

SCHEMA CAPITOLATO D'ONERI MINIMO

Art. 1 OGGETTO DELLA COPROGETTAZIONE

L'oggetto del procedimento è l'organizzazione sistematica e strutturata di eventi con connessa concessione del Complesso architettonico-ipogeico di Sant'Angelo a Santeramo da inquadrarsi nell'ambito della promozione delle risorse territoriali, culturali e ambientali, dell'Alta Murgia. La valorizzazione del sito, che comprende anche dei trulli idonei a far pernottare i turisti, un alloggio per custode e un parcheggio, si inserisce nel contesto territoriale offerto dal Parco Nazionale dell'Alta Murgia, ricco di valori culturali, naturalistici e ambientali, con la sua rete di infrastrutture già consolidate, con il sistema delle masserie e degli iazzi, con il sistema dei tratturi della transumanza, con le emergenze archeologiche, le trame dei muri a secco, i boschi di querce e la pseudo steppa mediterranea e con gli eccezionali e diversificati fenomeni carsici ipogei e superficiali. L'ubicazione del Complesso di Sant'Angelo, nell'estremità sud-orientale del parco permette che questo sito si candidi a svolgere il ruolo di "porta sud-orientale del Parco", non solo come luogo-simbolo con il suo ricco corredo di emergenze storico-archeologiche, ma anche e soprattutto come punto di partenza e aggregazione nei percorsi turistici presenti nel territorio, centro di rilancio culturale dei beni presenti nel Parco;

Art. 2 DURATA

La concessione ha la durata di anni 5 decorrenti dalla data di consegna dei servizi. Allo scadere del periodo contrattuale, il Comune si riserva di rinnovare la concessione a medesimi patti e condizioni e di estendere la concessione per un di mesi 6 (SEI), a sua discrezione, su richiesta inoltrata, tramite P.E.C., dal gestore almeno 3 (TRE) mesi prima della scadenza ovvero di rinnovarla per altri 5 anni.

Art. 3 CONTRIBUTO COMUNALE A RIBASSO

Trattandosi di prima concessione di un complesso di beni appartenenti al patrimonio culturale sinteticamente denominati "COMPLESSO GROTTA SANT'ANGELO" non è stimabile in sede di redazione del disciplinare di gara il volume d'affari che andrà a generare la concessione, motivo per cui il Comune di Santeramo in Colle eroga un contributo. Altre forme d'introito per riequilibrare l'intervento sono: Biglietti d'ingresso; contributi in conto esercizio e ristori erogati da eventi di vario titolo; ricavi derivanti da attività di merchandising e di sfruttamento commerciale; entrate derivanti dalla gestione dei servizi igienici, dalla gestione dei parcheggi automezzi; ricavi derivanti dall'organizzazione di eventi specifici (anche commissionati dallo stesso Comune di Santeramo in Colle); introiti derivanti dallo sfruttamento commerciale dei conigli per attività di pernottamento ed eventuale ristoro. Sebbene non sia possibile la preparazione dei pasti gli stessi potrebbero essere veicolati dall'esterno.

Art. 4 ONERI DEL COMUNE CONCEDENTE

Sono a carico del Comune di Santeramo in Colle, i seguenti oneri e competenze: Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che per norma non possono essere demandati al gestore; Predisposizione atti per richiesta autorizzazioni che per norma non possono essere demandati al gestore; messa a disposizione delle aree, strutture, siti, arredi ecc. oggetto della presente procedura.

Art. 5 ONERI MINIMI DEL GESTORE

Gli oneri minimi e inderogabili in capo al gestore si dividono in oneri strutturali e di gestione.

Costituiscono oneri minimi/vincoli strutturali i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria delle aree, delle attrezzature e degli impianti, il gestore per la manutenzione degli impianti elettrici, idrici e fognanti, dovrà avvalersi di personale qualificato ai sensi delle vigenti leggi in materia. Gli interventi di manutenzione oggetto del contratto sono i seguenti: Controllo periodico del corretto funzionamento di tutti gli apparecchi e i servizi; Riparazione dei guasti che si dovessero verificare durante il normale funzionamento degli impianti; Interventi urgenti per ripristinare il normale funzionamento degli impianti; Qualora il guasto non possa essere riparato immediatamente dal manutentore, a causa di sopravvenuti eventi eccezionali, lo stesso avrà cura di segnalare alla stazione appaltante la probabile natura del guasto. L'impianto elettrico è quello ubicato presso la struttura e si compone **di quadri elettrici, impianto di illuminazione, interna ed esterna e impianto di terra. Gli impianti solo alimentati da gruppo elettrogeno e impianto fotovoltaico.** **Costituiscono** interventi di manutenzione oggetto del contratto i seguenti: Sostituzione delle lampadine guaste o in via di esaurimento; Manutenzione di tutte le linee elettriche di alimentazione delle apparecchiature di qualsiasi genere e natura; Riparazione dei guasti che si dovessero verificare durante il normale funzionamento degli impianti; Interventi urgenti per ripristinare il normale funzionamento degli impianti;
- b) ripristino degli arredi e attrezzature qualora venissero danneggiati per azione diretta e indiretta imputabile al gestore;
- c) manutenzione ordinaria dei sentieri e degli itinerari esistenti e degli impianti installati a tutela dei valori naturalistici presenti (prescrizione dell'Ente Parco Nazionale dell'Alta Murgia giusta nota prot 2212 del 24/05/2022)
- d) manutenzione ordinaria con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti (cfr. Deliberazione del Consiglio Direttivo n. 39/2019 dall'Ente Parco Nazionale dell'Alta Murgia "Linee Guida per recinzioni, muretti e punti d'acqua")
- e) non alterare la cancellata, già esistente, idonea all'uscita e all'ingresso dei Chiroterri dalla camera detta "abside" o si preveda la sostituzione di grate già esistenti con grate costituite da barre disposte orizzontalmente e alla distanza le une dalle altre di 200 mm, nel rispetto delle prescrizioni già contenute nella nota di questo Ente prot. n. 3596 del 15/09/2020;
- f) restituire i beni nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- g) divieto di far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti; tenervi in deposito qualsiasi quantità di liquidi infiammabili o materie comunque pericolose; esporre cartelli, insegne o scritte senza il preventivo permesso dell'Amministrazione Comunale e senza aver conseguito le eventuali autorizzazioni o concessione prescritte.

Costituiscono oneri minimi/vincoli gestionali i seguenti:

- a) organizzare il kick off meeting o momenti celebrativi di avvio degli eventi presentazione ad apertura per ciascun evento;
- b) garantire l'apertura e chiusura della struttura e l'accesso al pubblico e l'accoglienza dei visitatori almeno dal sabato alla domenica dalle 9 alle 13 e l'accesso gratuito agli eventi e all'itinerario turistico per i cittadini minorenni residenti a Santeramo in Colle nonché per i cittadini residenti nei paesi gemellati con il Comune e diversamente abili;
- c) custodia e vigilanza dell'area, sia interna che esterna alle grotte, effettuata da personale o servizio competente, garantita 24 ore su 24;
- d) conservazione dei beni e delle aree oggetto della concessione, includendo le strutture emerse con gli scavi e ancora non scavate;
- e) pulizia delle aree oggetto di concessione, nessuna esclusa. Il personale del gestore chiamato a svolgere il servizio di manutenzione ordinaria deve provvedere con diligenza e

- professionalità alla esecuzione dei seguenti servizi: pulizia mediante spazzamento e raccolta dei rifiuti lasciati sul piano calpestabile nell'intera zona data in affidamento; manutenzione ordinaria di tutti i muretti a secco ed il taglio dell'erba nelle aree di pertinenza, da effettuarsi almeno due volte, rispettivamente, nel corso della stagione primaverile ed estiva; manutenzione ordinaria dei sentieri di visita nell'interno delle grotte; Il servizio di pulizia deve essere svolto in orari diversi da quelli in cui si effettuano le visite il gestore con propri mezzi, strumenti, personale ed organizzazione imprenditoriale, deve provvedere alla pulizia dei locali (incluse le relative pertinenze quali, a solo titolo di esempio, pianerottoli, porte e portoni, bagni, ecc.). I locali, che per qualsiasi ragione (pioggia, allagamenti accidentali, lavori di manutenzione, atto vandalico, ecc.) dovessero trovarsi (anche dopo i normali interventi di pulizia) in condizioni di impraticabilità e/o di indecenza dovranno essere oggetto di intervento immediato tale da garantirne la funzionalità e praticità;
- f) intestazione/ voltura e pagamento alle utenze di qualsiasi tipo, pagamento oneri relativi all'Iva, alle tasse ed alle imposte di competenza del gestore ivi compresa la tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, idrica, riscaldamento e per le autorizzazioni e licenze necessarie con riferimento ad impianti elettrico, relative attrezzature anche per effetto e a norma del D.Lgs. n. 81/2008 sui luoghi di lavoro; pagamento oneri relativi allo svolgimento del servizio con proprio personale idoneo ad espletare le mansioni o comunque assunto/coordinato secondo le forme di legge; Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali, in qualità di solo soggetto responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento o l'onere a carico del Comune di Santeramo in Colle o in solido, con l'esclusione di ogni rivalsa nei confronti del Comune medesimo e ogni indennizzo;
 - g) nello specifico l'utenza per la fornitura energetica dovrà essere attivata entro n.30 giorni dall'affidamento;
 - h) servizio, dietro corrispettivo, di apertura al pubblico e accompagnamento e informazione turistico culturale. Il servizio dovrà essere garantito anche nei giorni del 25 Aprile, 1° Maggio, Ove circostanze eccezionali lo rendessero necessario, il Comune o la Soprintendenza di Bari, potranno disporre delle variazioni o delle interruzioni del servizio. Il gestore ripristinerà orari e servizi non appena le cause che hanno determinato le interruzioni saranno venute meno. Il servizio di accompagnamento turistico-culturale deve effettuato da personale qualificato con conoscenze dell'archeologia presente nell'Alta Murgia e del patrimonio culturale ricadente nel territorio del Comune. Per contribuire alla buona salute del sito sarà indispensabile organizzare le visite e le percorrenze nelle aree in maniera da garantire un equilibrato carico antropico sulle stesse. In linea generale ci si atterrà ad un ritmo di visite cadenzato ogni mezz'ora con opportuno bilanciamento spaziale e temporale per ogni gruppo, per non esercitare un eccessivo carico antropico e nel rispetto delle allegate prescrizioni definite dall'Ente Parco Nazionale dell'Alta Murgia.
 - i) gestione della biglietteria d'ingresso alle aree e per i servizi di accompagnamento turistico culturale, compresi tutti gli oneri e le operazioni connesse quali acquisto di biglietti e registri, tenuta degli stessi, vidimazioni, autorizzazioni, SIAE, acquisizioni di autorizzazioni amministrative e di leggi occorrenti ecc.;
 - j) possibilità di mettere a disposizione per consultazione gratuita e vendita di cataloghi, brochure, manifesti, pubblicazioni scientifiche e turistiche, didattico-culturali (bookshop) gadget, materiale attinente all'attività delle aree gestite e altri beni ed attività culturali cittadine, regionali e nazionali compresi tutti gli oneri e le operazioni connesse quali acquisto registri, tenuta degli stessi, vidimazioni, autorizzazioni, SIAE, acquisizioni di autorizzazioni amministrative e di leggi occorrenti ecc. il gestore dovrà inoltre provvedere in base alle condizioni previste nel presente capitolato alla vendita dei biglietti d'ingresso e del servizio di accompagnamento turistico-culturale. I relativi proventi dovranno essere

- riepilogati giornalmente in apposito registro di corrispettivi e saranno a totale beneficio del gestore , fatta salva la quota da riversare al Comune;
- k) gestione e visualizzazione delle apparecchiature di video mapp purché siano concordati preventivamente con i funzionari della Soprintendenza di Bari i contenuti del video mapp al fine di garantire adeguati standard nella comunicazione scientifica così come definito dal Ministero per i beni e le attività culturali – Soprintendenza archeologica di Bari con nota prot 3856-P del 18/05/2020;
 - l) gestione spazio destinato area parcheggio veicoli sosta;
 - m) garantire con riferimento alla parte ipogea del complesso il rispetto di tutte le relative misure di conservazione, giusto Regolamento Regionale del 10 maggio 2016, n. 6 e ss.mm.ii, oltre che di quelle connesse alle specie faunistiche associate a detti ambienti, con particolare riguardo alla chiroterofauna;
 - n) rispetto delle ulteriori ed opportune misure di mitigazione atte a ridurre le interferenze su habitat e specie presenti, al fine di non pregiudicare il raggiungimento degli obiettivi di conservazione del Sito e fermo restando il rispetto delle misure di cui al Regolamento Regionale n. 28/2008 e del Regolamento Regionale del 10 maggio 2016, n. 6 e ss.mm.ii;
 - o) rispetto delle superfici a pascolo permanente, fatta eccezione per la sola viabilità esistente, che a tal fine non dovranno essere dissodate e /o convertite ad altri usi;
 - p) rispetto di tutte le misure di conservazione per i chiroterri di cui al R.R. n. 06/2016, in particolare sia vietato l'accesso alla grotta nel periodo tra l'1 novembre e il 31 marzo, in coincidenza con il periodo di ibernazione dei chiroterri, e tra il 15 maggio e il 15 agosto, in coincidenza con il periodo riproduttivo, salvo per l'attività di ricerca e studi debitamente autorizzate dall'Ente Gestore in quanto l'uso e la gestione del manufatto nella parte relativa alla grotta deve avvenire in modo da non arrecare disturbo nel periodo primaverile di riproduzione delle specie e non determinare, nell'ambito della concessione, il danneggiamento/eliminazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica;
 - q) preservazione della vegetazione arborea e arbustiva a bordo strada che potrà essere spalcata secondo le indicazioni tecniche definite dall'Ente Parco Nazionale dell'Alta Murgia o dall'Ufficio Tecnico del Comune di Santeramo in Colle;
 - r) divieto di cessione a terzi del lato della porzione della struttura ove sono presenti le grotte: non sarà consentito al gestore cedere i locali dove espletare le attività, a nessun titolo e per nessuna causale. La cessione del contratto e la subconcessione daranno luogo a decadenza della convenzione e a risarcimento dei danni nei confronti del Comune, così come il mutamento della destinazione d'uso dei locali. È ammessa la gestione da parte di soggetti terzi di eventuali attività accessorie alla principale; tali attività, con l'indicazione dei soggetti gestori, devono essere preventivamente comunicate ed autorizzate dal Comune di Santeramo in Colle. E' legittimata la sub-cessione dei trulli adibiti ad uso foresteria/accoglienza pellegrini;
 - s) obbligo di trasmettere annualmente l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione. L'organismo selezionato dovrà indicare all'atto della stipula della convenzione il nominativo di un operatore in possesso di attestato di prevenzione incendi;
 - t) obbligo di trasmissione del rendiconto economico di tutti i beni e servizi attivati nell'ambito della concessione al fine del calcolo del volume d'affari;

Art. 6 PIANO TARIFFARIO E PROVENTI DI GESTIONE

Il gestore è tenuto a presentare il piano tariffario che intende praticare distinto per qualità di servizio e per tipologia e che resterà vincolante per tutta la durata del contratto. Sono a vantaggio esclusivo del gestore tutti i proventi che ricaverà dall'affidamento dei servizi.

Art. 7 NORME E REGOLE DI CUSTODIA E DI GESTIONE

Il gestore riceve in custodia tutte le strutture, aree, siti, impianti e arredi. Il gestore è tenuto a curare secondo l'ordinaria diligenza la conservazione di tutto quanto concesso e di tutto quanto ricevuto in consegna. Tutto quanto sopra detto dovrà essere riconsegnato, alla cessazione del rapporto, in uno stato di conservazione analogo a quanto ricevuto, salvo il normale deperimento di uso, in coincidenza della scadenza contrattuale. In caso di furto o di altri reati contro il patrimonio, dovrà essere data immediata denuncia all'Autorità di pubblica Sicurezza, nonché comunicazione al Comune di Santeramo in Colle. E' vietata espressamente ogni diversa utilizzazione in contrasto con quanto disposto nel presente capitolato. Tutti i servizi oggetto della concessione sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi od abbandonati. L'inosservanza di quanto previsto dal presente articolo e da quelli richiamati comporta l'immediata risoluzione del contratto, senza necessità di contestazione, con semplice intenzione comunicata al gestore ai sensi dell'art. 1456 c.c. e conseguente applicazione, per le migliorie od addizioni, di quanto previsto dal presente capitolato. Per lo svolgimento del servizio si osserveranno le norme fiscali in materia. Il materiale divulgativo o propagandistico potrà essere venduto previa regolare autorizzazione dell'Ente Parco dell'Alta Murgia.

Art. 8 ATTREZZATURE DI ESERCIZIO

Il gestore è obbligato a provvedere autonomamente e a proprie spese a fornire tutte le aree, siti, e strutture delle necessarie attrezzature relative al regolare svolgimento dei servizi nel caso non siano forniti dall'Amministrazione Comunale. Alla scadenza della concessione tutte le attrezzature e materiali (non concessi dall'Amministrazione Comunale) rimarranno in proprietà del gestore, salvo che il concedente intenda acquisirli al proprio patrimonio, dietro corresponsione di equo indennizzo il quale, detratti gli effettuati ammortamenti, non potrà in ogni caso superare il valore delle attrezzature e degli impianti stimati al termine dei servizi. I generi di consumo devono essere di qualità, quantità e varietà sufficiente per soddisfare le esigenze degli utenti.

Art. 9 CONSEGNA DELLA STRUTTURA

Al fine di consentire il godimento e l'esercizio della concessione, il concedente dà in uso al gestore tutte le aree, siti, strutture, impianti e arredi presenti al momento dell'avvio della concessione. La consegna avverrà mediante stesura di apposito verbale, redatto in contraddittorio tra le parti, alla presenza di un tecnico designato dal competente Ufficio Comunale e dalle stesse parti controfirmato. Di tutte le aree, i siti, le strutture, gli impianti e arredi di proprietà comunale deve essere fatto uso esclusivamente secondo le destinazioni specificate nel presente capitolato.

Stante l'assenza dell'allacciamento alla rete di distribuzione idrica il gestore garantirà l'approvvigionamento idrico tramite autobotte e raccolta refluo in apposita pozza imhoff.

Art. 10 SICUREZZA DEI LOCALI

Il gestore dovrà provvedere a sua cura e spese alla redazione del documento di valutazione rischi di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni integrazioni, alla valutazione del rischio incendio, nonché elaborare ed affiggere nei locali di piano di emergenza come previsto dalle norme in tema di sicurezza ed igiene del lavoro e dalle norme di prevenzione incendi per le strutture ricettive; il gestore provvederà, altresì, a istituire ed addestrare le figure e squadre ivi previste, garantendone la

continuità di attività. Il gestore dovrà, inoltre, istituire il registro dei controlli, previsto dalla norma di prevenzione incendi. Tutta la documentazione dovrà essere tenuta a disposizione in caso di richiesta degli organi competenti. In ogni caso la struttura al momento della consegna è dotata di tutti i pareri previsti per legge e nel caso si renda necessario l'applicazione del presente comma l'attivazione del servizio non subirà ritardi.

Anche con l'ausilio dell'UTC prima dell'avvio delle attività e ove necessario di dovrà procedere alla SCIA al Comando Provinciale dei VVF al fine di aggiornare le destinazioni d'uso dei vari ambienti nel rispetto del progetto approvato (laddove necessario) e delle norme di prevenzione incendi tramite segnalazione antincendio per modifiche di cui all'art.4, comma 6 del DPR 151/2011 con dichiarazione di non aggravio del rischio incendio rispetto alle condizioni di sicurezza preesistenti;

Art. 11 INNOVAZIONI, ADDIZIONI, MIGLIORIE

La possibilità per il gestore di chiedere di apportare migliorie è subordinata al preventivo effettivo avvio della gestione.

Il gestore non potrà apportare innovazioni, addizioni e migliorie, senza il preventivo permesso scritto del concedente (previe tutte le autorizzazioni, a cure e spese del gestore, di legge degli Enti preposti.

Il gestore potrà chiedere al concedente o proroghe del contratto di gestione (se ammesse dalla legge) delle spese sostenute per tali modifiche, secondo il disposto degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile, nel caso che il concedente intenda mantenere dette opere alla scadenza del servizio. Tali spese di miglioria andranno debitamente quantificate in contraddittorio tra le parti prima che l'Amministrazione concedente le autorizzi. È facoltà dell'Amministrazione, pertanto, di valutare ed eventualmente accettare, comunque solo dopo l'effettivo e concreto avvio della gestione, proposte migliorative dei siti, delle aree, dei fabbricati e degli impianti, richiedendo alla concessionaria la prestazione di idonee garanzie e la stipula di atto aggiuntivo al contratto.

Qualora, invece, il concedente, nell'approvare le migliorie, richiedesse la riduzione in pristino di tutte le strutture oggetto della concessione, il gestore s'impegna a provvedervi, secondo il disposto dell'articolo 1590 del Codice Civile. Nel caso che le opere siano state eseguite senza il predetto consenso, esse s'intendono acquisite senza compenso alcuno da parte del concedente; il gestore è tenuto, invece, a rimuoverle immediatamente a proprie spese, qualora il concedente dichiari di non volerle ritenere, prevedendosi altrimenti la sanzione di dichiarazione di decadenza.

Per l'esecuzione dei lavori di miglioria, dovranno essere rispettate le norme concernenti la qualificazione dell'esecutore e quant'altro applicabile in materia di interventi su strutture di proprietà pubblica.

ART. 12 SOSTENIBILITÀ DELL'INTERVENTO E RIEQUILIBRIO DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO PROPOSTO

Oltre al contributo comunale e alla riscossione di entrate dai servizi di cui al presente capitolato è concessa possibilità di promuovere attività di fundraising ed eventi didattici o laboratoriali a titolo di contribuzione da parte dei fruitori dietro un contributo volontario ovvero cedere prodotti frutto di autoproduzione artigianale; candidare specifiche attività progettuali al fine intercettare o richiedere espressamente specifici finanziamenti comunali (richiesta di patrocinio oneroso per specifiche attività) e sovracomunali (Città Metropolitana; Regione Puglia; Ministeri; Unione Europa) in materia di promozione del turismo; promozione culturale, territoriale e identitaria, rimborso delle spese sostenute per specifici periodi o attività extra rispetto a quelle definite nel presente capitolato o nel progetto presentato. E' facoltà dell'amministrazione comunale previo apposito atto d'indirizzo della Giunta commissionare al gestore specifici servizi ed eventi da organizzare presso la struttura oggetto della concessione.

Fermo restando che l'accesso a visitatori minori e disabili residenti in Santeramo e cittadini residenti in paesi gemellati dev'essere libero e gratuito, il Gestore avrà la possibilità di sostenere i costi di gestione tramite entrate derivanti da attività autorizzate dal Comune; È concessa possibilità di promuovere attività di fundraising ed eventi didattici o laboratoriali a titolo di contribuzione da parte dei fruitori dietro un contributo volontario ovvero cedere prodotti frutto di autoproduzione artigianale da parte dei soci volontari.

Ai sensi d.lgs. 117/2017 (Codice Terzo Settore) art. 70, co. 2, si legittima inoltre che “Gli enti del Terzo settore, in occasione di particolari eventi o manifestazioni, possono, soltanto per il periodo di svolgimento delle predette manifestazioni somministrare alimenti e bevande, previa segnalazione certificata di inizio attività e comunicazione ai sensi dell'articolo 6 del Regolamento (CE) n. 852/2004, in deroga al possesso dei requisiti “professionali” per la somministrazione. Per le associazioni di promozione sociale con finalità assistenziale riconosciuta dal ministero, l'art. 85 ribadisce che la somministrazione svolta nelle sedi, a favore dei soci, senza pubblicità e in modo strettamente correlato alla finalità dell'associazione non costituisce attività commerciale. Per le organizzazioni di volontariato ed enti filantropici, l'art. 84 non considera commerciale la somministrazione di alimenti e bevande in occasione di raduni, manifestazioni, celebrazioni e simili a carattere occasionale, svolta senza l'impiego di mezzi organizzati professionalmente per fini di concorrenzialità sul mercato;

Art. 13 RESPONSABILITÀ

Sono a carico del gestore le provvidenze per evitare il verificarsi di danni alle persone e alle cose nell'esercizio della gestione. Il gestore si assume ogni più ampia responsabilità civile e penale in caso di infortuni sia al personale addetto ai lavori sia a terzi, sia per fatto proprio o dei propri dipendenti che possa derivare, nonché per ogni danno eventualmente arrecato a beni pubblici e privati, intendendo il concedente escludere ogni propria responsabilità in merito, in considerazione della completa autonomia di gestione con cui si concede il servizio di cui trattasi.

Art. 14 DECADENZA

Il gestore decade dalla concessione, oltre che per le fattispecie già indicate nei seguenti casi: per mancato inizio della gestione della concessione entro 60 giorni dall'aggiudicazione per fatti ad esso imputabili; rifiuto o revoca della licenza del gestore all'esercizio dell'attività specifica; per mutamento sostanziale dello scopo per il quale è stato assentito in concessione i servizi; per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione; per inosservanza delle disposizioni attinenti alla disciplina del servizio e derivanti dalle condizioni di concessione, da norme di legge o regolamentari; per utilizzazione dei beni mobili ed immobili, concessi in uso differente da quanto stabilito con il presente atto; per violazione di norme fiscali; per violazione di norme igienico sanitarie ai sensi delle leggi vigenti; negli altri casi previsti dal presente disciplinare e nei casi di legge. Nei casi su descritti di decadenza, il concedente è tenuto a dare debito preavviso al gestore, diffidandolo dal permanere nel proprio comportamento inadempiente, con espresso monito che in caso contrario il contratto si intenderà risolto.

Art. 15 RINUNCIA – RISOLUZIONE - REVOCA

Qualora ricorra giusta causa di recesso, il gestore può rinunciare al godimento ed esercizio della concessione. Il gestore si impegna a darne comunicazione al concedente, con P.E.C. 60 gg prima perché il concedente sia posto così in grado di provvedere a nuova concessione a favore di terzi, prevedendosi altrimenti a danno del gestore la perdita della cauzione. Il rapporto derivante dal presente capitolato d'oneri potrà essere risolto per concorde volontà delle parti, con restituzione della

cauzione. La concessione ha carattere precario e il concedente potrà, pertanto, indipendentemente dalla scadenza revocarla per comprovati motivi di pubblico interesse, dandone preavviso, con le modalità espresse in precedenza senza che il gestore possa sollevare eccezione alcuna ed avanzare pretese di indennizzo a qualsiasi titolo.

Art. 16 GARANZIE E POLIZZE ASSICURATIVE

Il Gestore si impegna a stipulare presso primarie compagnie di assicurazione apposite Polizze Assicurative per la copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi durante il periodo gestione; la copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo di € 200.000,00 = per sinistro e con massimale unico non inferiore a € 1.000.000,00 ; 2) copertura dei danni derivanti dalla conduzione dell'immobile con riferimento alle previsioni degli artt. 1588, 1589 e 1590 C.C. (rischio locativo). Qualora il Gestore disponga di polizze stipulate in precedenza, conformi a quanto indicato, potrà ottemperare agli obblighi di cui sopra corredando le medesime di appendice di vincolo per tutta la durata della gestione. I rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Gestore.

Art. 17 PUNTO ACCOGLIENZA E FORESTERIA

Il gestore può attivare un punto accoglienza nella struttura al fine di permettere ai turisti che usufruiscono dei servizi dati in affidamento momenti di relax (es. fornitura acqua, snack confezionati) Per punto accoglienza o ristoro non s'intende la preparazione di pasti in quanto i luoghi e spazi in concessione non lo consentono.

Con riferimento alla foresteria non sussistono vincoli o limiti temporali al soggiorno degli ospiti se non quello di non alterare l'immobile destinato all'ospitalità.

Le strutture e gli arredi esistenti dovranno essere utilizzati per le attività legate ai servizi principali garantendo nel frattempo la possibilità di ristoro e riposo.

Previo nulla osta del Comune si autorizza il gestore a sottoscrivere accordi di collaborazione con organismi terzi per la gestione dei trulli ad uso foresteria/accolgienza al fine di favorire il riequilibrio economico finanziario dell'intervento.

Art. 18 DIRITTI SULLE SCOPERTE

Ove nel periodo di durata della concessione si pervenga alla scoperta di ulteriori siti non compresi tra i beni oggetto della presente, gli stessi saranno acquisiti di diritto al patrimonio del Comune di Santeramo in Colle. Negli stessi termini risulterà acquisito al patrimonio del Comune di Santeramo in Colle qualunque altro bene mobile o immobile rinvenuto nel sottosuolo o nel soprassuolo all'interno dell'area affidata in concessione. Il gestore potrà in ogni caso svolgere attività di ricerca scientifica in qualunque altro dei sopracitati siti presenti sul territorio del Comune di Santeramo in Colle. Il gestore, con la sottoscrizione del contratto e con riferimento alle prestazioni oggetto dello stesso, si impegna a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal "Codice di comportamento dei Dipendenti pubblici", dal Codice di Comportamento del Comune di Santeramo in Colle di cui ha preso conoscenza per essere pubblicati sul sito internet istituzionale del Comune di Santeramo in Colle, nella sezione "Amministrazione Trasparente". Il gestore si impegna a trasmettere copia degli atti di cui al periodo precedente ai propri collaboratori a qualsiasi titolo.

Art. 19 SPESE CONTRATTUALI – IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese ed i diritti inerenti e conseguenti la stipulazione della presente convenzione, ivi comprese le imposte e le tasse ad essa relative fino alla sua completa esecuzione, saranno per intero a carico del Gestore.

Art. 20 CONTROVERSIE

Per qualunque contestazione possa sorgere nella esecuzione del contratto convenzione, il foro competente in via esclusiva sarà quello di Bari.

Art. 21 DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non contemplato nella presente convenzione si rinvia alle leggi e ai regolamenti vigenti, nonché agli usi e consuetudini vigenti in materia di comodato di beni mobili e immobili.

Art. 22 RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per la stipula del successivo contratto con il gestore, è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento (UE) 2016/679. Ai sensi e per gli effetti della citata normativa, all'Amministrazione compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo: Finalità del trattamento: in relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che i dati comunicati vengono acquisiti ai fini della partecipazione ed in particolare ai fini delle effettuazione della verifica delle capacità amministrative e tecnico-economiche del concorrente all'esecuzione della prestazione e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge; i dati da fornire da parte del concorrente gestore vengono acquisiti ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, ivi compresi gli adempimenti contabili ed il pagamento del corrispettivo contrattuale. Dati sensibili: i dati forniti dai concorrenti e dal gestore non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili". Modalità del trattamento dei dati: il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati: soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati facenti parte delle Commissioni e di verifica che verranno di volta in volta costituite; Sovrintendenza dei Beni Culturali, Ente Parco Nazionale dell'Alta Murgia, relativamente ai dati forniti dal concorrente gestore; altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge 241/1990; Acquisite le suddette informazioni il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali secondo le modalità indicate precedentemente. Si precisa, altresì, che il soggetto gestore dovrà utilizzare tutti i dati di cui verrà a conoscenza per soli fini istituzionali, assicurando la protezione e la riservatezza delle informazioni secondo la vigente normativa. In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Amministrazione comunale ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, restando salvo ed impregiudicato il diritto dell'Amministrazione Comunale al risarcimento degli eventuali danni alla stessa cagionati. La responsabilità del trattamento dei dati personali sarà conferita al rappresentante individuato dal gestore. Al nominato Responsabile del Trattamento dei dati personali effettuati nell'ambito del servizio di che trattasi, salvo diverse disposizioni della P.A. alle condizioni di cui al presente articolo, saranno affidati i compiti che la normativa vigente in materia di privacy pone a carico di questa figura, per l'effettuazione delle operazioni di trattamento di dati personali. L'Ente affidatario del servizio procederà, pertanto, a tutte le operazioni di trattamento informatico e/o manuale dei menzionati dati personali necessarie per l'espletamento dei compiti attinenti al servizio, nel rispetto della normativa vigente in materia di riservatezza dei dati personali, nonché delle norme di cui all'art.26 della citata legge che disciplina il trattamento nell'ambito specifico ed in particolare: a) dovrà operare in modo che siano ridotti al minimo, mediante l'adozione

di idonee e preventive misure di sicurezza, secondo i perfezionamenti tecnici man mano disponibili, i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati stessi, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta; b) individuerà i soggetti "incaricati", definendone livelli di autorizzazione all'accesso ai dati e modalità di esecuzione delle attività demandate e formalizzandone ruolo e responsabilità ai sensi della disciplina vigente; c) trasmetterà tempestivamente la documentazione anche tecnica delle misure adottate ed eventuali loro modificazioni; d) collaborerà a fornire ad ogni interessato dal trattamento, o da questi delegato, le risposte alle eventuali richieste formulate ai sensi della normativa vigente in materia di riservatezza dei dati personali; e) avrà cura di avvisare immediatamente anche di ogni richiesta, provvedimento, accertamento, controllo da parte del Garante o dell'Autorità giudiziaria ai sensi della normativa vigente in materia di riservatezza dei dati personali f) dovrà ottemperare, oltre che alle disposizioni di legge in materia ed ai provvedimenti delle competenti Autorità, alle istruzioni che si vorrà impartire in ordine alla sua attività di Responsabile. Sarà cura dell'Ente tenere apposita rubrica con i nominativi degli incaricati dei trattamenti di sua competenza, provvedendo periodicamente ad annotarvi le variazioni, e trasmettendo copia aggiornata al Titolare. L'Ente dovrà mantenere la massima riservatezza su qualsiasi notizia, dato, documento e informazione di cui venga a conoscenza in virtù dell'attività di cui al presente contratto ed è responsabile del trattamento dei dati personali.