

COMUNE DI CERVARA DI ROMA
Provincia di ROMA
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL'OSTELLO DELLA GIOVENTÙ
SITO IN LOCALITÀ PRATAGLIA

1 - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PARTE I - OGGETTO DELL'APPALTO E DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

ART. 2 - FINALITÀ DELL'AFFIDAMENTO

ART. 3 - DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE

PARTE II PIANO GESTIONALE

ART. 4 —SERVIZI MINIMI RICHIESTI

ART. 5 — PERIODI DI APERTURA DELLA STRUTTURA

ART. 6 — ONERI DEL GESTORE

ART. 7 — ONERI DELL'ENTE

ART. 8 — PERSONALE IMPIEGATO

PARTE III OBBLIGHI CONTRATTUALI

ART. 9 — OSSERVANZA DI NORME IN MATERIA DI SICUREZZA

ART. 10 — DURATA DEL CONTRATTO

ART. 11 — IMPORTO DELL'APPALTO E CORRISPETTIVO

ART. 12 — MODIFICHE E MIGLIORIE

ART. 13 — PAGAMENTO DEL CANONE

ART. 14 — CAUZIONE DEFINITIVA

ART. 15 — DANNI A PERSONE E COSE

ART. 16 — VIGILANZA

ART. 17 — PENALITÀ

ART. 18 — MODALITÀ DI APPLICAZIONE E ABBANDONO DELLE PENALITÀ

ART. 19 — SCIOGLIMENTO DEL CONTRATTO

ART. 20 — DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

ART. 21 — RINVIO

PARTE I

OGGETTO DELL'APPALTO E DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

ART. 1

OGGETTO DELL'APPALTO

1. Il presente Capitolato disciplina la concessione della gestione per anni 5 , dell'immobile denominato Ostello della Gioventù, sito in località Prataglia di proprietà del Comune di Cervara di Roma, attrezzato per lo svolgimento delle attività di accoglienza turistica.
2. L'affidamento dell'appalto avverrà mediante procedura aperta.

ART. 2

FINALITÀ DELL'AFFIDAMENTO

1. La struttura funzionerà per lo svolgimento delle attività di accoglienza e ricettività qualificata ivi compresi i relativi servizi di promozione turistica nonché i servizi per la pulizia, la custodia ed il

supporto logistico dell'intero complesso.

2.Scopo principale dell'attività di Ostello per la gioventù è quello di favorire principalmente il turismo scolastico ,religioso e giovanile in generale, contribuire ad incrementare gli scambi fra la Città e gli altri paesi, favorire il turismo, mettere a disposizione una struttura ricettiva ad un prezzo equo ed accessibile.

ART. 3

DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE

1.I servizi di cui sopra dovranno essere svolti dal concessionario nell'immobile posto a Cervara di Roma , località Prataglia , che viene concesso dall'Amministrazione completo di beni mobili ed Impianti.

2.I locali destinati all'attività di cui al comma 1 insistono su di un area di mq 450 e comprendono:
Piano terra :n. 3 vani destinati alla preparazione dei cibi e ristorazione oltre ai servizi igienici.

Oltre a n. 3 vani destinati a camere da letto con annessi servizi igienici.

Primo piano : n. 3 vani destinati a camere da letto con relativi servizi igienici;

Piano seminterrato:unico vano destinato ad attività ricreative e servizi igienici ,oltre monolocale più servizi ,adiacente l'Ostello ad uso alloggio del gestore per un totale di n° 16 (sedici) posti letto.

PARTE II

PIANO GESTIONALE

ART. 4

SERVIZI MINIMI RICHIESTI

Il presente Capitolato disciplina la concessione della gestione dell'Ostello per la gioventù, consistente, in generale e salvo quanto specificato successivamente nel presente capitolato, nella fornitura agli utenti dei seguenti servizi:

A. ATTIVITA' RICETTIVA consistente nel soggiorno e pernottamento, nei limiti consentiti dalla vigente normativa in materia igienico-sanitaria, di inquinamento acustico, sicurezza e prevenzione incendi e di sorveglianza.

B. SERVIZI TURISTICI DIVERSI, consistenti nella promozione di forme di collaborazione, anche internazionali, con Operatori turistici, Enti Pubblici e Organizzazioni private che operano nel settore e che possano eventualmente rendersi disponibili a garantire lo svolgimento di alcune delle proprie attività presso la struttura, nonché nell'avvio di attività didattiche e culturali (meeting, seminari, conferenze).

In relazione ai Servizi turistici diversi il gestore dovrà garantire presso la struttura un adeguato servizio di accoglienza e informazione turistica sia ai visitatori ospiti, sia ai visitatori occasionali nei seguenti termini:

i) Attività di informazione: dovranno essere assicurati un servizio di front office e la diffusione gratuita del materiale fornito dal Comune, finalizzato ad informare i visitatori sulle attività e sulle caratteristiche salienti del territorio, sulle opportunità di visita e di fruizione del territorio del Comune di Cervara di Roma .

ii) Vendita: in regola con la normativa vigente dovrà essere assicurato un servizio di vendita di prodotti agroalimentari e di artigianato locale, con le modalità e alle condizioni concordate con il Comune;

iii) Accoglienza: dovranno essere garantite attività di animazione culturale, organicamente collegate ai caratteri naturali, culturali, artigianali, agricoli del territorio.

iv) Promozione: dovrà essere garantita la promozione di tutte le attività e i servizi

offerti nel territorio del Comune di Cervara di Roma (Rm)

ART. 5

PERIODI DI APERTURA DELLA STRUTTURA

1. L'apertura della struttura dovrà essere assicurata per l'intero arco dell'anno sia in forma diretta (presidiata) sia a prenotazione (a chiamata). Deve comunque essere assicurata l'apertura presidiata dal 15 maggio al 15 settembre.
2. Eventuali periodi di chiusura, ivi compresi i periodi feriali dovranno essere concordati preventivamente con il Comune di Cervara di Roma .

ART. 6

ONERI DEL GESTORE

1. Sono a carico esclusivo del gestore:
 - a. La corresponsione al Comune del canone determinato sulla base d'asta, maggiorato dell'importo di rialzo offerto, da versare con le modalità di cui al successivo articolo 13;
 - b. La presentazione al Comune, entro il mese di aprile dell'anno successivo, della **Relazione annuale sintetica** delle attività svolte. Detta relazione sarà uno strumento per la verifica della congruità del programma svolto;
 - d. l'obbligo di attivazione di una linea telefonica;
 - e. L'intestazione e/o le vulture delle utenze dei pubblici servizi;
 - f. Il pagamento delle spese ordinarie, delle utenze e di ogni altro costo relativo alla gestione della struttura;
 - g. Il mantenimento nel corso della gestione di tutti i locali concessi, le loro pertinenze, i beni mobili, gli arredi, gli impianti e le attrezzature in dotazione in perfetto stato di funzionamento e conservazione, eseguendo a proprie spese, tempestivamente e a regola d'arte, la sostituzione e la manutenzione richiesta dalla natura dei beni stessi, con obbligo di segnalazione al Comune degli interventi di manutenzione straordinaria.
 - h. La riconsegna, alla scadenza del contratto, dei beni immobili, dei beni mobili e delle attrezzature nel medesimo stato manutentivo in cui trovansi al momento della consegna, come da risultanze del verbale di consegna di cui al successivo art. 7, che attesta lo stato di consistenza degli stessi;
 - i. Il servizio di pulizia di tutti i locali interni della struttura, servizi igienici compresi, e delle aree esterne, con una frequenza tale da garantire sempre un buon livello di pulizia;
 - j. La stipulazione delle assicurazioni di cui ai successivi art. 14 e 15;
 - k. Ogni altro adempimento relativo al rispetto delle formalità previste dalla legge per lo svolgimento delle attività programmate;
 - l. I costi dei beni mobili, delle attrezzature e del personale necessari per la gestione e ogni altro costo non espressamente imputato agli oneri del Comune di cui al seguente art. 7;
 - m. I costi delle prestazioni e dei servizi offerti dalla struttura e, in particolare, quelli relativi all'attività ricettiva che deve essere svolta in modo da soddisfare i requisiti obbligatori per le strutture ricettive similari;
 - n. La tenuta del Registro dei Controlli, la fornitura e manutenzione dei presidi antincendio e della cartellonistica di sicurezza;
 - o. I costi relativi al rispetto della normativa sulla sicurezza ed igiene sui luoghi di lavoro;
 - p. Il rispetto di ogni altro obbligo previsto dal presente capitolato speciale.

q. Il gestore fornirà gratuitamente ogni anno all'Amministrazione Comunale , per fini istituzionali n. 60 (sessanta) giorni di ospitalità completa ,comprensiva della somministrazione dei pasti ;

2. Il gestore, nel caso di società aggiudicataria dell'appalto, dovrà richiedere al Comune autorizzazione per eventuali variazioni nell'assetto societario.

ART. 7 ONERI DELL'ENTE

1. Al fine di poter svolgere i servizi affidati in concessione, il gestore utilizzerà l'immobile sede dell'Ostello della Gioventù ed i relativi beni mobili pertinenziali.

2. Il Comune si obbliga a consegnare al gestore i beni immobili, i beni mobili e le attrezzature facenti parte della struttura oggetto del presente appalto in buone condizioni, agibili ed a norma, previo verbale di consistenza, sottoscritto dal legale rappresentante del gestore congiuntamente al verbale di consegna dell'immobile, da cui dovrà risultare, tra l'altro, lo stato della struttura e dei beni affidati.

3. Sui beni immobili e relative pertinenze permane per tutta la durata del contratto di concessione il vincolo di destinazione alle attività oggetto del presente capitolato. Il concessionario pertanto non può adibire i beni ad usi diversi da quelli previsti.

4. Allo scadere della presente concessione i beni conferiti tornano in capo al concedente.

5. L'immobile, le sue pertinenze, le attrezzature ed in genere i beni mobili e gli arredi di proprietà del Comune descritti nei verbali sopra indicati devono essere restituiti al Comune in buono stato di conservazione generale, salva la normale usura derivante dall'attività svolta. In particolare gli impianti e gli altri beni durevoli dovranno essere consegnati in stato di regolare funzionamento.

6. È, altresì, a carico del Comune l'assistenza al gestore per l'acquisizione delle autorizzazioni e licenze commerciali prescritte per le attività connesse alla gestione della struttura sopra descritta.

ART. 8 PERSONALE IMPIEGATO

1. In riferimento al personale utilizzato, il gestore si obbliga:

a. ad adibire ai servizi di cui al presente capitolato il personale in numero sufficiente ed idoneo a mantenere regolare e continuo il servizio, così come indicati nel Piano tecnico di gestione di cui all'offerta tecnica ed al Programma annuale di gestione;

b. al rispetto integrale dei C.C.N.L. per la specifica categoria di dipendenti, nonché degli accordi territoriali integrativi degli stessi, in vigore per il tempo in cui vengono eseguiti i servizi oggetto di concessione, con particolare riguardo ai minimi retributivi ed agli strumenti di tutela dell'occupazione; in particolare vige l'obbligo, per il concessionario, ancorché non aderente alle associazioni firmatarie, di applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti tutte le disposizioni legislative e regolamentari concernenti le contribuzioni e le assicurazioni sociali, nonché di corrispondere le retribuzioni previste da leggi, regolamenti, contratti nazionali, territoriali e/o regionali ed aziendali stipulati dalle organizzazioni sindacali più rappresentative su base nazionale nel settore a cui la concessione fa riferimento.

L'obbligo di applicazione del contratto e degli accordi sussiste anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e i suddetti obblighi vincolano il concessionario anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o se recede da esse ed indipendentemente dalla struttura e dimensione della sua organizzazione e da ogni altra sua qualificazione giuridica,

economica o sindacale.

c. a certificare a richiesta del Comune, mediante DURC, l'avvenuto pagamento dei contributi assicurativi e previdenziali e la regolare corresponsione delle retribuzioni ai lavoratori;

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere in qualsiasi momento la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento.

2. In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dal Comune o ad esso segnalata dall'ispettorato del lavoro, il Comune medesimo comunica al concessionario e, se del caso, anche all'ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata ed applica le penali previste dal successivo art.17, fatta salva l'applicazione dell'art. 19 in materia di risoluzione del rapporto contrattuale per inadempimento.

ART. 9

OSSERVANZA DI NORME IN MATERIA DI SICUREZZA

1. Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni dettate dal D.lgs 81/2008 ed in particolare deve:

a. 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;

b. osservare tutte le norme e prescrizioni vigenti in materia di assicurazioni sociali, infortuni sul lavoro ecc.

c. comunicare, al momento dell'inizio del servizio, il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione nominato ai sensi del D.lgs stesso.

2. Il concessionario è tenuto altresì:

a. a mantenere in stato di efficienza i sistemi, dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e ad effettuare verifiche di controllo ed interventi di manutenzione secondo quanto prescritto dal D.M. 10.3.98;

b. a provvedere, in particolare, 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;

c. ad osservare e far osservare le limitazioni, i divieti, in genere, le condizioni di esercizio indicate nel certificato prevenzione incendi;

d. a procedere a tutti gli adempimenti di cui al D.P.R. n. 462 del 22.10.2001;

e. al rispetto di tutte le disposizioni di cui al D.M. 10.03.1998.

PARTE III - OBBLIGHI CONTRATTUALI

ART. 10

DURATA DEL CONTRATTO

1. La durata del contratto è stabilita in anni cinque decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'immobile, da effettuarsi, salvi casi di urgenza, dopo la stipula del relativo contratto.

2. La cessazione del rapporto avverrà alla data di scadenza dei cinque anni, senza alcuna necessità di disdetta. e potrà essere prorogata per un periodo massimo di sei mesi in attesa dell'espletamento delle procedure di gara per l'affidamento della nuova gestione.

3. Il contratto potrà essere rinnovato previa valutazione delle condizioni da parte del Comune e

previa trattativa per l'adeguamento del canone di gestione.

4. Al termine del contratto sarà redatto apposito verbale, in contraddittorio con il gestore, in cui si darà atto dello stato degli immobili e delle attrezzature che dovranno essere riconsegnate al Comune nel medesimo stato manutentivo in cui si trovano al momento della consegna all'aggiudicatario.

ART. 11 IMPORTO DELL'APPALTO E CORRISPETTIVO

1. Il canone di concessione è costituito dal canone annuo fisso a favore del Comune che l'aggiudicatario offrirà in sede di gara, in aumento sul canone annuo a base d'asta di Euro 12.000,00 (dodicimila), (I.V.A. esclusa).

2. Il gestore, a fronte degli obblighi assunti con il presente capitolato e con la propria proposta, non ha diritto al pagamento di alcun corrispettivo: l'attività si intende infatti interamente e autonomamente finanziata con la riscossione delle entrate derivanti dal pagamento da parte dell'utenza del corrispettivo per l'erogazione dei servizi.

ART. 12 MODIFICHE E MIGLIORIE

1. Non sono consentite modifiche e migliorie dei beni immobili e delle attrezzature concesse in uso che comportino interventi di tipo strutturale o impiantistico, salva autorizzazione scritta da parte del Comune.

2. Nel caso in cui tali modifiche o migliorie rientrino nella normale attività di manutenzione è sufficiente una comunicazione scritta al comune, con oneri a carico del gestore.

3. L'uso difforme dalle modalità consentite della struttura, delle attrezzature e degli impianti rende esente il Comune da ogni responsabilità nei confronti di chicchessia, posta ad esclusivo carico del gestore.

4. Il Comune si riserva, di effettuare lavori nei comparti immobiliari conferiti all'aggiudicatario. Tali investimenti potranno avere carattere integrativo di interventi già programmati o da programmare.

In tali ipotesi sarà concertato con il concessionario il cronoprogramma delle opere, perché non venga lesa l'attività di gestione dell'ostello.

5. Laddove vengano apportate migliorie all'immobile da parte dell'aggiudicatario queste diverranno ipso facto di proprietà del Comune.

6. In conseguenza degli interventi di cui ai commi 4 e 5, ove ne ricorrano le condizioni, le parti potranno concordare la revisione del canone di cui all'art.6 comma.1 lett a.

ART. 13 PAGAMENTO DEL CANONE

1. Il versamento del canone al Comune sarà effettuato in rate bimestrali anticipate;

2. I versamenti delle somme dovute dovranno essere eseguiti presso la tesoreria comunale in forma diretta o tramite bonifico bancario.

3. Nel caso di ritardi nei versamenti, saranno applicate le seguenti penali:

b) 5% della somma da corrispondere, se il versamento verrà effettuato entro il quindicesimo giorno successivo alla scadenza di cui al comma 1;

c) 10% della somma da corrispondere se il versamento avverrà entro il trentesimo giorno successivo alla scadenza di cui al comma 1;

4. In caso di mancato versamento delle somme dovute oltre il trentesimo giorno successivo al

termine di cui al primo comma l'Amministrazione potrà procedere al recupero coattivo delle stesse e alla risoluzione del contratto di concessione.

ART.14 CAUZIONE DEFINITIVA

1. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte, l'impresa è tenuta a versare, prima della stipula del contratto, una cauzione definitiva pari al 10 per cento dell'intero importo contrattuale ai sensi e con le modalità prescritte dall'art.113 del Dlgs 163/2006.
2. La cauzione definitiva può essere versata in contanti presso la Tesoreria comunale, nei termini di legge, ovvero costituita mediante fidejussione bancaria o assicurativa, che prevedano espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale; deve essere presentata nei termini e con le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale e preventivamente comunicate all'impresa affidataria.
3. La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'articolo 75 del dlgs 163/2006 da parte della stazione appaltante, che aggiudica la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.
4. La cauzione di cui al presente articolo è mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto. Essa pertanto va reintegrata a mano a mano che su di essa il Comune opera prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto fino all'ammontare. Ove ciò non avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo dal Comune, quest'ultimo ha la facoltà di risolvere il contratto, con le conseguenze previste per i casi di risoluzione dal presente Capitolato.
5. Il deposito cauzionale definitivo è svincolato e restituito al contraente soltanto dopo la conclusione del rapporto, dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali, salariali e previdenziali e la restituzione dei beni mobili e immobili secondo le disposizioni di cui al precedente art 6 comma 1 lett.f.

ART. 15 DANNI A PERSONE O COSE

1. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale addetto, durante l'esecuzione delle attività oggetto del presente capitolato.
2. Il gestore si impegna, altresì, a tenere indenne il Comune da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione alla conduzione dell'attività e all'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato.
3. Il gestore si obbliga a stipulare, prima della sottoscrizione del contratto di appalto, una polizza assicurativa a copertura di eventuali danni a carico dei beni oggetto dell'affidamento, dovuti ad incendio, danneggiamento, furto, vandalismo, ecc., l'ammontare dei cui capitali assicurati verrà comunicato dal Comune a seguito dell'aggiudicazione, ed una polizza di assicurazione R.C.T. per rischi derivanti dalla conduzione dell'attività e dallo svolgimento dei servizi oggetto dell'affidamento, valida per tutta la durata dell'appalto, il cui massimale dovrà essere di almeno € 1.000.000,00. Il gestore si impegna a garantire che i servizi saranno espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente o a terzi.

ART. 16 VIGILANZA

1. Il Comune si riserva la facoltà di verificare in qualunque momento e con qualsiasi mezzo il rispetto, da parte del gestore, delle previsioni del presente capitolato e di quanto dichiarato nel Programma annuale di gestione e nella Relazione annuale consuntiva delle attività svolte.
2. A tal fine il Comune potrà altresì prendere visione dei registri e documenti ritenuti utili, nonché ispezionare la struttura con lo scopo di verificare lo stato dell'immobile, dei mobili e delle attrezzature concessi, il rispetto degli obblighi contrattuali e la qualità dei servizi offerti, in particolare in caso di lamentele o denunce da parte degli ospiti.
3. Qualora vengano riscontrati inadempimenti da parte del Concessionario in merito agli obblighi previsti dal presente disciplinare, in particolare in ordine alla buona manutenzione ordinaria, al buon funzionamento dell'Ostello, agli arredi e in genere ai beni mobili, le stesse verranno contestate a mezzo di diffida al Concessionario, che dovrà adeguarsi nei termini fissati dal Comune, pena l'adozione dei provvedimenti previsti nei successivi articoli del presente capitolato.

ART. 17 PENALITÀ

1. Il concessionario, ferma restando l'eventuale responsabilità penale è soggetto a penalità in caso di inadempimento agli obblighi previsti nel presente Capitolato e nel contratto di concessione, accertata a seguito delle verifiche di cui al precedente art. 16.
2. In particolare, nel caso in cui i servizi di cui al presente capitolato, per qualsiasi ragione imputabile al gestore, siano interrotti, ovvero si svolgano in modo completamente difforme da quanto previsto nel Programma annuale di gestione, sarà applicata una penale pari a € 50,00 per ogni giorno naturale consecutivo di mancato espletamento del servizio e a € 30,00 per ogni giorno naturale e consecutivo di espletamento del servizio in modo parzialmente difforme alle previsioni del presente Capitolato e del Programma annuale di gestione.
3. Nel caso di ritardato pagamento del canone si applicano le penalità indicate all'art.13.
4. Le penali per gli inadempimenti diversi da quelli indicati ai commi 2 e 3 sono stabilite come segue:
 - € 10 per la prima inadempienza;
 - € 20 per le successive inadempienze contrattuali
5. In ogni caso l'ammontare delle penali non può superare l'importo complessivo di 1000 € nell'anno.
6. Quando, a fronte di reiterati inadempimenti, l'importo delle penali da addebitare all'impresa supera detto limite di importo, il Comune può procedere alla revoca della concessione e alla conseguente risoluzione contrattuale.
7. Resta ferma la possibilità per il Comune di risolvere il contratto ai sensi del successivo art.19 del presente capitolato

ART.18 MODALITÀ DI APPLICAZIONE E ABBANDONO DELLE PENALITÀ

1. In caso di inadempimento nel versamento delle penalità, il relativo ammontare è addebitato sulla cauzione definitiva; in tal caso, l'integrazione dell'importo della cauzione avviene entro il termine previsto dall'articolo 14 comma 4.
2. Nel caso gli importi di cui al comma 1 siano insufficienti, l'ammontare della penalità viene addebitato sui crediti dipendenti da altri contratti che il concessionario ha in corso con il Comune, previo "fermo amministrativo" disposto con provvedimento dell'organo competente.
3. Le penalità sono notificate al concessionario a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di

ritorno, indirizzata allo stesso nel domicilio legale indicato in contratto, restando escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora ed ogni atto o procedimento giudiziale.

ART. 19 SCIOGLIMENTO DEL CONTRATTO

1. Il contratto può essere sciolto anticipatamente rispetto alla sua naturale scadenza, in caso di mutuo consenso, nelle ipotesi genericamente previste dal codice civile all'art. 1453 e, ai sensi dell'art. 1456 del C.C, in uno dei seguenti casi:

- a. per gravi ragioni di pubblico interesse, qualora il concessionario con il suo operato rechi danno al patrimonio comunale, per gravi motivi di ordine igienico-sanitario, per problemi di sicurezza degli ospiti e dei lavoratori, per l'uso improprio della struttura, per inadempienze contrattuali nei confronti dei dipendenti;
 - b. qualora nella gestione dell'Ostello si verificano situazioni contrarie all'ordine ed alla morale pubblica;
 - c. nell'ipotesi di versamento tardivo di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 13 comma 4 del presente capitolato, fatto salvo il recupero coattivo delle somme dovute dal gestore;
 - d. quando sia stato superato l'importo indicato al comma 5 dell' articolo 17 nelle ipotesi di cui ai commi 2 e 4 del medesimo articolo;
 - e. per sopravvenute cause ostative in ordine ai requisiti soggettivi, morali patrimoniali e professionali del concessionario;
 - f. per fallimento del concessionario, ad eccezione delle ipotesi di associazioni temporanee d'impresa;
 - g. per cessione dell'azienda, ove il Comune decida di non continuare il rapporto contrattuale con l'acquirente;
 - h. per cessazione di attività da parte del concessionario;
 - i. per frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni sottoscritte;
 - l. per formulazione da parte del concedente di più di 2 diffide a seguito di inadempimenti del contratto da parte del gestore;
 - m. per mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito dei prelievi operati dal Comune per fatti connessi con l'esecuzione del contratto nei termini di cui all'art.14 comma 4.
2. Può altresì sciogliersi per sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità della prestazione da parte del concessionario per causa ad esso non imputabile ed in tutti gli altri casi specificamente previsti dal presente capitolato e dalla normativa vigente.
3. In ogni caso di cessazione del rapporto per causa imputabile al concessionario, il Comune incamera la cauzione definitiva e si riserva il diritto di richiedere il risarcimento di eventuali danni.
4. Trova altresì applicazione il regime sanzionatorio previsto dalla L.R. n.13/2007

ART. 20 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia tra le parti sarà competente il foro di Tivoli.

ART. 21 RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.