolgimento delle attività e delle necessarie abilitazioni;

- Funzioni di vigilanza nel corso delle rappresentazioni culturali, nonché gestione del servizio di biglietteria;

- Sostentimento delle spese relative al personale occorrente per montaggi e smontaggi ed aiuti di palcoscenico nei casi in cui siano necessari;

- Nei rapporti di lavoro subordinato di cui il concessionario si avvarrà, dovranno essere rispettate le normative di legge, regolamento e le disposizioni dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore, sia per quanto concerne gli aspetti normativi e salariali, sia per gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi. Il personale utilizzato, soci o dipendenti, dovrà essere regolarmente iscritto al libro paga ed avere idonea copertura assicurativa in relazione ai compiti assegnati;

- Munirsi delle prescritte autorizzazioni di polizia, amministrative e di ogni altro provvedimento autorizzatorio, comunque denominato, necessario all'espletamento delle attività prestate;

- Il concessionario si impegna a permettere la visione dei libri paga e di ogni altra documentazione inerente i rapporti contrattuali con i dipendenti e soci impegnati nel servizio di cui al presente capitolato al dirigente del settore o suo incaricato, al fine di verificare il rispetto delle condizioni poste dal presente comma;

- L'Amministrazione rimane estranea ad ogni controversia che dovesse insorgere tra il concessionario e personale impiegato nel servizio.

Il concessionario ricava gli introiti derivanti dalla gestione dell'immobile.

Nel caso di violazione degli obblighi e di inadempimento delle prestazioni previste dal presente articolo, l'Amministrazione potrà procedere d'ufficio con addebito delle spese al concessionario, avvalendosi in parte o del tutto sul deposito cauzionale, che dovrà essere reintegrato nei successivi trenta giorni, fatta salva la possibilità di revoca, da parte dell'Amministrazione, dell'affidamento del servizio.

Art. 16 – Oneri e competenze del Comune di Fano.

La messa a disposizione dei locali e degli spazi, come risulta dal verbale di consistenza da redigere in contraddittorio.

La messa a disposizione delle licenze per le attività di cui al punto 72.1.C del D.P.R. 151/2011 (sala meeting-espositiva) per la sala situata al piano primo e descritta all'art. 2 del presente capitolato.

La messa a disposizione delle licenze di Pubblico Spettacolo per le attività di cui al punto 65.2.C del D.P.R. 151/2011 (locali di spettacolo e trattenimento in genere con capienza superiore a 200 persone) per il cortile interno.

La messa a disposizione della documentazione relativa all'immobile contenente le informazioni necessarie ai fini della sicurezza.

Le spese relative ad ogni utenza saranno a carico del concessionario.

Manutenzione straordinaria dell'immobile.

Il Comune di Fano è impegnato a garantire tutta la possibile collaborazione attraverso la propria struttura amministrativa nella fase di programmazione delle attività, di comunicazione delle iniziative, di raccordo tra il concessionario e la realtà locale.

Art. 17 - Ulteriori competenze del Concessionario.

Il concessionario del servizio si impegna inoltre:

- a evidenziare per ogni attività svolta, in collaborazione con l'Amministrazione comunale, la titolarità congiunta, realizzando con oneri a proprio carico materiale di supporto quali, a titolo esemplificativo: manifesti, locandine, inviti, schede informative;

- a conservare e ordinare tutta la documentazione relativa alle attività di spettacolo che verranno svolte. Nel dettaglio: raccolta e conservazione di manifesti, locandine, depliant, programmi, recapito utenti ed ogni altro materiale ritenuto utile alla documentazione delle attività svolte.

Art.18 - Controlli, vigilanza, rendicontazione.

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di effettuare periodici o saltuari controlli per verificare il completo rispetto di tutte le norme contenute nel presente capitolato di gara, nonché di tutti gli impegni ed obblighi assunti e di emanare le conseguenti prescrizioni per mezzo dei competenti uffici comunali.

Gli incaricati alla vigilanza, siano essi dipendenti comunali o esperti incaricati, hanno la facoltà di visitare i locali, gli spazi e le attrezzature, mentre l'aggiudicatario deve impegnarsi a fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi occorrenti a tale scopo.

L'aggiudicatario è tenuto ad adempiere agli obblighi di rendicontazione nei confronti del Comune, presentando una relazione consuntiva dell'attività svolta e sull'andamento dei servizi aggiuntivi.

Da tali rendicontazioni dovrà emergere un quadro chiaro e completo del movimento di pubblico, della effettiva fruizione da parte dell'utenza delle attività proposte e del bilancio economico consuntivo (comprensivo della rendicontazione delle entrate).

E' altresì tenuto a redigere e presentare all'Amministrazione Comunale il programma culturale annuale entro il mese di febbraio.

Art. 19 - Garanzie assicurative - Responsabilità per danni a persone e cose - copertura assicurativa.

La ditta concessionaria risponderà di eventuali danni a persone e/o cose, cagionati a terzi (compresi gli utenti) in relazione allo svolgimento di tutte le attività oggetto del presente capitolato e per l'intera durata del contratto, tenendo al riguardo sollevato il Comune da ogni responsabilità; provvederà, altresì, - a proprie spese e previo benestare dell'Amministrazione - alla riparazione e all'eventuale sostituzione di attrezzature e beni in genere, danneggiati durante l'esecuzione del servizio.

Pertanto la ditta concessionaria dovrà comprovare di avere stipulato e in corso di validità – con primaria compagnia assicuratrice, presentandone copia all'Amministrazione prima della sottoscrizione del contratto - una specifica assicurazione per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso i prestatori di lavoro (RCO) per gli eventuali danni, a persone e/o cose, derivanti dall'espletamento dei servizi formanti oggetto dell'appalto, nonché dalla conduzione complessiva dei locali costituenti la struttura di cui si tratta e delle relative aree e servizi pertinenti, anche esterni, senza eccezioni.

Detta assicurazione dovrà espressamente prevedere:

- Massimali di garanzia non inferiori a:

€ 5.000.000,00 complessivamente per sinistro, ma con i limiti di € 2.000.000,00 per ogni persona (terzo o prestatore di lavoro) che abbia subito danni per morte o lesioni nonché di € 2.000.000,00 per danni a cose e/o animali.

- Le seguenti estensioni:

riguardo alla responsabilità civile verso terzi (RCT):

estensione del novero dei terzi al Comune e ai suoi amministratori, dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo;

estensione del novero dei terzi a:

-titolari e prestatori di lavoro o addetti di ditte terze nonché a tutte le persone fisiche che partecipino a lavori complementari all'attività oggetto della concessione;

-appaltatori/subappaltatori e rispettivi prestatori di lavoro;

-consulenti amministrativi, tecnici e legali ed altri professionisti in genere ed ai rispettivi prestatori di lavoro o addetti;

estensione alla responsabilità civile personale dei lavoratori subordinati e parasubordinati della ditta concessionaria nonché di eventuali collaboratori che prestano, a qualsiasi titolo, la loro opera nell'espletamento dei servizi e dell'attività di gestione oggetto della concessione;

estensione alla responsabilità civile per danni a cose derivanti da incendio di cose della ditta concessionaria ovvero detenute dalla medesima o da persone delle quali la stessa debba rispondere a termini di legge;

estensione alla responsabilità civile riconducibili direttamente o indirettamente alla ditta concessionaria per danni derivanti dalla somministrazione di cibi e bevande, anche mediante distributori automatici;

estensione alla responsabilità civile per danni a cose di terzi (compresi gli utenti della struttura) in consegna e/o custodia;

estensione alla responsabilità civile per danni a mezzi di trasporto sotto carico o scarico;

estensione alla responsabilità civile per danni da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività di terzi;

riguardo alla responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO):

estensione dell'assicurazione ai lavoratori parasubordinati e a ogni altro soggetto assimilabile a prestatore di lavoro ai sensi della vigente legislazione in materia di rapporto o prestazione di

lavoro;

estensione dell'assicurazione alle malattie professionali.

Rimangono a esclusivo carico della ditta concessionaria gli importi dei danni rientranti nei limiti degli eventuali scoperti e/o franchigie pattuiti nella prescritta polizza.

Art. 20 – Diritto di ispezione ai locali.

Il Comune di Fano, mediante funzionari incaricati, ha pieno diritto di accesso in tutti i locali della Rocca Malatestiana ed in qualsiasi momento per la vigilanza sulla corretta gestione di spazi ed attrezzature e per l'accertamento dell'osservanza del contratto.

Art. 21 – Divieto di subappalto.

E' vietato alla ditta appaltatrice di subappaltare ad altri, totalmente o in parte, la concessione, a pena della perdita della cauzione e della risoluzione del contratto, salvo il risarcimento, a favore del Comune di Fano, di eventuali ulteriori danni.

Art. 22. Subconcessione a terzi.

E' consentita la sub concessione a terzi per l'attività secondaria di gestione del punto di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, da specificare in sede di offerta.

Art. 23 – Cause di risoluzione del contratto e recesso.

Costituiscono causa di risoluzione immediata del contratto ai sensi dell'art.1456 del codice civile, fatto salvo il diritto dell'amministrazione al risarcimento dei danni, le fattispecie di seguito indicate:

- a) La cessione o sub concessione non autorizzate dell'attività da parte del concessionario;
- b) Gravi violazioni di legge o inadempimento degli obblighi assunti con il contratto, qualora il concessionario, entro il termine fissato dall'amministrazione, non ripristini le condizioni previste dal contratto stesso o non produca adeguate giustificazioni alle inosservanze contestategli dall'amministrazione tramite diffida formale;
- c) Gravi irregolarità che possano arrecare danno agli utenti dei servizi e danno all'immagine dell'amministrazione;

Nei casi di risoluzione del contratto, così come nel caso di cessazione del rapporto al termine del periodo di affidamento del servizio, il Comune non subentrerà nei rapporti passivi facenti capo al concessionario e declina fin d'ora qualsiasi responsabilità in proposito.

Il concessionario assume a proprio carico qualsiasi onere in merito, esonerando fin d'ora il Comune da ogni pendenza e responsabilità.

Il Comune di Fano potrà inoltre procedere alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) motivi di pubblico interesse;
- b) mancato pagamento alla data di scadenza anche di una sola rata del canone dovuto;
- c) impiego di personale non regolarmente assunto e per il quale non siano stati versati regolarmente i contributi previdenziali, assistenziali e assicurativi obbligatori o non in regola con le norme vigenti in materia;
- d) reiterati e aggravati inadempimenti imputabili al concessionario, comprovati da almeno tre documenti di contestazione ufficiale;
- e) violazione delle norme in materia di cessione del contratto e dei crediti;
- f) interruzione arbitraria della concessione non dipendente da causa di forza maggiore o previo accordo con il Comune di Fano;
- g) danni anche lievi a persone o cose riconducibili a comportamenti negligenti, dolosi o colposi da parte degli operatori del concessionario;
- h) inosservanza del divieto di subappalto;
- i) perdita dei requisiti soggettivi indispensabili allo svolgimento delle attività oggetto di

convenzione.

La risoluzione del contratto, per gravi inadempienze contrattuali, fa sorgere a favore del Comune di Fano il diritto di affidare la concessione al concorrente che segue immediatamente in graduatoria o ad altro soggetto giuridico, e il diritto al risarcimento dei danni e all'escussione della cauzione prestata.

L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali del concessionario, per il fatto che ha determinato la risoluzione.

Art. 24 - Clausola di recesso unilaterale.

Ai sensi dell'art. 1, comma 13 del D. L. 6 luglio 2012 n. 95, coordinato con la legge di conversione 7 agosto 2012 n. 135, il comune di Fano ha diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione al concessionario con preavviso non inferiore a 15 giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da Consip SpA ai sensi dell'art. 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, numero 488 successivamente alla stipula del predetto contratto, siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e il concessionario non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'art. 26, comma 3 della legge 23 dicembre 1999 numero 488.

Art. 25 – Cauzione definitiva.

A garanzia delle obbligazioni tutte derivanti dall'esecuzione del contratto, l'aggiudicatario si impegna a prestare una cauzione definitiva sottoforma di fidejussione bancaria od assicurativa, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016.

Tale cauzione, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Art.26 - Tracciabilità dei flussi finanziari.

La ditta concessionaria dovrà assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della legge 13/08/2010, numero 136, ed in particolare dovrà utilizzare uno o più conti correnti dedicati, anche in via non esclusiva, accessi presso banche o presso la società Poste Italiane SpA, effettuando tutti i movimenti finanziari relativi alla concessione su detti conti correnti mediante bonifico bancario o postale riportante il CIG, fatto salvo quanto previsto all'art. 3, comma 3 della legge citata.

Art. 27 – Stipula del contratto.

Il contratto è stipulato con atto pubblico in forma amministrativa, con firma digitale.

Fanno parte del contratto il presente capitolato e l'offerta dell'aggiudicatario.

Tutte le spese inerenti, conseguenti e comunque connesse con la stipulazione del contratto sono a carico del concessionario, senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune di Fano.

L'aggiudicatario sarà tenuto alla presentazione di tutta la documentazione occorrente per la stipula del contratto entro 15 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla data che sarà fissata dalla stazione appaltante per la stipula del contratto.

L'Amministrazione comunale, dopo l'aggiudicazione definitiva, in considerazione dell'urgenza di avviare le complesse e articolate attività relative all'organizzazione della gestione della Rocca, si riserva la facoltà di consegnare la struttura nelle more della

conclusione contrattuale, ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. n. 50/2016.

Art. 28 - Elezione di domicilio.

Il concessionario deve eleggere il proprio domicilio in un comune della provincia di Pesaro e Urbino per qualunque comunicazione o notificazione, sia amministrativa che giudiziale, da farsi al concessionario stesso in relazione al contratto e alle eventuali contestazioni che ne derivino.

Art. 29 - Norme regolatrici.

Il rapporto contrattuale sarà regolato dal presente capitolato e dai documenti di gara. Per quanto in esso non previsto si fa espresso riferimento a tutte le disposizioni del C.C., di legge e di regolamenti, in vigore o che entreranno in vigore, durante la durata della concessione, in quanto applicabili.

Art. 30 – Controversie.

Le parti escludono il ricorso al giudizio arbitrale. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione della concessione del servizio o dall'interpretazione del contratto che non si siano potute definire bonariamente o in via amministrativa, saranno deferite al Foro di Pesaro.

Art. 31- Norma di salvaguardia.

L'affidamento della concessione è subordinato al rilascio dell'autorizzazione alla concessione ai sensi dell'art. 57-bis del d.lgs 42/2004 e s.m.i. da parte del Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo competente per le Marche.

L'affidamento della concessione è altresì subordinato all'effettiva disponibilità delle licenze di agibilità della struttura di cui all'art. 16 del presente capitolato.