

## COMUNE DI OCCHIEPPO INFERIORE

### PROVINCIA DI BIELLA

#### **Capitolato per la gestione, manutenzione e pulizia della foresteria comunale da parte di Associazione/Ente**

Il Comune di Occhieppo Inferiore conferisce al Gestore, avente sede in Occhieppo Inferiore, via \_\_\_\_\_, che in persona del suo Presidente, Sig. \_\_\_\_\_, accetta, l'appalto del servizio di gestione della Foresteria Comunale per il periodo che decorre dal \_\_\_\_\_ e termina il \_\_\_\_\_, alle seguenti condizioni:

#### ART. 1 - Manutenzioni.

Il servizio comprende:

- Esecuzione di lavori ordinaria manutenzione (sostituzione di lampadine, guarnizioni, piccole riparazioni degli impianti, infissi ecc.).

#### ART. 2 - Servizio di gestione.

L'Associazione provvederà a:

- espletare il controllo sul corretto utilizzo della foresteria da parte dei vari gruppi di utenti, rispondendo dei danni arrecati alle strutture fisse e di uso delle attrezzature di cui la foresteria è dotata;
- fornire la necessaria assistenza al Comune in occasione di una diretta utilizzazione dell'impianto, così come in favore di altri soggetti, nelle occasioni in cui essi facciano utilizzazione dell'impianto stesso, previa autorizzazione del Comune.

#### **L'Amministrazione Comunale si riserva l'utilizzo della struttura per la celebrazione di matrimoni previa definizione delle date.**

#### ART. 3 - Attribuzioni all'Associazione

All'Associazione restano assegnati gli introiti dovuti per l'uso della foresteria da parte di società, gruppi, singoli od associazioni spontanee per l'uso del servizio.

I prezzi massimi per l'utilizzo temporaneo della struttura dovranno essere approvati dall'Amministrazione comunale con apposita deliberazione da parte della Giunta Comunale.

L'Associazione potrà organizzare autonomamente corsi speciali a richiesta di utenti, o manifestazioni varie consone con la destinazione d'uso della foresteria.

#### ART. 4 - Obblighi dell'Associazione

L'Associazione provvederà alle riscossioni di cui al precedente articolo 3 e rilascerà le apposite fatture o documenti fiscalmente regolari agli aventi diritto.

L'Associazione potrà richiedere agli utenti, siano esse società che singoli o gruppi di formazione spontanea, apposite cauzioni in contanti o con fideiussione per garantirsi da eventuali danni che possano essere arrecati alle strutture fisse, mobili ed attrezzature della foresteria che non siano da imputarsi a deterioramento o accidentalità.

L'Associazione dovrà controllare l'esatto uso della foresteria e, in particolare, dovrà controllare il rispetto della normativa di sicurezza.

L'associazione dovrà a proprio carico provvedere alla fornitura dell'energia elettrica, del gas per il riscaldamento dell'ambiente e dell'acqua.

L'associazione dovrà provvedere alla manutenzione delle aree pertinenti alla struttura compreso il taglio dell'erba.

#### ART. 5 - Obblighi del Comune.

Il Comune dovrà provvedere agli interventi di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione o di particolare difficoltà tecnica.

#### ART. 6 - Utilizzo della foresteria.

Per l'utilizzo della foresteria l'Associazione versa al Comune di Occhieppo Inferiore un importo annuo di € \_\_\_\_\_ IVA esclusa (determinato dal rialzo offerto in sede di procedura di gara).

#### ART. 7 - Esonero dell'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.

L'Associazione solleva e tiene indenne l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi fatto pregiudizievole, diretto od indiretto, comunque derivante o connesso con ogni attività svolta nell'ambito dell'edificio e delle aree pertinenti assegnate.

A tal fine, essa assume a proprio carico l'obbligo di intervenire in ogni sede, compresa quella processuale, per sollevare la responsabilità, o comunque, garantire il Comune di Occhieppo Inferiore a fronte di qualsiasi richiesta pretesa od azione di sorta intrapresa in relazione alla predetta attività svolta da essa.

Inoltre, l'Associazione si impegna a stipulare apposite polizze assicurative a copertura di rischi, infortuni, incedenti e responsabilità civile verso terzi derivante da tutte le attività svolte nell'ambito dell'edificio e aree pertinenti, sia da essa medesima, che da Associazioni o Enti diversi privati, nelle occasioni in cui a questi ultimi sia stata data autorizzazione ad utilizzare l'edificio e le aree pertinenti da parte della società stessa.

#### ART. 8 - Rapporti di lavoro.

Sono a carico dell'Associazione tutti gli oneri previdenziali, assistenziali, ed infortunistici del personale eventualmente impiegato, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento a carico del Comune o in solido con il Comune, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo.

Pertanto l'Associazione si assume ogni responsabilità, anche relativamente a rapporti di lavoro eventualmente instaurati dalla stessa con terze persone, per impiegarle nella gestione e manutenzione dell'edificio e delle aree pertinenti assegnate.

Il Comune di Occhieppo Inferiore resta, quindi, estraneo a tutti i rapporti di lavoro sopra indicati.

#### Art. 9 - Cauzione.

L'Associazione sarà ritenuta responsabile degli eventuali danni che dovessero derivare al Comune ed ai terzi per causa degli utilizzatori, dei propri iscritti e dei mezzi impiegati per l'esecuzione del servizio regolato dal presente capitolato.

Pertanto l'Associazione dovrà, a propria cura e spese, provvedere ad essi e curarne

l'assicurazione per responsabilità civile contro terzi.

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di quanto previsto nel presente capitolato, l'Associazione è tenuta a prestare, prima della sottoscrizione del formale contratto, apposita cauzione dell'ammontare del 10% sull'importo contrattuale finale relativo ai 3 anni, che potrà essere costituita in polizza fideiussoria, bancaria od assicurativa così come previsto dalla Legge 10/12/1984, N.741.

Sulla detta cauzione il Comune potrà rivalersi del mancato adempimento contrattuale o dei danni che fossero arrecati alle strutture fisse, agli impianti ed alle attrezzature per cause diverse dalla mera accidentalità o dal deterioramento o da fatti esterni non imputabili agli utenti dell'impianto.

Per i danni alle strutture, agli impianti ed alle attrezzature l'Associazione potrà rivalersi nei confronti degli utenti anche agendo sulle cauzioni costituite a termini del secondo comma dell'art. 4 del presente capitolato.

#### ART. 10 - Rispetto del capitolato.

L'Associazione si considera, all'atto dell'assunzione del servizio, a perfetta conoscenza dei locali e degli impianti oggetto dell'espletamento della gestione, nonché del contenuto del presente capitolato che dovrà essere rispettato in ogni sua parte.

Il Comune notificherà all'Associazione tutte le deliberazioni, ordinanze ed altri provvedimenti che comportino variazioni alla situazione iniziale.

#### ART. 11 - Divieti.

È fatto divieto all'Associazione di eseguire nuovi lavori od opere sull'edificio senza previa autorizzazione e/o titolo abilitativo ed in particolare dell'Amministrazione comunale.

Eventuali deroghe potranno essere concordate di volta in volta.

#### ART. 12 – Trasgressioni, contestazioni, decadenza.

Ogni trasgressione alle disposizioni del presente capitolato, sarà contestata dal competente ufficio comunale all'Associazione, alla quale verrà ordinato di attuare, per quanto possibile le conseguenti misure riparatorie e ripristinatorie.

Ripetute trasgressioni, specie se di particolare gravità, costituiscono motivo perché, l'Amministrazione, previa diffida, pronunci la decadenza dell'Associazione.

In caso di decadenza l'Associazione non avrà titolo a richiedere risarcimenti od indennizzi di sorta.

#### Art.13 - Risoluzione anticipata

La convenzione può essere risolta anticipatamente con il consenso delle parti, previa concordata regolazione dei rapporti pendenti; La convenzione potrà altresì essere risolta unilateralmente, con provvedimento di revoca, da parte dell'Amministrazione Comunale al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- per inadempimento agli impegni assunti con la presente convenzione;
- quando vi siano ripetute inadempienze da parte del gestore agli obblighi contrattuali, non regolarizzate in seguito a diffida formale del Comune;
- quando vi sia anche una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi;
- quando il gestore o i propri associati pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di legge o regolamento, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'Amministrazione Comunale;

- quando siano modificate le finalità perseguite dal gestore;
- quando il gestore venisse dichiarato fallito;
- quando l'edificio venga utilizzato per scopi diversi da quelli previsti;
- in caso di episodi di violenza, gravi accadimenti che pregiudichino la dignità umana e la sicurezza di coloro che utilizzano l'edificio, imputabili al concessionario o ai suoi associati, dipendenti, volontari o persone in qualsiasi modo coinvolte nella gestione.

Alla risoluzione anticipata potrà procedersi dopo aver contestato l'inadempienza ed esaminato le eventuali controdeduzioni.

#### ART. 14 - Riconsegna della struttura

Alla scadenza della convenzione, o prima in caso di risoluzione anticipata la struttura dovrà essere riconsegnata al Comune perfettamente funzionante, ed in normali condizioni d'uso, comprese le migliorie eventualmente e concordemente apportate.

#### ART. 15 - Recesso

Il Comune potrà recedere dalla convenzione, con preavviso non inferiore a 2 mesi comunicato con lettera raccomandata, per sopraggiunti motivi di pubblico interesse o in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

Fermo restando la possibilità di risolvere la convenzione senza alcun preavviso qualora vi sia il consenso delle parti, il recesso dalla convenzione da parte del gestore per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, potrà essere preso in considerazione qualora richiesto al Comune con almeno 6 mesi di anticipo mediante lettera raccomandata.

Occhieppo Inferiore, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
*Arch. Anna Rassa*