



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

**CAPITOLATO PER LA GESTIONE IN
CONCESSIONE DELL'OSTELLO COMUNALE
dal 01.04.2026 al 31.03.2031 (5 anni)**

1

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

Sommario

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
Art. 1_ OGGETTO E SCOPO DELLA CONCESSIONE	5
Art. 2_ CONSEGNA DELLE STRUTTURA E LORO ATTIVAZIONE	6
Art. 3_ ACCETTAZIONE DELLO STATO DI FATTO.....	7
Art. 4_ AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE.....	7
Art. 5_ DURATA DELLA GESTIONE	7
Art. 6_ SOGGEZIONE ALLE NORME.....	7
TITOLO II – MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI SERVIZI	9
Art. 7_ GESTIONE DELLA STRUTTURA	9
Art. 8_ SERVIZI OFFERTI	10
Art. 9_ TARIFFA GIORNALIERA DI PERNOTTAMENTO	13
Art. 10_ PREZZI DEI SERVIZI AGGIUNTIVI.....	13
Art. 11_ SERVIZI AL PELLEGRINO	13
Art. 12_ PERIODI E ORARIO DI APERTURA	14
Art. 13_ CRITERI AMBIENTALI MINIMI E CLAUSOLA SOCIALE.....	14
TITOLO III – ONERI, RESPONSABILITÀ E PENALI	18
Art. 14_ ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	18
Art. 15_ ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE	22
Art. 16_ ONERI ED OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA.....	23
Art. 17_ RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO.....	24
Art. 18_ PERSONALE IMPIEGATO DAL CONCESSIONARIO	25
Art. 19_ CONTROLLO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE	25
Art. 20_ RENDICONTAZIONE	27

2

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

Art. 21_COOPERAZIONE.....	27
Art. 22_TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	28
Art. 23_PENALITÀ.....	28
TITOLO IV – CANONE, PAGAMENTI, GARANZIE E POLIZZE	31
Art. 24_VALORE DELLA CONCESSIONE.....	31
Art. 25_CANONE DI CONCESSIONE.....	32
Art. 26_REVISIONE DEI PREZZI E VARIAZIONE DEL CANONE	34
Art. 27_GARANZIA PROVVISORIA.....	35
Art. 28_GARANZIA DEFINITIVA.....	35
Art. 29_POLIZZE ASSICURATIVE.....	35
TITOLO V – DEL CONTRATTO	36
Art. 30_DOCUMENTI CONTRATTUALI.....	36
Art. 31_STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI.....	37
Art. 32_SUBAPPALTO.....	37
Art. 33_MODIFICA DEL CONTRATTO	38
Art. 34_CONTROVERSIE	40
Art. 35_ESECUZIONE D'UFFICIO.....	41
Art. 36_RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	41
Art. 37_RECESSO.....	42
Art. 38_SUBENTRO.....	43
Art. 39_MORTE DEL CONCESSIONARIO	44
Art. 40_DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI DERIVANTI DAL CONTRATTO.....	44

3

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI	45
Art. 41_ TUTELA DELLA PRIVACY	45
Art. 42_ DISPOSIZIONI FINALI.....	46



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1_OGGETTO E SCOPO DELLA CONCESSIONE

Il presente capitolato disciplina l'affidamento mediante concessione di servizio dell'immobile di proprietà comunale sito in Orio Litta (LO) Piazza dei Benedettini - piano terra, piano primo, piano secondo e piano seminterrato destinato a struttura extralberghiera e denominato "Ostello Comunale" adibito ad ospitare principalmente i pellegrini che percorrono la Via Francigena **con capacità ricettiva massima di n. 8 posti letto.**

L'immobile è vincolato a "Ostello" per il pernottamento principalmente dei pellegrini che percorrono la Via Francigena, pertanto è vietata qualsiasi modificazione di destinazione non autorizzata, pena l'immediata decadenza del pieno diritto dell'affidamento della gestione.

Catastralmente l'immobile è individuato al foglio 6, particelle:

455 _ fabbricato _ categoria B01

487 _ terreno _ pertinenza

462 _ fabbricato _ categoria B01

496 _ terreno _ pertinenza

488 _ terreno _ pertinenza

463 _ fabbricato _ categoria B01

497 _ terreno _ pertinenza

Si veda l'allegato 4 _ PLANIMETRIA

Il piano seminterrato, limitatamente alla porzione catastralmente identificata come "DEPOSITO", resterà in uso e gestione esclusiva del Comune.

Al Concessionario è riconosciuto il diritto di passaggio per l'accesso alla caldaia e all'unità esterna di condizionamento ai fini della manutenzione, nonché per le operazioni di carico e scarico di eventuali merci, come meglio individuato nell'Allegato 4 – Planimetria.

Scopi principali dell'attività di Ostello sono:

- mettere a disposizione dei pellegrini che percorrono la Via Francigena un luogo di sosta e pernottamento a condizioni agevolate in grado di soddisfare le loro peculiari esigenze.

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

- promuovere il territorio comunale con particolare riferimento alla Via Francigena, alla valle del fiume Po, favorendo il turismo in generale, scolastico, culturale, religioso, sportivo, escursionistico attraverso una struttura ricettiva ad un prezzo equo ed accessibile;
- valorizzare la struttura ricettiva mantenendone nel tempo inalterato il valore mediante la sistematica cura e manutenzione.

Il contratto collettivo nazionale di lavoro applicato al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto è il seguente: CCNL Cooperative Sociali

Art. 2_ CONSEGNA DELLE STRUTTURA E LORO ATTIVAZIONE

Alla consegna della struttura ricettiva verrà effettuato, in accordo tra le parti, il verbale di consistenza dei beni mobili ed immobili consegnati.

Al termine del contratto, ovvero in caso di riconsegna anticipata a qualsiasi titolo della struttura, il concessionario avrà l'obbligo di restituire quanto consegnato in perfetto stato manutentivo.

Contestualmente sarà effettuata una verifica per quantificare eventuali danni eccedenti il normale deperimento derivante dall'uso e dalla vetustà della struttura.

Dal giorno della consegna il concessionario è istituito "custode", esentando il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potranno derivare a cose e persone per comportamento negligente, da trascuratezza nella manutenzione, da ogni altro abuso o che possano derivare dal fatto od omissione di terzi.

Il concessionario dovrà attivare la gestione della struttura a proprio nome mediante la presa di possesso degli immobili, arredi ed attrezzature comprese, con decorrenza dalla data di inizio del rapporto contrattuale.

Al termine del rapporto contrattuale la struttura dovrà essere riconsegnata al Comune in perfette condizioni di agibilità e di funzionamento.

La consegna dell'immobile e la restituzione finale dello stesso saranno precedute dalla sottoscrizione di un apposito verbale di consegna/restituzione.

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

Art. 3 _ACCESSIONE DELLO STATO DI FATTO

La concessione della struttura ricettiva avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni che la costituiscono e il concessionario nulla avrà da pretendere dal Comune.

Art. 4 _AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

Tutte le autorizzazioni, dirette, aggiuntive, complementari o funzionali alla ricettività sono poste in capo al concessionario per il periodo di concessione.

Art. 5 _DURATA DELLA GESTIONE

Il contratto di concessione per servizi avrà la durata di 5 anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

Alla scadenza del contratto lo stesso cesserà di avere ogni effetto senza che sia necessaria alcuna comunicazione di disdetta.

È facoltà dell'Amministrazione consegnare anticipatamente il servizio di gestione e l'immobile nelle more del perfezionamento del contratto.

Art. 6 _SOGGEZIONE ALLE NORME

7

1. Il Concessionario è obbligato alla piena ed incondizionata osservanza delle norme contenute nel presente Capitolato e delle disposizioni di legge vigenti in materia.
2. Il Concessionario si impegna altresì ad osservare e a far osservare tutte le leggi e le norme relative ai servizi in concessione che fossero emanate dalle competenti Autorità o entrassero in vigore durante la concessione, come pure ad osservare e far osservare tutte le prescrizioni che di volta in volta fossero emanate per iscritto dall'A. C.
3. Il Concessionario si impegna altresì ad osservare e a far osservare a tutti i propri dipendenti e /o soci, pena la risoluzione/decadenza del contratto le disposizioni previste:
 - dal Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Orio Litta, approvato con deliberazione di G.C. n. 45 del 31/05/2021 e pubblicato sul sito internet istituzionale: www.comune.oriolitta.lo.it, nella sezione "Amministrazione trasparente", sotto-sezione 1° livello "Disposizioni generali", sotto-sezione 2° livello "Atti generali";
 - dal Patto di integrità in materia di contratti pubblici comunali, approvato con deliberazione di G.C. n. 37 del 16/5/2014.

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

- Dal Regolamento Comunale per la disciplina del trattamento dei dati personali connessi all'utilizzo dei sistemi di videosorveglianza, approvato con deliberazione di C.C. n. 46 del 16.12.2024.
4. Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si fa riferimento alle disposizioni di legge e regolamenti in materia nonché ad ogni altra norma di carattere generale in quanto compatibile.



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

TITOLO II – MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI SERVIZI

Art. 7 _GESTIONE DELLA STRUTTURA

Il concessionario ha l'obbligo di prendere in consegna la struttura, ed i beni relativi, e di utilizzarla secondo la sua specifica destinazione, con proprio personale e sotto la propria direzione, sorveglianza e responsabilità.

Tutti i proventi derivanti dalla gestione competono al concessionario.

Il concessionario dovrà assicurare, con disponibilità di adeguati mezzi e personale, il funzionamento della struttura alle condizioni stabilite nel presente Capitolato.

È a carico del concessionario quanto necessario ed indispensabile (a titolo di manutenzione ordinaria) a rendere funzionale la struttura nel rispetto della normativa vigente, con oneri a suo completo carico, nella dinamica evolutiva della normativa stessa.

Il concessionario dovrà inoltre dotarsi di tutte le attrezzature, arredi e quant'altro occorra per l'esercizio dell'attività in aggiunta alle dotazioni iniziali.

L'ulteriore arredamento che fosse necessario per lo svolgimento dell'attività dovrà essere fornito dal concessionario e resterà di proprietà dell'Amministrazione Comunale al termine della concessione.

È escluso qualsiasi diritto di rivalsa.

L'avvio dell'attività ricettiva di Ostello Comunale è subordinato alla presentazione al S.U.A.P. di Codogno di apposita SCIA ed eventuale Notifica Sanitaria attestante il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia turistico-ricettiva, di igiene e sanità pubblica nonché di igiene in materia di alimenti e bevande.

È vietata la cessione, a qualsiasi titolo, della concessione di gestione dell'attività di Ostello Comunale, a pena di decadenza dalla concessione stessa.

In tutti i rapporti con i terzi, relativi a contratti e forniture concernenti l'esercizio, non dovrà mai essere menzionato il Comune di Orio Litta, il quale pertanto è esonerato da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura derivante dai rapporti stessi.

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

Il concessionario si obbliga a promuovere ed organizzare le diverse attività e le iniziative che risulteranno opportune ad incrementare la fruizione e l'utilizzo, da parte del pubblico, dell'Ostello Comunale.

Eventuali interventi di modifica alle strutture (murarie, impiantistiche ed altro) dovranno essere preventivamente autorizzati per iscritto dal Comune con oneri a carico del gestore e senza che lo stesso possa pretendere alcun rimborso o compenso alla scadenza della gestione.

Il concessionario potrà richiedere e ricevere contributi da Enti pubblici e privati, oltre che sponsorizzazioni di ogni tipo, al fine di aumentare la qualità del servizio erogato o contenerne i costi, secondo un costante coordinamento con l'Amministrazione concedente.

Art. 8_SERVIZI OFFERTI

La gestione è finalizzata alla destinazione della struttura quale Ostello Comunale con pernottamento, con i limiti e criteri stabiliti dalla Legge Regionale 1/10/2015, n. 27 "Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo" e relativo Regolamento Attuativo n. 7 del 5/8/2016.

Il concessionario deve garantire la fornitura delle seguenti "dotazioni strutturali":

- riscaldamento in tutto l'esercizio: camere e parti comuni;
- erogazione acqua calda e fredda;
- erogazione energia elettrica, previa volturazione dei contratti in essere;

10

Il concessionario deve garantire la fornitura dei seguenti "servizi e standard qualitativi":

- contrassegno distintivo regionale: da esporre all'esterno dell'Ostello;
- servizio di ricevimento e/o recapito: concordato anticipatamente;
- pulizia camera: ad ogni cambio di cliente ed almeno 2 volte la settimana;
- pulizia bagni e degli spazi comuni: giornaliero;
- biancheria: lenzuola e federe ad ogni cambio di cliente e almeno 1 volta alla settimana; asciugamani nelle camere e nei bagni ad ogni cambio di cliente ed almeno 1 la settimana;
- dotazione camera: arredo completo composto da:
 - letto (singolo o doppio),
 - comodino o equivalente per ogni posto letto, armadio,

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

- specchio,
- cestino rifiuti,
- lampada da comodino o equivalente,
- vassoio di cortesia con bollitore elettrico per tè e tisane;
- dotazione bagno:
 - lavandino,
 - doccia o vasca,
 - tazza wc,
 - chiamata di allarme,
 - tappeto da bagno,
 - carta igienica con riserva,
 - sacchetti igienici,
 - cestino rifiuti,
 - specchio e contigua presa per energia elettrica,
 - mensola,
 - scopettino e asciugacapelli;

per ciascuna persona ospitabile:

- telo da bagno, asciugamano e salvietta;
- dotazioni generali:
 - connessione internet gratuita (wi-fi almeno nelle zone comuni e preferibilmente in tutti i locali);
 - cassetta di primo soccorso
 - segnaletica percorso antincendio (nel rispetto della normativa vigente in materia);
 - documentazione di informazione turistica (piantina e brochure con indirizzi utili, cultura, svago e divertimento) fornita dal concessionario in italiano e inglese;
 - elenco delle dotazioni dell'unità abitativa in italiano e inglese;
 - eventuale elenco dei servizi complementari offerti a richiesta e dei relativi prezzi in italiano e inglese;
 - indicazioni del numero unico 112 per le chiamate di emergenza in italiano e inglese;

11

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

In particolare il concessionario deve provvedere:

- a mantenere l'immobile e le relative dotazioni in perfetto stato, così come le ha ricevute in consegna, eseguendo direttamente e a proprie spese gli interventi di manutenzione ordinaria e comunque tutte le riparazioni di modesta entità (riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni deteriorate), segnalando tempestivamente al Comune malfunzionamenti, guasti, danni e quant'altro richieda interventi di ripristino di straordinaria manutenzione che saranno a carico del Comune stesso. Il servizio di assistenza per l'ordinaria manutenzione deve essere garantito con un intervento risolutivo in tempi ragionevolmente compatibili con il termine di permanenza degli ospiti nell'unità abitativa;
- a dotarsi dei materiali di consumo necessari per i servizi di pulizia e di lavanderia;
- a garantire una reperibilità costante e continuativa per le 24 ore mediante recapito telefonico adeguatamente segnalato sia all'interno che all'esterno della struttura in maniera ben visibile;
- ad effettuare servizi di custodia, accoglienza degli ospiti, pulizia giornaliera dei locali e delle attrezzature in uso;
- ad adempiere a tutte le prescrizioni in materia di pubblica sicurezza (denuncia degli alloggiati alla locale Questura e tenuta del registro degli alloggiati);
- a garantire a titolo gratuito la disponibilità della struttura e di posti letto per 30 giorni all'anno in relazione ad iniziative organizzate dal Comune o da Altre associazioni del territorio, e per le quali sia necessario il ricorso all'ospitalità, autorizzate e comunicate dal Comune con preavviso di giorni 10;
- al pagamento delle tasse e dei tributi dovuti;

12

Inoltre il concessionario è obbligato a:

- esporre il contrassegno distintivo regionale all'esterno dell'Ostello;
- disporre di personale di ricevimento con conoscenza di almeno una lingua straniera (inglese);
- rendersi disponibile a coadiuvare e facilitare l'Amministrazione nell'organizzazione dell'accoglienza in occasione di iniziative di interesse turistico, culturale, scolastico, scientifico e sportivo da questa organizzate in proprio;
- utilizzare gli spazi disponibili nell'immobile e le aree esterne pertinenziali per attività annesse e strumentali a quelle principali senza, tuttavia, modificare in modo alcuno la destinazione d'uso. A titolo prettamente indicativo e non esaustivo potranno essere realizzati presso la

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

struttura eventi culturali e conviviali, mostre, incontri, seminari, ecc. i quali dovranno comunque essere autorizzati dal Comune;

Il soggetto gestore potrà esercitare l'attività di pernottamento con una capacità ricettiva pari a un massimo di n. 8 posti letto da distribuire in 2 camere.

Art. 9_TARIFFA GIORNALIERA DI PERNOTTAMENTO

Il prezzo massimo giornaliero per il pernottamento da applicare per la gestione dell'Ostello Comunale in esame non potrà essere superiore a € 20,00 per posto letto comprensivo di fornitura lenzuola e biancheria da bagno come stabilito dall'Amministrazione concedente.

Tale prezzo massimo potrà essere aggiornato dall'Amministrazione Comunale con esplicita deliberazione su congrua motivazione da predisporre da parte del concessionario in ordine all'aumento dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo.

I prezzi si intendono comprensivi di riscaldamento, uso dei servizi e dei bagni, iva e imposte, la biancheria da camera e da bagno, wifi.

Le tabelle ed i cartellini con l'indicazione dei prezzi praticati devono essere esposti in italiano ed in inglese ed in modo ben visibile nel locale di ricevimento degli ospiti e in ciascuna camera.

13

Art. 10_PREZZI DEI SERVIZI AGGIUNTIVI

I servizi aggiuntivi eventualmente offerti sono erogati a fronte di corrispettivi tariffari liberamente determinati in linea con i correnti prezzi delle strutture di tale tipo dal gestore.

Le tabelle ed i cartellini con l'indicazione dei prezzi praticati devono essere esposti in italiano ed in inglese ed in modo ben visibile nel locale di ricevimento degli ospiti e in ciascuna camera.

Art. 11_SERVIZI AL PELLEGRINO

Ai pellegrini che percorrono la Via Francigena, muniti di credenziali, devono essere garantiti:

- 4 posti in una camera comune riservati, senza obbligo di prenotazione ("Letti del Pellegrino");
- una bacheca collocata nella reception o nel locale comune con documentazione, pubblicazioni, informazioni aggiornate sulla Via Francigena ("L'Angolo del Pellegrino");

Dovrà essere collocata idonea targhetta all'ingresso dell'Ostello Comunale contraddistinta dal logo ufficiale della Via Francigena, previa acquisizione di autorizzazione dell'Ente competente a cura e spese del concessionario.

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

Art. 12_PERIODI E ORARIO DI APERTURA

L'apertura dell'Ostello Comunale deve essere assicurata per almeno 6 (SEI) mesi all'anno con orario di apertura giornaliero dalle ore 11:00 alle ore 21:00 con reperibilità telefonica h 24 mediante recapito telefonico i cui riferimenti dovranno essere segnalati in maniera ben visibile sia all'interno che all'esterno della struttura.

In occasione di particolari eventi e su richiesta degli ospiti il soggetto gestore dovrà consentire il rientro posticipato per la notte.

Le eventuali chiusure dovranno avvenire nei periodi in cui minore è l'afflusso turistico e, comunque, previo accordo con l'Amministrazione concedente e comunicati in sede di denuncia prezzi all'Amministrazione concedente e alla Provincia di Lodi.

Art. 13_CRITERI AMBIENTALI MINIMI E CLAUSOLA SOCIALE

CAM

Ai sensi dell'art. 57 c. 2 del d.lgs. 36/2023 recante "Clausole sociali del bando di gara e degli avvisi e criteri di sostenibilità energetica e ambientale" si provvede ad elencare le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei decreti di riferimento agli specifici CAM adottati con Decreto Ministeriale dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica.

Nel caso della concessione dell'Ostello della Grangia, risultano applicabili i seguenti CAM, in relazione ai servizi e alle forniture connesse alla gestione della struttura.

14

A) CAM ARREDI PER INTERNI

DM 23 giugno 2022 n. 254

Tutti gli arredi introdotti, sostituiti o integrati all'interno dell'Ostello (camere, reception, spazi comuni, aree ristoro, uffici) devono rispettare integralmente i CAM Arredi.

In particolare:

- Il legno utilizzato deve provenire da foreste gestite in modo sostenibile (certificazione FSC, PEFC o equivalente).
- Devono essere rispettati i limiti relativi alle emissioni di formaldeide e composti organici volatili (COV).
- Deve essere garantita la durabilità, riparabilità e disponibilità di pezzi di ricambio.
- I prodotti devono contenere percentuali di materiale riciclato ove previsto.
- Gli imballaggi devono essere ridotti e riciclabili.

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

- Deve essere prevista la gestione sostenibile del fine vita degli arredi.

B) CAM CARTA

DM 4 aprile 2013

Tutta la carta utilizzata per attività amministrative, materiale informativo, brochure promozionali, modulistica e comunicazione cartacea dell'Ostello deve:

- contenere fibre riciclate oppure provenire da foreste gestite in modo sostenibile;
- essere certificata Ecolabel UE o equivalente;
- avere grammatura contenuta compatibilmente con le esigenze d'uso.

È privilegiata la dematerializzazione e l'utilizzo di strumenti digitali.

C) CAM EDILIZIA

DM 23 giugno 2022 n. 256

(modificato con Decreto 5 agosto 2024)

Qualsiasi intervento edilizio, manutentivo o migliorativo effettuato sull'immobile oggetto di concessione deve rispettare integralmente i CAM Edilizia.

Devono essere garantiti:

- miglioramento delle prestazioni energetiche;
- utilizzo di materiali a ridotto impatto ambientale o contenenti materiale riciclato;
- gestione sostenibile del cantiere;
- corretta gestione e recupero dei rifiuti da costruzione e demolizione;
- rispetto dei requisiti ambientali previsti per impianti e componenti edilizi.

15

Eventuali progetti e lavori devono conformarsi al testo coordinato vigente.

D) CAM EVENTI CULTURALI

DM 19 ottobre 2022 n. 459

Qualora presso la Grangia vengano organizzati eventi culturali, mostre, convegni o iniziative pubbliche, l'organizzazione deve rispettare i CAM Eventi.

In particolare:

- eliminazione o forte riduzione della plastica monouso;
- raccolta differenziata durante gli eventi;
- utilizzo di materiali riutilizzabili o compostabili;
- preferenza per comunicazione digitale;
- eventuale catering conforme a criteri di sostenibilità ambientale.

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

E) CAM PULIZIA E SANIFICAZIONE

DM 29 gennaio 2021 n. 51

(Correttivo 24 settembre 2021)

Il servizio di pulizia e sanificazione dell'Ostello deve rispettare integralmente i CAM Pulizie.

Devono essere garantiti:

- utilizzo di detersivi conformi ai criteri ambientali (Ecolabel UE o equivalenti);
- formazione del personale sull'uso corretto dei prodotti;
- riduzione dei consumi idrici;
- utilizzo di macchinari ad alta efficienza energetica;
- riduzione degli imballaggi e gestione sostenibile dei rifiuti.

3. Obblighi del concessionario

Il concessionario:

- garantisce il rispetto di tutti i CAM applicabili alle attività svolte;
- conserva e rende disponibile la documentazione attestante la conformità;
- consente verifiche e controlli da parte del Comune;
- adegua le proprie forniture e procedure in caso di aggiornamento normativo dei CAM.

16

Il mancato rispetto dei CAM costituisce inadempimento contrattuale.

CLAUSOLA SOCIALE

Ai sensi dell'art. 57 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, e successive modificazioni e integrazioni, la presente concessione è soggetta all'inserimento e all'accettazione delle seguenti clausole sociali obbligatorie, richieste come requisito essenziale dell'offerta:

a) Pari opportunità e inclusione lavorativa

Il concessionario si impegna a garantire pari opportunità generazionali e di genere tra il personale impiegato nello svolgimento del servizio dell'ostello;

Favorire l'inclusione lavorativa di persone con disabilità o appartenenti a categorie svantaggiate, mediante adeguate misure di reclutamento e mantenimento occupazionale, compatibilmente con l'organizzazione del servizio;

Promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato, in coerenza con la tipologia di servizio affidato.

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

b) Applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali

Il concessionario è obbligato ad applicare integralmente i contratti collettivi nazionali e territoriali di settore, con riferimento alle attività utilmente impiegate nella gestione dell'ostello, in conformità all'articolo 11 del Codice dei Contratti Pubblici, inclusi tutti gli istituti retributivi, normativi e contributivi previsti.

La mancata accettazione o il mancato adempimento degli obblighi di cui al presente articolo costituisce grave inadempimento contrattuale, con facoltà per l'ente concedente di applicare le sanzioni previste dal presente capitolato e dalla normativa vigente, inclusa l'eventuale risoluzione della concessione.

RIASSORBIMENTO

L'aggiudicatario non dovrà garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato dal Concessionario uscente, come richiesto dal D.Lgs 36/2023 art. 57 comma 1, lettera a), in quanto il concessionario uscente non dispone di personale assunto, come specificato dallo stesso Concessionario uscente.

17

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

TITOLO III – ONERI, RESPONSABILITÀ E PENALI

Art. 14_ ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

ONERI

Tutti gli oneri inerenti e connessi alla gestione delle strutture saranno a carico del concessionario.

A titolo esemplificativo si elencano i seguenti:

- a) spese per il personale;
- b) spese per l'acquisto di ulteriori attrezzature, oltre a quelle in dotazione, ritenute necessarie all'esercizio dell'attività;
- c) spese per le utenze, comprese le eventuali attivazioni (energia elettrica, gas, telefono, WIFI ecc.,. resta a carico dell'Amministrazione Comunale la spesa per l'utenza acqua potabile),
- d) tasse, imposte, tributi, registrazioni e in generale ogni onere derivante dalla gestione della struttura ricettiva e connesse all'esercizio dell'attività;
- e) Sono interamente a carico del Concessionario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria necessari a garantire la piena funzionalità, sicurezza, decoro ed efficienza della struttura e degli impianti, ivi comprese le attività di controllo periodico, ripristino e sostituzione delle componenti soggette a usura, previa acquisizione del nulla osta della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Lodi e Mantova, ove necessario;

18

NOTA_ a decorrere dalla data di consegna della struttura tutte le utenze ed i contratti di somministrazione afferenti la gestione della struttura stessa dovranno essere intestati al nuovo concessionario;

- f) spese per la conduzione delle strutture, disinfestazioni, disinfezioni periodiche dei servizi igienici e delle aree di pertinenza ecc.;
- g) spese di custodia e vigilanza delle aree e delle strutture ricettive;
- h) spese per l'acquisto, la corretta conservazione e l'integrazione del materiale occorrente per interventi di pronto soccorso;
- i) spese di pulizia dell'intera struttura e dell'area esterna di pertinenza, provvedendo alla raccolta differenziata e allo smaltimento dei rifiuti;
- j) Spese per tutte le forniture costituenti standard qualitativi e dotazioni minime previste dall'Allegato C al Regolamento Regionale n. 7/2016 per gli ostelli;
- k) Spese per la cura del giardino e del verde pertinenziale;

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

- l) Spesa per la stipula della Polizza assicurativa richiesta;
- m) Spese inerenti al contratto;
- n) Canone annuale di Concessione.

Con riferimento alla manutenzione ordinaria si specifica che per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi riguardanti la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione delle finiture e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti (elettrico, idraulico, termico, antincendio, ascensore ecc.), **ivi compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la manutenzione e il controllo periodico dell'impianto idrico-sanitario, dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento (caldaie, split, radiatori), dell'impianto gas, dell'ascensore interno con relative verifiche obbligatorie, nonché la sostituzione delle componenti soggette a usura**, oltre alla cura e regolazione di porte interne, serramenti, arredi, attrezzature e dotazioni presenti nella struttura; rientrano altresì la cura del verde, degli spazi liberi, dei servizi igienici di uso comune, delle attrezzature, delle infrastrutture a rete e degli altri beni costituenti le strutture ricettive, nonché la realizzazione degli adempimenti in materia di sicurezza, con comunicazione del relativo responsabile.

A titolo esemplificativo e non esaustivo:

19

1. Impianto idrico-sanitario

- Sostituzione di rubinetti, flessibili, sifoni, galleggianti cassette WC.
- Riparazione di perdite da guarnizioni, raccordi e valvole.
- Disostruzione di scarichi, lavabi, docce e WC.
- Sostituzione di soffioni doccia e accessori bagno danneggiati.
- Spurghi ordinari e pulizia periodica pozzetti interni.
- Verifica e manutenzione ordinaria boiler/scaldacqua (ove presenti).

2. Impianto di riscaldamento e climatizzazione

- Manutenzione ordinaria della caldaia secondo normativa vigente.
- Pulizia e sostituzione filtri split e ventilconvettori.
- Controllo pressione impianto e reintegro acqua circuito.
- Sostituzione termostati ambiente difettosi.
- Regolazione termostato.
- Sfiato radiatori.
- Manutenzione ordinaria pompe di circolazione.

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

- Verifica periodica dei dispositivi di sicurezza.

3. Impianto gas

- Verifica ordinaria tubazioni interne visibili.
- Sostituzione flessibili e raccordi.
- Controllo efficienza apparecchi a gas (fornelli, caldaia, scaldabagno).
- Interventi di ripristino su manopole, valvole, guarnizioni.

4. Impianto elettrico

- Sostituzione lampadine, neon, faretti, plafoniere.
- Sostituzione interruttori, prese e placche danneggiate.
- Ripristino salvavita e magnetotermici difettosi.
- Manutenzione ordinaria quadri elettrici.
- Verifica e sostituzione luci di emergenza e batterie.

5. Porte, infissi e serramenti interni

- Registrazione cerniere e chiudiporta.
- Sostituzione maniglie, serrature interne e cilindri.
- Ripristino guarnizioni.
- Riparazione piccoli danni su pannellature.
- Lubrificazione meccanismi di apertura.

20

6. Arredi e dotazioni

- Riparazione letti, reti, doghe, armadi, tavoli e sedie.
- Sostituzione materassi deteriorati.
- Ripristino tende, bastoni e accessori.
- Manutenzione arredi cucina e sale comuni.
- Sostituzione utensili e piccole attrezzature danneggiate.

7. Parti murarie e finiture

- Ritinteggiature localizzate per ripristino decoro.
- Riparazione piccole crepe o distacchi di intonaco.
- Ripristino piastrelle danneggiate.
- Sigillature siliconature bagni e cucine.

8. Aree esterne

- Pulizia cortili e camminamenti.
- Manutenzione ordinaria verde (sfalcio, piccole potature).

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

OBBLIGHI

Sul concessionario gravano i seguenti ulteriori obblighi:

- a) iniziare l'attività entro 90 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione eventualmente anche in pendenza della formalizzazione del contratto di gestione;
- b) segnalare tempestivamente al Comune (Ufficio Tecnico) la necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
- c) mettere a disposizione del Comune di Orio Litta la struttura qualora si manifesti la necessità di effettuare ulteriori lavori sia di manutenzione che di completamento previa richiesta da inoltrare con anticipo di 2 mesi;
- d) garantire la custodia, la cura e la conservazione delle strutture in condizioni di decoro ed efficienza, attuando a proprie spese tutti gli interventi ritenuti necessari a tale scopo;
- e) non procedere ad opere di trasformazione, modifica e miglioria di locali, impianti, attrezzature, nonché delle aree di pertinenza, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;
- f) garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso l'Ostello (telefono fisso, wi-fi, ecc.), che dovranno servire anche per chiamate di soccorso, per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni), nonché, a discrezione del gestore e dietro pagamento di ragionevole corrispettivo, per chiamate degli utenti verso l'esterno;
- g) praticare i prezzi indicati nel tariffario affisso all'interno della struttura, in posizione di immediata e chiara visione e consultazione;
- h) allestire uno spazio informativo e divulgativo del territorio limitrofo;
- i) rendere disponibile materiale informativo utile a promuovere a livello turistico la specificità del territorio locale, con particolare attenzione all'ambito culturale, paesaggistico, ambientale, enogastronomico e ricreativo;
- j) rispettare le prescrizioni della legge 136/10 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- k) concedere all'Amministrazione Comunale l'uso gratuito dei locali per 30 giornate all'anno per eventi e manifestazioni da questa organizzati o patrocinati, previa richiesta da inoltrare con anticipo di 10 giorni;
- l) concedere alla Proloco Oriese l'utilizzo del piano seminterrato dalla prima settimana di Agosto alla seconda settimana di Settembre per curare l'evento della Sagra;
- m) comunicare preventivamente al Comune l'elenco delle iniziative e degli eventi previsti nel corso di ogni anno riguardanti l'uso dei locali;

21

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

- n) indicare il nominativo di un responsabile, con recapito telefonico, cui l'A.C. potrà far riferimento per qualsiasi motivo, tutti i giorni, esclusi i festivi, dalle ore 8.00 alle ore 18.00;
- o) comunicare tempestivamente le difficoltà incontrate nello svolgimento dei servizi (es: il mancato rispetto da parte degli utenti delle norme sul conferimento);
- p) fornire il piano annuale della promozione dell'ostello, la relazione dell'accoglienza dei pellegrini e la rendicontazione delle spese e delle entrate, entro il 30 Aprile di ogni anno;
- q) pagamento del canone di Concessione.

Art. 15_ ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico dell'Amministrazione gli interventi di manutenzione straordinaria, purché non conseguenti ad incuria o dolo del concessionario.

A titolo esemplificativo e non esaustivo:

Interventi strutturali

- Consolidamento delle strutture portanti (fondazioni, pilastri, travi, solai).
- Rifacimento o consolidamento del tetto e della copertura.
- Interventi su facciate, cappotto termico, balconi e cornicioni.
- Adeguamenti strutturali a seguito di eventi eccezionali (es. danni da calamità naturali).

Impianti principali (sostituzione integrale o rifacimento)

- Rifacimento completo dell'impianto elettrico generale.
- Sostituzione integrale della centrale termica o della caldaia principale.
- Rifacimento completo dell'impianto idrico-sanitario o delle colonne montanti.
- Rifacimento o sostituzione integrale dell'impianto gas.
- Adeguamento o rifacimento dell'impianto antincendio strutturale.
- Sostituzione integrale dell'ascensore o adeguamento normativo straordinario.

22

Adeguamenti normativi strutturali

- Interventi necessari per adeguamento a nuove normative in materia di sicurezza, prevenzione incendi, antisismica o abbattimento barriere architettoniche, qualora comportino opere edilizie rilevanti.
- Installazione ex novo di impianti obbligatori non previsti originariamente dalla struttura.

Interventi edilizi rilevanti

- Ristrutturazioni complessive di parti dell'immobile.
- Modifiche distributive interne con opere murarie.

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

- Sostituzione integrale di serramenti esterni per efficientamento energetico.
- Rifacimento completo dei servizi igienici per obsolescenza strutturale.

Interventi su aree esterne e pertinenze

- Rifacimento completo di pavimentazioni esterne.
- Rifacimento recinzioni strutturali.
- Interventi straordinari su reti di smaltimento acque bianche e nere.

Altri interventi straordinari

- Opere di miglioramento energetico (es. installazione impianto fotovoltaico).
- Interventi conseguenti a vizi costruttivi originari.
- Opere derivanti da eventi imprevedibili e non imputabili al Concessionario.

Il Concessionario qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede all'Amministrazione l'autorizzazione a provvedere, specificando i lavori necessari e l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto, allegando dettagliata e congrua perizia.

Art. 16_ONERI ED OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA

23

Il concessionario per l'uso e l'esercizio dell'Ostello dovrà attenersi a quanto previsto dalla normativa sulla prevenzione incendi e sulla sicurezza sul lavoro.

Il concessionario a propria cura e spese dovrà adempiere a quanto previsto in relazione all'esercizio e manutenzione degli impianti termici e controlli relativi.

Dovrà nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, secondo le disposizioni delle vigenti normative e le istruzioni impartite dagli Enti preposti al controllo, in particolare per gli impianti elettrici, termici, di illuminazione e impianto elevatore (piattaforma) facendo riferimento alle norme di settore.

Il concessionario gestore si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione ed al rispetto del D.lgs. 81/2008.

È a carico del concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

Il concessionario si impegna ad attivare tutte le procedure necessarie per garantire il rispetto della normativa in materia di sicurezza con riferimento anche al D.lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare - ai sensi e per gli effetti del Dlgs 81/2008 - il concessionario dovrà:

- ottemperare alle norme relative alla formazione e informazione del personale sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, alla prevenzione degli infortuni, alla dotazione di mezzi ed attrezzature, all'adozione di tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e l'incolumità delle persone addette e dei terzi;
- predisporre il Documento di Valutazione dei Rischi per attività e il piano di emergenza, comunicando, al momento dell'inizio del servizio i nominativi delle figure addette e a tal fine formate, come previsto dal D.lgs. 81/2008
- al rispetto delle indicazioni contenute in tali documenti.
- osservare tutte le norme e prescrizioni vigenti in materia di assicurazioni sociali, infortuni sul lavoro ecc.
- ad assicurare un'adeguata informazione e formazione del personale dipendente sui rischi di incendio connessi con la specifica attività, sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di un incendio e sulle procedure da attuare in caso di incendio;

24

Art. 17_RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario si impegna nell'esecuzione della gestione in oggetto ad adottare tutti i procedimenti e le cautele per garantire l'incolumità degli utenti e degli addetti, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati. Ogni più ampia responsabilità in caso di incidenti ed infortuni all'interno della struttura ricadrà pertanto sul concessionario, il quale si impegna a stipulare una polizza di assicurazione.
2. Il Concessionario è considerato come unico ed esclusivo responsabile verso la Stazione Appaltante e verso i terzi per qualunque danno arrecato a persone o cose, in dipendenza dell'esecuzione dei servizi allo stesso affidati e rimane a suo carico il completo risarcimento dei danni prodotti a terzi (considerata terza anche la Stazione Appaltante), agli utenti, amministratori e conduttori di locali esistenti negli stabili serviti, esonerando la Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità al riguardo.
3. Le spese che la Stazione Appaltante dovesse eventualmente sostenere per risarcimento di

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

danni prodotti a persone o cose in dipendenza dell'esecuzione dei servizi affidati al Concessionario, saranno dedotte dalla garanzia definitiva.

4. Il Concessionario all'atto di stipula del contratto dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, il nominativo del Responsabile operativo di riferimento, indicandone i recapiti telefonici fissi e mobili in modo da garantire l'immediata reperibilità in caso di bisogno. In caso di sostituzione di tali figure, il Concessionario dovrà dare immediata comunicazione dei nuovi nominativi.

Art. 18_PERSONALE IMPIEGATO DAL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriale, in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono le prestazioni.

Il concessionario deve, altresì, garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge, e pertanto espressamente solleva l'Amministrazione comunale dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine alle eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni per il personale suddetto.

25

Art. 19_CONTROLLO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE

1. La Stazione Appaltante provvede alla vigilanza ed al controllo dei servizi attraverso il Referente comunale per l'esecuzione, dai quali il Concessionario dipenderà direttamente per tutte le disposizioni che la Stazione Appaltante potrà emanare nei riguardi della concessione oggetto dell'appalto.
2. Il Concessionario sarà tenuto all'osservanza di tutte le disposizioni che la Stazione Appaltante potrà emanare nei riguardi dei servizi oggetto della concessione.
3. Il Comune di Orio Litta, ha il compito di monitorare, anche senza preavviso, la Concessione al fine di garantire il rispetto delle condizioni contrattuali, il mantenimento degli standard di qualità e l'efficienza operativa del servizio. A tal fine, verranno effettuati controlli sistematici, ispezioni e verifiche documentali e operative.
4. La vigilanza sarà affidata a un Referente Comunale per il controllo della Concessione, incaricato di:

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

Controlli sulla rendicontazione economico-gestionale:

- verifica sull'andamento della gestione (numero di pellegrini, generalità, registri..);
- controllo delle presenze, dei periodi di apertura e delle attività svolte;
- riscontro tra introiti dichiarati, documentazione contabile e obblighi contrattuali.

Controlli sullo stato di pulizia, manutenzione e impianti

- verifica delle condizioni igienico-sanitarie dei locali, servizi igienici e aree comuni;
- controllo dello stato di conservazione di arredi e attrezzature;
- accertamento dell'esecuzione della manutenzione ordinaria;
- verifica del corretto funzionamento degli impianti tecnologici.

Verifica dei servizi offerti e delle tariffe applicate

- riscontro della conformità dei servizi effettivamente erogati rispetto a quanto previsto dal contratto e dall'offerta gestionale;
- verifica dell'esposizione chiara e visibile delle tariffe e della loro corretta applicazione all'utenza;
- controllo del rispetto degli standard qualitativi dichiarati.

26

Spazio informativo e promozione del territorio

- verifica dell'allestimento e del mantenimento di uno spazio informativo dedicato alla promozione del territorio;
- controllo della presenza e dell'aggiornamento del materiale informativo relativo agli ambiti culturale, paesaggistico, ambientale, enogastronomico e ricreativo;

Reperibilità e presenza degli operatori

- verifica della presenza del personale durante i periodi di apertura;
- controllo della reperibilità del referente;

Controlli sui Criteri Ambientali minimi di cui al Capitolato articolo 42

- Verifiche documentali: annuali;
Il concessionario trasmette una Relazione Ambientale Annuale contenente:
- elenco forniture CAM;

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

- certificazioni aggiornate;
- interventi migliorativi adottati;

Gli esiti delle verifiche potranno essere formalizzati mediante verbale. In caso di inadempienze, l'Amministrazione diffiderà il concessionario ad adempiere entro un termine congruo, fatta salva l'applicazione delle penali o l'adozione dei provvedimenti previsti dal contratto e dalla normativa vigente.

Art. 20_RENDICONTAZIONE

Il concessionario è tenuto a produrre al Comune di Orio Litta, entro il 30 Aprile di ogni anno, la seguente documentazione relativa all'anno precedente:

1. relazione sull'attività svolta con particolare riferimento agli arrivi e alle presenze della struttura ricettiva con scomposizione di tali dati tra italiani e stranieri distinti per sesso ed età (con indicazione percentuale del paese di provenienza);
2. piano annuale per la promozione dell'Ostello Comunale con l'obiettivo di incrementare le presenze turistiche e promuovere le tipicità della zona;
3. Rendicontazione delle entrate, comprensive di pernottamento, servizi aggiuntivi (es. colazioni..) e acquisto credenziali, e delle spese della gestione dell'anno precedente, della sola gestione dell'ostello.

27

Art. 21_COOPERAZIONE

1. È fatto obbligo al personale dipendente del Concessionario di segnalare al Referente comunale della Stazione Appaltante, quelle circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento del servizio e dei suoi compiti, possano impedire il regolare adempimento del servizio.
2. È fatto altresì obbligo di denunciare al predetto Referente comunale qualsiasi irregolarità coadiuvando anche l'opera del corpo di Polizia Locale con l'offrire tutte le indicazioni possibili per l'individuazione dei contravventori.
3. Il Concessionario avrà l'obbligo di collaborare ad iniziative tese a migliorare il servizio man mano che simili iniziative verranno studiate e poste in atto dalla Stazione Appaltante.

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

Art. 22_TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.
2. Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione all' Ente dell'inadempimento della propria controparte (subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.
3. Pertanto, in particolare, Il Concessionario si obbliga:
 - a comunicare all' Ente gli estremi dei conti correnti dedicati entro 7 giorni dalla loro accensione, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detti conti;
 - ad inserire nei contratti sottoscritti con subappaltatori, subcontraenti a qualsiasi titolo impiegati nell'appalto la clausola con la quale ognuno di essi assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari;
 - ad inviare copia di tutti i contratti di subappalto e con i subcontraenti a vario titolo impiegati nell'appalto all' Ente al fine di consentire il rispetto di quanto previsto dall'art. 3, comma 9, della legge n. 136/2010;
 - avuta notizia dell'inadempimento della propria controparte (subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria, a procedere all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, dandone comunicazione all' Ente ed alla prefettura.
4. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

28

Art. 23_PENALITÀ

1. Premesso che l'applicazione delle penali non esclude il diritto della Stazione Appaltante a pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori danni per le violazioni e le inadempienze che si risolvono in una non corretta gestione del servizio, il Referente Comunale per l'esecuzione del contratto, a seguito di verifiche puntuali sulla corretta esecuzione dei servizi, potrà applicare le penali di cui al presente articolo.
2. In caso di inadempienza o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali assunti, il Concessionario, oltre all'obbligo di ottemperare all'infrazione contestata non oltre il giorno successivo a quello della contestazione e fatto salvo l'obbligo di risarcire il danno cagionato all'Amministrazione Comunale, sarà passibile di penalità pecuniarie così determinate:

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

NUM	PENALITA'	SANZIONE	
P1	Infedele rendicontazione delle spese e delle entrate Dati infedeli nella Relazione di accoglienza	€ 1.000,00	Per ogni rendicontazione
P2	Pagamento del canone (o dell'acconto) annuale effettuato con ritardo	€ 100,00	Per ogni giorno di ritardo
P3	Sospensione del servizio all'utenza, per decisione unilaterale del concessionario, per ogni giornata	€ 100,00	Per ogni giornata;
P4	Per impossibile fruizione, imputabile al Concessionario, delle giornate messe a disposizione dell'Amministrazione Comunale	€ 100,00	Per ogni giorno di impossibile fruizione;
P5	Negligenza nella gestione con particolare riferimento alla pulizia e manutenzione delle aree, delle strutture e delle attrezzature	€ 150,00	per ogni negligenza;
P6	Svolgimento di attività non conformi alle finalità pubbliche e ricreative del luogo Svolgimento di ogni iniziativa che possa avere non solo carattere discriminatorio, violento, lesivo delle norme di convivenza civile, ma anche di non promozione o contrasto di valori volti alla convivenza, al rispetto del prossimo, all'inclusione sociale, alla collaborazione, alla salute	€ 150,00	per ogni contestazione;
P7	Omessa esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria Mancata segnalazione tempestiva di guasti agli impianti	€ 200,00	Per ogni contestazione
P8	Irregolarità nella gestione dei presidi antincendio o delle misure di sicurezza	€ 300,00	Per ogni accertamento
P9	Applicazione di tariffe non autorizzate o superiori a quelle approvate, oltre restituzione agli utenti delle somme indebitamente percepite. Mancata esposizione del tariffario in luogo visibile e/o non stampato in lingua inglese	€ 400,00	Per ogni accertamento
P10	Ritardo nella trasmissione della rendicontazione annuale	€ 400,00	Per ogni rendicontazione
P11	Per eventuali altre inadempienze, non specificatamente comprese nella casistica sopra riportata, sarà comunque facoltà della per tramite	DA UN MINIMO DI € 300,00, AD	Per ogni negligenza / al giorno;

29

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

	del proprio Referente per l'esecuzione, stabilire l'importo della corrispondente penalità pecuniaria che, sulla base della gravità e delle responsabilità accertate:	UN MASSIMO DI € 1.000,00	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	--

3. Nessuna controversia potrà in alcun caso, per qualsivoglia motivo o fatto, determinare la sospensione neppure parziale o temporanea del pubblico servizio.
4. Trattandosi di multe disciplinari e non di sanzioni amministrative, le stesse non risultano soggette alle disposizioni di cui alla Legge 24 novembre 1981, n. 689, ma la determinazione dell'esatto ammontare delle stesse sarà di esclusiva competenza del Referente comunale per l'esecuzione, del Direttore dell'esecuzione e del Responsabile unico del procedimento, che giudicheranno in via unica sulla base della gravità dell'inottemperanza contrattuale contestata.
5. L'applicazione della penale sarà preceduta da formale contestazione scritta. Il Concessionario avrà la facoltà di controdeduzione entro 10 giorni dalla notifica della contestazione inviata tramite PEC.
6. Le eventuali giustificazioni del Concessionario saranno sottoposte al Referente per l'esecuzione del contratto della Stazione Appaltante, che procederà all'eventuale applicazione della penalità, da notificarsi mediante raccomandata con ricevuta di ritorno al domicilio riportato in contratto o attraverso comunicazione inoltrata a mezzo PEC.
7. Non si applicherà alcuna penale per cause di forza maggiore, che comunque andranno documentate e non potranno protrarsi oltre 3 giorni.
8. Ferma restando l'applicazione delle penalità sopra descritte, qualora il Concessionario non ottemperi ai propri obblighi entro il termine intimato dal Referente Comunale, quest'ultimo, a spese del Concessionario e senza bisogno di messa in mora né di alcun provvedimento, provvederà d'ufficio per l'esecuzione di quanto necessario.
9. L'ammontare delle ammende e l'importo delle spese per i servizi o per le forniture eventualmente eseguite d'ufficio saranno, in caso di mancato pagamento, trattenute dalla Stazione Appaltante sulla garanzia definitiva .

30

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

TITOLO IV – CANONE, PAGAMENTI, GARANZIE E POLIZZE

Art. 24_ VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore della Concessione è stato stimato pari a € 96.254,74 per tutta la durata di 5 anni, così come riportato nel Piano Economico Finanziario predisposto dall'ufficio Tecnico Comunale, sulla base delle analisi delle spese e delle entrate determinate al resoconto dell'ultimo triennio (2023-2026) del gestore uscente.

Art. 179 D.Lgs 36/2023: *“Il valore di una concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell’IVA, stimato dall’ente concedente, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi.*

Il valore stimato della concessione è calcolato secondo un metodo oggettivo specificato nei documenti di gara della concessione.

Gli enti concedenti tengono conto, se del caso, anche dei seguenti elementi:

- a) il valore di eventuali clausole di opzione;*
- b) gli introiti derivanti dal pagamento, da parte degli utenti dei lavori e dei servizi, di tariffe e multe diverse da quelle riscosse per conto dell’ente concedente;*
- c) i pagamenti o qualsiasi vantaggio finanziario conferito al concessionario in qualsivoglia forma dall’ente concedente o da altre amministrazioni pubbliche, incluse le compensazioni per l’assolvimento di un obbligo di servizio pubblico e le sovvenzioni pubbliche di investimento;*
- d) il valore delle sovvenzioni o di qualsiasi altro vantaggio finanziario in qualsivoglia forma conferiti da terzi per l’esecuzione della concessione;*
- e) le entrate derivanti dalla vendita di elementi dell’attivo facenti parte della concessione;*
- f) il valore dell’insieme delle forniture e dei servizi messi a disposizione del concessionario dagli enti concedenti, purché siano necessari per l’esecuzione dei lavori o la prestazione dei servizi;*
- g) ogni premio o pagamento ai candidati o agli offerenti.”*

31

L’importo della concessione comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 16.806,40 per 5 anni calcolati sulla base dei seguenti elementi:

- apertura della struttura per almeno 6 mesi annui (circa 26 settimane);
- capacità ricettiva massima di 8 posti letto;
- affluenza stimata di circa 936 pellegrini annui, in aumento ogni anno;

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

- necessità di garantire servizi di accoglienza, gestione prenotazioni, infopoint, pulizia camere e spazi comuni, piccola manutenzione ordinaria;
- applicazione del CCNL Cooperative Sociali, livello A1;
- monte ore stimato in 416 ore annue

e riferiti a:

- gestione e accoglienza dell'ostello;
- gestione infopoint e assistenza ai pellegrini;
- pulizia e riordino camere e spazi comuni;
- manutenzione ordinaria di lieve entità.

I costi della manodopera non sono ribassabili se non per dimostrate ragioni attinenti ad una più efficiente organizzazione aziendale o a condizioni fiscali o contributive di maggior favore che non comportano penalizzazioni per la manodopera.

Art. 25_CANONE DI CONCESSIONE

1. Il canone annuo che il Concessionario dovrà corrispondere al Comune è pari a quello offerto in sede di gara, che non potrà comunque essere inferiore all'importo minimo a base di gara stabilito in € 4.500,00

32

2. L'articolo 192 del D.Lgs 36/2023 prevede che :

1. Al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto. L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto a eventi diversi da quelli di cui al primo periodo e rientranti nei rischi allocati alla parte privata sono a carico della stessa.

2. In sede di revisione ai sensi del comma 1 non è consentito concordare modifiche che alterino la natura della concessione, o modifiche sostanziali che, se fossero state contenute nella procedura iniziale di aggiudicazione della concessione, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

l'accettazione di un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione della concessione.

3. In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico-finanziario le parti possono recedere dal contratto. In tal caso, al concessionario sono rimborsati gli importi:
- a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, oppure, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
 - b) i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
- , a esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

4. Il pagamento dovrà essere versato sul conto corrente dedicato indicato dall'Amministrazione Comunale, secondo le seguenti modalità:

Fase	Data	Importo
Avvio concessione	1° aprile 2026	–
Pagamento Acconto 1° ANNO	entro 30 Settembre 2026	€ 1.000,00
Chiusura 1° Anno	31 marzo 2027	–
Rendicontazione da APRILE 2026 _ a MARZO 2027	entro 30 aprile 2027	–
Pagamento Saldo 1° ANNO	entro 30 Giugno 2027	€ 3.500,00
Pagamento Acconto 2° ANNO	entro 30 Settembre 2027	€ 1.000,00
Chiusura 2° anno	31 marzo 2028	–
Rendicontazione da APRILE 2027 _ a MARZO 2028	entro 30 aprile 2028	–
Pagamento Saldo 2° ANNO	entro 30 Giugno 2028	€ 3.500,00
Pagamento Acconto 3° ANNO	entro 30 Settembre 2028	€ 1.000,00
Chiusura 3° anno	31 marzo 2029	–
Rendicontazione da APRILE 2028 _ a MARZO 2029	entro 30 aprile 2029	–

33

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

Pagamento Saldo 3° ANNO	entro 30 Giugno 2029	€ 3.500,00
Pagamento Acconto 4° ANNO	entro 30 Settembre 2029	€ 1.000,00
Chiusura 4° anno	31 marzo 2030	–
Rendicontazione da APRILE 2029 _ a MARZO 2030	entro 30 aprile 2030	–
Pagamento Saldo 4° ANNO	entro 30 Giugno 2030	€ 3.500,00
Pagamento Acconto 5° ANNO	entro 30 Settembre 2030	€ 1.000,00
Chiusura 5° anno	31 marzo 2031	–
Rendicontazione da APRILE 2030 _ a MARZO 2031	entro 30 aprile 2031	–
Pagamento Saldo 5° ANNO	entro 30 Giugno 2031	€ 3.500,00

5. Il mancato versamento produrrà la decadenza della concessione per fatto e colpa del Concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni da parte di quest'ultimo.
6. Il gestore a fronte degli obblighi assunti con la partecipazione alla procedura di affidamento non ha diritto al pagamento di alcun corrispettivo; l'attività si intende interamente e autonomamente finanziata con la riscossione delle entrate derivanti dal pagamento da parte dell'utenza del corrispettivo per l'erogazione dei servizi secondo tariffe predeterminate.

34

Art. 26 _REVISIONE DEI PREZZI E VARIAZIONE DEL CANONE

1. Il canone concessorio è determinato sulla base del Piano Economico Finanziario (PEF) presentato in sede di gara, che costituisce parte integrante e sostanziale del contratto.
2. Entro il 30 Aprile di ogni anno, il Concessionario è tenuto a trasmettere alla Stazione Appaltante la rendicontazione economico-gestionale dell'esercizio precedente.
3. La Stazione Appaltante, verificata la documentazione, procede al confronto tra i dati previsionali del PEF e i risultati economici effettivamente conseguiti, al fine di accertare eventuali scostamenti significativi.

Qualora dalla rendicontazione emerga:

- un incremento dei costi di gestione rispetto a quanto previsto nel PEF, determinato da minori ricavi o maggiori costi rispetto alle previsioni, il canone spettante al Comune potrà essere ridotto in misura proporzionale allo scostamento accertato;

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

- un utile di gestione superiore a quello previsto nel PEF, determinato da maggiori ricavi o minori costi rispetto alle previsioni, il Comune potrà richiedere un adeguamento in aumento del canone concessorio, nella misura stabilita con apposito provvedimento, comunque non inferiore al 50% del maggiore utile accertato.
4. Il meccanismo di revisione di cui al presente articolo non costituisce revisione prezzi ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023, bensì clausola di riequilibrio economico-finanziario della concessione, finalizzata a garantire la corretta allocazione del rischio operativo, ai sensi degli artt. 176 e seguenti del D.Lgs. 36/2023.

Art. 27_GARANZIA PROVVISORIA

Ai sensi dell'articolo 53 comma 1 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii. non si richiede la garanzia provvisoria.

Art. 28_GARANZIA DEFINITIVA

1. Per la disciplina della garanzia definitiva si applica l'art. 53, comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023. La stazione appaltante richiederà la garanzia definitiva per l'importo pari al 5% dell'importo contrattuale aggiudicato, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione.
2. Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali o per qualsiasi altra causa, il Concessionario deve provvedere al reintegro della stessa entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della relativa richiesta della stazione appaltante.
3. Nel caso di integrazione del contratto, il Concessionario deve modificare il valore della garanzia in misura proporzionale all'importo contrattualmente fissato nell'atto aggiuntivo, alle stesse condizioni di cui al presente articolo.
4. La garanzia definitiva deve essere conforme allo schema tipo 1.2 o 1.2.1 allegato al D.M. 16 settembre 2022, n. 193 del Ministero dello Sviluppo Economico.
5. La stazione appaltante non accetta garanzie definitive non conformi allo Schema tipo sopracitato.
6. La garanzia dovrà avere validità per tutto il periodo contrattuale.

35

Art. 29_POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario è responsabile verso la Stazione Appaltante del perfetto svolgimento delle prestazioni di cui al presente Capitolato, della disciplina e dell'operato del proprio personale.

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

E' fatto obbligo al Concessionario di provvedere ad adempiere agli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali previsti per legge e di stipulare e fornire alla Stazione Appaltante, almeno 15 giorni prima della stipula del contratto d'appalto, copia delle seguenti polizze assicurative:

- polizza R.C.T con primaria compagnia assicuratrice a garanzia della propria responsabilità civile sia verso terzi (RCT) che verso gli eventuali prestatori d'opera (RCO), avente per oggetto la copertura delle responsabilità derivanti da ogni attività descritta e prevista dal contratto, anche se gestita da terzi, ed aventi le seguenti prestazioni minime: Massimale unico per sinistro di €. 500.000,00. Nel novero dei terzi devono essere incluse le persone non dipendenti che partecipano alle attività (fornitori, tecnici, ecc.), nonché gli utenti e l'Amministrazione concedente.

Devono essere comprese le seguenti garanzie:

- Responsabilità civile per cose consegnate (artt. 1783, 1784, 1785, 1785 bis, 1785 ter, 1785 quater, 1785 quinquies, 1786 del C.C.);
 - Danni alle cose di terzi trovatisi nell'ambito di esecuzione delle attività;
 - Danni a terzi (cose o persone, dell'assicurato e/o di terzi) da incendio;
 - Responsabilità personale dei dipendenti (compreso il responsabile della sicurezza - D.lgs. 81/2008), dei lavoratori parasubordinati, del personale che presta comunque servizio con altre forme di rapporto di lavoro flessibile, occasionale e con convenzioni di qualunque natura, ivi compreso l'utilizzo di lavoratori interinali;
 - Attività di manutenzione ordinaria.
5. La decorrenza di tali polizze avrà effetto dalla data di stipula del Contratto o dalla sottoscrizione del Verbale di consegna dei Servizi in appalto, qualora la Stazione Appaltante intenda avvalersi della facoltà di dare avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza, ai sensi dell'Articolo 17, commi 8 e 9 del D.Lgs n.36/2023 e ss.mm.ii..

36

TITOLO V – DEL CONTRATTO

Art. 30 DOCUMENTI CONTRATTUALI

1. L'aggiudicazione sarà vincolante per il Concessionario mentre sarà impegnativa per la Stazione Appaltante solo dopo che l'atto di aggiudicazione sarà divenuto esecutivo.
2. Il Concessionario dovrà essere disponibile alla stipulazione del contratto con la Stazione

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

Appaltante.

3. Sono documenti contrattuali:

- il Capitolato Speciale d'Appalto, Planimetria, piano Economico Finanziario, Stima dei Costi di gestione, Schema di Convenzione
- il Bando di gara e il Disciplinare di gara, con relativi allegati;
- I Verbali di gara;
- la comunicazione di aggiudicazione ed il contratto di concessione;

Art. 31_STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

1. Ai sensi dell'art. 18 del D.l.gs. 36/2023, il contratto è stipulato in forma pubblica e amministrativa dal Responsabile Unico del Procedimento della Stazione Appaltante, entro il termine di 32 giorni dall'acquisizione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva.
2. Il presente Capitolato formerà parte integrante e sostanziale del contratto.
3. Il Concessionario, nelle more della stipula del contratto, su richiesta della Stazione Appaltante, si impegna comunque a svolgere tutti i servizi di cui al presente capitolato tecnico, a partire dalla data indicata al precedente "Durata dell'appalto".
4. Ogni spesa dipendente e conseguente la stipula del contratto con la Stazione Appaltante, quali diritti, bolli, e tasse di registrazione del contratto sono a completo carico del Concessionario.
5. Qualora in futuro venissero emanate leggi, regolamenti o comunque disposizioni aventi riflessi, sia diretti che indiretti, sul regime fiscale del contratto e/o delle prestazioni in esso previste, le parti stabiliranno di comune accordo le conseguenti variazioni anche economiche.

37

Art. 32_SUBAPPALTO

- Il subappalto è consentito alle condizioni ed entro i limiti previsti dall'art. 119 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.
- Il Concessionario è tenuto ad eseguire direttamente le prestazioni oggetto della concessione, potendo ricorrere al subappalto nei limiti e alle condizioni previste dalla normativa vigente, previa autorizzazione della Stazione Appaltante.
- In ragione della natura del servizio, dell'esigenza di garantire continuità gestionale, qualità dell'accoglienza, controllo diretto delle attività e tutela dell'interesse pubblico connesso alla gestione dell'Ostello comunale, **non sono subappaltabili** le seguenti prestazioni principali:
 - gestione amministrativa e contabile della struttura;

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

- gestione delle prenotazioni e dei rapporti con l'utenza;
 - attività di accoglienza e front-office;
 - determinazione e applicazione delle tariffe aggiuntive;
 - coordinamento generale del servizio e reperibilità del responsabile della struttura.
- Resta ferma la possibilità di subappaltare prestazioni meramente accessorie o strumentali (quali, a titolo esemplificativo, manutenzioni specialistiche, servizi tecnici o forniture), nel rispetto dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023 e previa autorizzazione della Stazione Appaltante.
 - È in ogni caso vietato l'affidamento a terzi dell'integrale gestione della concessione o della sua parte prevalente, a pena di risoluzione del contratto.

Art. 33_MODIFICA DEL CONTRATTO

In materia di modifica di Concessioni, si applica quanto previsto dall'articolo 189 del D.Lgs 36/2023.

A)Qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al %% dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati automaticamente, nella misura dell' 80% del valore eccedente la variazione del 5% applicata alle prestazioni da eseguire. Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi si utilizzano i seguenti indici:

38

Per il CPV 98341100-6 (vedi tabella Allegato II.2 bis TABELLA D)

TIPO DI INDICE	ATECO/ECOICOP INDICE ISTAT I1	TIPO INDICE	ATECO/ECOICOP INDICE ISTAT I2	TIPO INDICE	ATECO/ECOICOP INDICE ISTAT I3
PC Prezzi al consumo	[00ST] indice generale senza tabacchi	IR Indice di retribuzione	[821] Attività di supporto per le funzioni d'ufficio	IR Indice di retribuzione	[811] Servizi integrati di gestione agli edifici
PESI:	0,3		0,20		0,50

La variazione si calcola così:

$$Vt = w1 \times Vt(1) + w2 \times Vt(2) + w3 \times Vt(3)$$

Dove:

- **Vt(i)** = variazione percentuale dell'indice i-esimo
- **w_i** = peso percentuale attribuito a quell'indice

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

B) per lavori o servizi supplementari da parte del concessionario originario che si sono resi necessari e non erano inclusi nella concessione iniziale, quando un cambiamento di concessionario:

- 1) risulti impraticabile per motivi economici o tecnici, quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperatività tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito della concessione iniziale;
- 2) comporti per l'ente concedente notevoli inconvenienti o una sostanziale duplicazione dei costi;

C) negli ulteriori casi in cui siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- 1) la necessità di modifica è determinata da circostanze che un ente concedente diligente non ha potuto prevedere;
- 2) la modifica non altera la natura generale della concessione;
- 3) l'eventuale aumento di valore non deve eccedere il 50 per cento del valore della concessione iniziale. In caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica. Tali modifiche successive non sono intese ad aggirare le disposizioni della presente Parte;

D) se un nuovo concessionario sostituisce quello a cui l'ente concedente aveva inizialmente aggiudicato la concessione a causa di una delle seguenti circostanze:

- 1) la presenza di una clausola od opzione di revisione inequivocabile in conformità della lettera a);
- 2) al concessionario iniziale succeda, in via universale o parziale, a seguito di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, acquisizione o insolvenza, un altro operatore economico che soddisfi i criteri di selezione qualitativa stabiliti inizialmente, purché ciò non implichi altre modifiche sostanziali al contratto e non sia finalizzato ad eludere l'applicazione della direttiva 2014/23/UE;
- 3) nel caso in cui l'ente concedente si assuma gli obblighi del concessionario principale nei confronti dei suoi subappaltatori, ove tale possibilità sia prevista dalla legislazione nazionale;

39

e) se le modifiche, a prescindere dal loro valore, non sono sostanziali.

2. Le concessioni possono parimenti essere modificate senza necessità di una nuova procedura di aggiudicazione se il valore della modifica è inferiore a entrambi i valori seguenti:

- a) la soglia di cui all'articolo 8 della direttiva 2014/23/UE;
- b) il 10 per cento del valore della concessione iniziale.

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

3. Le modifiche di cui al comma precedente non possono alterare la natura generale della concessione. In caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo netto delle successive modifiche.

4. La modifica di una concessione durante il periodo della sua validità è considerata sostanziale se la natura della concessione muta nella sua essenza rispetto a quella inizialmente conclusa. In ogni caso, una modifica è considerata sostanziale se una o più delle seguenti condizioni sono soddisfatte:

- a) la modifica introduce condizioni che, se fossero state contenute nella procedura iniziale di aggiudicazione della concessione, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione della concessione;
- b) la modifica cambia l'equilibrio economico della concessione a favore del concessionario in modo non previsto dalla concessione iniziale;
- c) la modifica estende notevolmente l'ambito di applicazione della concessione;
- d) se un nuovo concessionario sostituisce quello cui l'ente concedente aveva inizialmente aggiudicato la concessione in casi diversi da quelli previsti dal comma 1, lettera d).

40

Art. 34_ CONTROVERSIE

1. Eventuali controversie, reclami o chiarimenti tra la Stazione Appaltante e il Concessionario dovranno essere comunicati per iscritto (tramite e-mail o PEC);
2. Tutte le controversie attinenti l'applicazione del presente Capitolato e del relativo contratto che dovessero sorgere e non venissero risolte in via bonaria tra la Stazione Appaltante e il Concessionario, comprese quelle ad essi connesse o da essi dipendenti, saranno di competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria (Foro competente: Tribunale di Lodi);
3. Per quanto non convenuto nel presente Capitolato speciale d'appalto si rimanda alle disposizioni vigenti in materia.
4. Qualora si riscontrassero eventuali divergenze fra i vari documenti contrattuali, tali divergenze devono essere interpretate nel senso più favorevole alla Stazione Appaltante e, comunque, in quel modo che le stesse riterranno più conveniente per i propri interessi, a insindacabile giudizio della Stazione Appaltante stessa. Nessuna eccezione può essere comunque sollevata dal Concessionario qualora, nello sviluppo del servizio, ritenga di non

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

aver sufficientemente valutato gli oneri derivanti dal presente C.S.A. ed in genere dai documenti contrattuali e di non aver tenuto conto di quanto risultasse necessario per compiere e realizzare il servizio, anche sotto pretesto di insufficienza dei dati del presente Capitolato

Art. 35_ESECUZIONE D'UFFICIO

1. Verificandosi deficienze o abusi nell'adempimento degli obblighi contrattuali, la Stazione Appaltante potrà procedere all'esecuzione d'ufficio quando il Concessionario, regolarmente diffidato tramite PEC, non ottemperi ai propri obblighi contrattuali entro il giorno successivo all'avvenuta contestazione delle inadempienze rilevate.
2. In tal caso, la Stazione Appaltante, salvo il diritto alla rifusione dei danni e l'applicazione di quanto previsto dagli articoli "Penalità" e "Risoluzione del contratto" del presente Capitolato, avrà facoltà di ordinare e di fare eseguire d'ufficio, a spese del Concessionario, ogni lavoro o servizio necessari per il regolare andamento della Concessione.
3. Il recupero delle spese di cui al comma precedente sarà operato dalla Stazione Appaltante, con rivalsa sulla Garanzia fidejussoria fino a completa estinzione della pendenza pecuniaria.

Art. 36_RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

41

Ai fini della risoluzione, si rinvia alla disciplina prevista all'Articolo 190 del D.Lgs n.36/2023 e ss.mm.ii.:

1. L'ente concedente può dichiarare risolta la concessione in corso di rapporto della stessa se una o più delle seguenti condizioni si verificano:
 - a) la concessione ha subito una modifica che avrebbe richiesto una nuova procedura di aggiudicazione della concessione;
 - b) il concessionario si trovava, al momento dell'aggiudicazione della concessione, in una delle situazioni che comportano l'esclusione dalla procedura di aggiudicazione della concessione;
 - c) la Corte di giustizia dell'Unione europea constata, in un procedimento ai sensi dell'[articolo 258 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea](#), che uno Stato membro ha violato uno degli obblighi su lui incombenti in virtù dei trattati europei per il fatto che un ente concedente appartenente allo Stato membro in questione ha aggiudicato la concessione in oggetto senza adempiere gli obblighi previsti dai trattati europei e dalla [direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014](#).

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

2. La risoluzione della concessione per inadempimento dell'ente concedente o del concessionario è disciplinata dagli [articoli 1453 e seguenti del codice civile](#). Il contratto prevede per il caso di inadempimento una clausola penale di predeterminazione del danno e i criteri per il calcolo dell'indennizzo.

3. Nei casi che comporterebbero la risoluzione di una concessione per cause imputabili al concessionario, l'ente concedente comunica per iscritto al concessionario e agli enti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto. Gli enti finanziatori, ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli analoghi emessi dal concessionario, entro 120 giorni dal ricevimento della comunicazione, possono indicare un operatore economico che subentri nella concessione avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali la concessione è stata affidata, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della concessione alla data del subentro. L'operatore economico subentrante assicura la ripresa dell'esecuzione della concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al concessionario sostituito entro il termine indicato dall'ente concedente. Il subentro dell'operatore economico ha effetto da quando l'ente concedente presta il consenso.

Art. 37_RECESSO

Ai fini del recesso, si rinvia alla disciplina prevista all'Articolo 190 del D.Lgs n.36/2023 e ss.mm.ii.:

42

1. Se l'ente concedente recede dal contratto di concessione per motivi di pubblico interesse spettano al concessionario:

- a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, oppure, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
- b) i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
- c) un indennizzo a titolo di mancato guadagno compreso tra il minimo del 2 per cento ed il massimo del 5 per cento degli utili previsti dal piano economico-finanziario, in base ad una valutazione che tenga conto delle circostanze, della tipologia di investimenti programmati e delle esigenze di protezione dei crediti dei soggetti finanziatori.

Il calcolo è effettuato con riferimento esclusivo agli anni residui di durata della concessione non ancora maturati alla data di cessazione del rapporto, considerando unicamente gli utili derivanti dalla

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

gestione caratteristica oggetto della concessione come risultanti dal PEF contrattualizzato. L'indennizzo così determinato costituisce misura onnicomprensiva e non può in ogni caso eccedere il limite massimo del 5% degli utili residui previsti.

2. Le somme dovute ai sensi del comma 1 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del concessionario e dei titolari di titoli emessi.
3. Senza pregiudizio per il pagamento delle somme dovute, in tutti i casi di cessazione del rapporto concessorio diversi dalla risoluzione per inadempimento del concessionario questi ha il diritto di proseguire nella gestione ordinaria dell'opera, incassandone i ricavi da essa derivanti, sino all'effettivo pagamento delle suddette somme, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili individuati dal concedente unitamente alle modalità di finanziamento e di ristoro dei correlati costi.
4. L'efficacia del recesso dalla concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte dell'ente concedente delle somme previste dal comma 1.

Art. 38 SUBENTRO

1. Alla scadenza del periodo di affidamento e in conseguenza del nuovo affidamento, le reti, gli impianti e le altre dotazioni patrimoniali essenziali per la prosecuzione del servizio, in quanto non duplicabili a costi socialmente sostenibili, sono assegnati al nuovo gestore. Analogamente si procede in caso di cessazione anticipata.
2. Sono altresì ceduti al nuovo gestore i beni strumentali realizzati in attuazione dei piani di investimento concordati con l'ente concedente.
3. Fatte salve le discipline di settore, nel caso di durata dell'affidamento inferiore rispetto al tempo di recupero dell'ammortamento oppure di cessazione anticipata, per causa non attribuibile al concessionario, si prevede, a carico del gestore subentrante, un indennizzo pari al valore contabile non ancora ammortizzato, rivalutato attraverso pertinenti deflatori fissati dall'ISTAT e al netto di eventuali contributi pubblici direttamente riferibili agli investimenti stessi. I criteri di determinazione dell'indennizzo sono indicati nel bando o nella lettera di invito relativi alla gara indetta per il successivo affidamento a seguito della scadenza o della cessazione anticipata della gestione.
4. Il subentro per le concessioni di servizi di interesse economico generale prestati a livello locale resta disciplinato dall'[articolo 23 del decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201](#), che rimanda al relativo articolo 19 del medesimo decreto:

43

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

“Fatte salve le discipline di settore e nel rispetto del diritto dell’Unione europea, in caso di durata dell’affidamento inferiore al tempo necessario ad ammortizzare gli investimenti indicati nel contratto di servizio ovvero in caso di cessazione anticipata, è riconosciuto in favore del gestore uscente un indennizzo, da porre a carico del subentrante, pari al valore contabile degli investimenti non ancora integralmente ammortizzati, rivalutato in base agli indici ISTAT e al netto di eventuali contributi pubblici direttamente riferibili agli investimenti stessi.”

Art. 39_MORTE DEL CONCESSIONARIO

In caso di morte del titolare del Concessionario, sarà pure facoltà dell’Ente Comunale di scegliere, nei confronti degli eredi aventi causa, tra la continuazione e la cessazione del contratto.

Art. 40_DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI DERIVANTI DAL CONTRATTO

1. È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma e ogni atto contrario è nullo di diritto, fatto salvo quanto previsto dall’art. 120, comma 1, lett. d), n. 2) del D.Lgs. n. 36/2023.
2. Ai sensi dell’art. 120, comma 12 del D.Lgs. n. 36/2023, si applicano le disposizioni di cui alla legge 21 febbraio 1991, n. 52.
3. Ai fini dell’opponibilità all’ Ente, in conformità all’art. 6 dell’Allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023, le cessioni di crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate alle amministrazioni debitorie.
4. Fatto salvo il rispetto degli obblighi di tracciabilità, le cessioni di crediti da corrispettivo di concessione sono efficaci e opponibili all’ Ente qualora questo non le rifiuti con comunicazione da notificarsi al cedente ed al cessionario entro 30 (trenta) giorni dalla notifica della cessione.
5. Resta salva la facoltà per l’Ente, nel contratto stipulato o in atto separato contestuale, di accettare preventivamente la cessione da parte del Concessionario di tutti o di parte dei crediti che devono venire a maturazione. In ogni caso l’Ente cui è stata notificata la cessione può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto con questo stipulato.

44

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 41_TUTELA DELLA PRIVACY

1. Il Concessionario si impegna, per sé e i suoi dipendenti, collaboratori, consulenti e subfornitori a mantenere la massima riservatezza sui dati e sulle informazioni acquisite e di cui verrà a conoscenza, a qualsiasi titolo, in relazione all'esecuzione o in ogni caso per effetto della presente concessione. Si considera rientrante nei suddetti dati e informazioni qualsiasi notizia attinente gli utenti finali del servizio.
2. In particolare, il Concessionario si impegna a:
 - a) garantire che i dati e le informazioni eventualmente acquisiti siano utilizzati esclusivamente per le finalità inerenti all'esecuzione del presente contratto;
 - b) garantire che nessuna di tali informazioni sia diffusa verso soggetti terzi estranei al rapporto contrattuale, per alcun motivo;
 - c) garantire che la diffusione delle informazioni all'interno del Concessionario sia limitata esclusivamente ai soggetti coinvolti nell'esecuzione del presente contratto;
 - d) fornire tempestivamente l'elenco dei documenti, informazioni e dati acquisiti in qualunque modo durante l'esecuzione del contratto;
 - e) comunicare tempestivamente, a richiesta della Stazione Appaltante, l'elenco del personale che, direttamente o indirettamente, svolge mansioni che comportano l'accesso ad informazioni sensibili;
 - f) garantire che i dati e le informazioni siano gestiti in conformità alle disposizioni di cui al D.lgs 196/2003 e al D.Lgs 101/2018 e al nuovo General Data Protection Regulation del 25-05-2018 in attuazione al Regolamento Ue 2016/679.
3. Il presente obbligo di riservatezza vincolerà il Concessionario, i suoi dipendenti, collaboratori, consulenti e sub-contraenti, per tutta la durata del contratto e per i 5 (cinque) anni successivi alla data della sua cessazione, per qualunque causa essa sia avvenuta, salvo che la comunicazione dei dati sensibili sia prescritta per ordine dell'autorità giudiziaria o di altre autorità competenti.
4. Il Concessionario consente esplicitamente alla Stazione Appaltante l'inserimento dei propri dati nelle rispettive banche dati e consente espressamente la comunicazione dei propri dati a terzi, qualora tale comunicazione sia necessaria in funzione degli adempimenti, diritti ed

45

Piazza A. Moro n.2 _ 26863 ORIO LITTA (LO) _ TEL.0377944425 _ FAX 0377804370

CODICE FISCALE 82503970152 _ PARTITA IVA 07237860155

PEC: comune.oriolitta@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI ORIO LITTA

(PROVINCIA DI LODI)

obblighi connessi all'esecuzione della concessione, ovvero renda più agevole la gestione dei rapporti dallo stesso derivanti.

5. Il Concessionario e la Stazione Appaltante prendono altresì atto dei diritti a loro riconosciuti dall'art. 7 del Decreto legislativo 30/6/2003 n. 196 sulla tutela dei dati personali, ed in particolare del diritto di richiedere l'aggiornamento, la rettifica o la cancellazione degli stessi.

Art. 42 DISPOSIZIONI FINALI

Il Concessionario autorizza l'Ente, ai sensi del codice della privacy di cui al D.lgs. 196/2003, al GDPR 679/16 e al D.Lgs. 101/2018, al trattamento dei dati personali per la formazione di curriculum, pubblicazioni, brochure, siti web e di tutte le correnti operazioni tecnico- amministrative delle proprie strutture organizzative.

Elezione domicilio: l'affidatario elegge domicilio, a tutti gli effetti di legge, presso il Comune di Orio Litta ed ogni lettera, invito, diffida, intimazione o notificazione fatta al domicilio eletto si intenderà fatta all'affidatario stesso.

Per quanto non previsto nel presente capitolato si rinvia alle norme vigenti in materia di opere pubbliche e alle disposizioni di legge in vigore.

46

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Bertolasi Paola