



COMUNE DI LODI
Ufficio Patrimonio

CAPITOLATO PER PROGETTO DI VALORIZZAZIONE, CUSTODIA E TUTELA DELLE TRADIZIONI LOCALI LEGATE AL FIUME ADDA.

ART. 1 - OGGETTO DEL CAPITOLATO.

Oggetto del presente capitolato è costituito da un progetto di valorizzazione, custodia e tutela delle tradizioni locali legate all'ambiente fluviale del Fiume Adda.

ART. 2 – FINALITA' DEL BANDO.

Il presente Bando è finalizzato all'individuazione di un Soggetto qualificato che proponga un progetto di valorizzazione e di tutela delle tradizioni locali legate all'ambiente fluviale del Fiume Adda, attraverso l'organizzazione e lo svolgimento di specifiche iniziative e/o manifestazioni al riguardo.

Al Concessionario verrà contestualmente concessa in uso una unità immobiliare di proprietà comunale meglio definita al successivo art. 4, da destinare a sede.

ART. 3 - INIZIATIVE E MANIFESTAZIONI PARTICOLARI.

Il Concessionario nell'ambito delle finalità di valorizzazione, custodia e tutela delle tradizioni legate al Fiume Adda dovrà organizzare e svolgere le iniziative e/o manifestazioni di promozione di cui al progetto presentato in sede di offerta e previsto da Bando di gara.

ART. 4 - DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE.

L'unità immobiliare indicata nel Bando è costituita da un piccolo corpo di fabbrica indipendente di un piano fuori terra, posto in prossimità dell'ingresso della Colonia Caccialanza già destinato ad alloggio del Custode, ora inutilizzata, che necessita di un intervento di riqualificazione e di adeguamento. Tale struttura, avente una superficie di mq. 68,05, dovrà essere destinata a sede dell'associazione concessionaria.

ART. 5 - MODALITA' DI CONCESSIONE DELL'IMMOBILE.

L'unità immobiliare verrà concessa in uso secondo le modalità stabilite dal Bando di gara che verrà affisso all'Albo Pretorio on line del Comune di Lodi e pubblicato sul sito internet del Comune di Lodi.

Il Concessionario nel periodo Giugno – Settembre di ogni anno dovrà mettere gratuitamente a disposizione dell'Amministrazione Comunale per le finalità connesse all'utilizzo della Colonia nell'ambito di svolgimento delle attività estive programmate, uno dei locali costituenti l'unità immobiliare..

ART. 6 - DURATA E CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA CONCESSIONE.

La concessione avrà una durata non superiore ai 9 anni, fatta salva la possibilità di rinnovo per un uguale periodo, previa stipula di un nuovo atto concessorio, alle condizioni che verranno stabilite dall'Amministrazione Comunale.

ART. 7 - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE.

L'immobile viene concesso nelle condizioni di fatto in cui si trova al momento della consegna.

Il Concessionario dovrà adempiere ai seguenti obblighi:

- a) Riqualificazione ed adeguamento dell'unità immobiliare secondo il dal progetto presentato in sede di partecipazione alla gara.
- b) Aggiornamento catastale dell'unità immobiliare a lavori ultimati.

Il progetto presentato e valutato in sede di gara dovrà poi ottenere gli adeguati titoli abilitativi da parte dello Sportello attività produttive e dovrà essere compatibile alle indicazioni/previsioni del P.G.T. e del Regolamento di Igiene, nonché le altre normative vigenti.

ART. 8 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.

Al Concessionario compete:

- Lo svolgimento delle iniziative e/o manifestazioni proposte in sede di gara relativamente al progetto di valorizzazione, custodia e tutela delle tradizioni legate all'ambiente fluviale del Fiume Adda;
- La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile oggetto del bando, da destinare a sede, secondo quanto previsto dalla vigente normativa;
- L'onere relativo alle spese per la fornitura dei servizi erogati a contatore afferenti l'unità immobiliare;

Al fine di rispettare la dimensione naturalistica del luogo ove è situata l'unità immobiliare si dovranno altresì osservare le seguenti prescrizioni:

a) nell'area dovranno essere allestiti idonei contenitori per la raccolta differenziata di carta e cartoni, vetro e lattine, plastica e rifiuti organici ed indifferenziati.

Il Comune di Lodi potrà effettuare sopralluoghi, al fine di constatare il corretto utilizzo dell'unità immobiliare.

Al termine della concessione le strutture nel frattempo realizzate diverranno di proprietà del Comune di Lodi.

ART. 9 - OBBLIGHI DEL COMUNE DI LODI.

Il Comune di Lodi si obbliga nei confronti del Concessionario a mettere a disposizione l'unità immobiliare come indicata e descritta al precedente art. 4.

ART. 10 - CONDIZIONI GENERALI.

Sono a carico dell'Associazione concessionaria le provvidenze per evitare il verificarsi di danni alle persone e alle cose derivanti dall'uso dell'immobile.

La Concessionaria si assume ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni nei confronti degli associati e di terzi, che per fatto proprio possano derivare, nonché per ogni danno eventualmente arrecato a beni pubblici e privati. A tal fine il Comune di Lodi e gli Uffici da esso dipendenti sono esclusi ed indenni da ogni responsabilità e ciò in considerazione della piena autonomia di utilizzo dell'immobile.

La Concessionaria dovrà a tale scopo stipulare idonee e congrue polizze di assicurazione di responsabilità civile verso terzi, per sinistri che abbiano a verificarsi a causa e nell'esercizio dell'attività svolta nell'immobile.

L'Associazione concessionaria dovrà stipulare apposita polizza di assicurazione incendi, scoppi, furto per le attrezzature, arredi ed allestimenti. Al momento della firma del contratto, dovrà altresì prestare una cauzione, anche sotto forma di polizza fideiussoria, per un importo pari al 10% dell'importo contrattuale, calcolato sulla base del canone offerto.

ART. 11 - DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE.

E' vietata la cessione della concessione oggetto del presente capitolato.

L'inosservanza di tale divieto comporta la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

ART. 12 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

Il Comune di Lodi si riserva la facoltà insindacabile di risolvere la concessione, ai sensi dell'art. 1456 del C.C., in caso di:

- frode;
- gravi e ripetute violazioni delle norme contrattuali puntualmente segnalate dal Comune di Lodi.
- gravi carenze igienico-sanitarie segnalate dall'Autorità competente;
- cessione della concessione;
- ritardo nel pagamento del canone previsto all'art. 5 per un periodo superiore a 60 giorni naturali e consecutivi.

In tale evenienza il Comune di Lodi incamera la cauzione ed ha diritto alla rifusione dei danni e delle spese sostenute per l'ammontare eventualmente non coperto dalla sopra menzionata cauzione.

ART. 13 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DI VALUTAZIONE DELLE STESSE.

La domanda di partecipazione al bando per la concessione in uso dell'immobile dovrà contenere la documentazione prevista dal Bando di gara.

Il Comune di Lodi, per la valutazione delle offerte presentate, provvederà a nominare una apposita Commissione.

ART. 14 - SPESE CONTRATTUALI.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto saranno ad esclusivo carico del Concessionario.

ART. 15 - DISPOSIZIONI VARIE.

La mancata sottoscrizione del contratto entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta da parte del Comune di Lodi, comporta la decadenza della concessione.

In tal caso il Comune di Lodi si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria della gara.

Le iniziative e/o le manifestazioni proposte in sede di gara non potranno essere sospese o abbandonate dall'Associazione aggiudicataria per nessun motivo, fatti salvi gravi motivi che saranno valutati ed autorizzati a giudizio insindacabile del Comune di Lodi.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente capitolato, si rinvia, in quanto con esso compatibile, alla legislazione vigente in materia di appalti di servizi e agli artt. 1655 e seguenti del Codice Civile e alle altre disposizioni in materia di contratti di diritto privato.

ART. 16 - CONTROVERSIE.

Per ogni controversia è competente esclusivo il Foro di Lodi.

