

**CAPITOLATO
PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE
"CENTRO DIDATTICA AMBIENTALE MAGNOLA"**

CONDIZIONI CONTRATTUALI	2
1. DEFINIZIONI	2
2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	2
3. DURATA DELLA CONCESSIONE.....	2
4. CANONE	2
5. MODALITA' DI UTILIZZO	2
6. RELAZIONE SULLA GESTIONE	3
7. GESTIONE DELLA STRUTTURA.....	3
8. BENI NON INVENTARIABILI.....	3
9. BENI INVENTARIABILI.....	3
10. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.....	4
11. MANUTENZIONE STRAORDINARIA	4
12. MIGLIORIE	4
13. UTILIZZO DEI BENI.....	4
14. ISPEZIONI E SOPRALLUOGHI.....	5
15. OBBLIGHI DERIVANTI DALL'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA IN MATERIA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO	5
16. DIVIETO DI SUBCONCESSIONE.....	6
17. SOSPENSIONE, MODIFICA E REVOCA	6
18. RICONSEGNA DEI BENI OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	6
19. DISDETTA.....	6
20. ASSICURAZIONI	6
21. CAUZIONE	6
22. CONTROVERSIE	7
23. DISPOSIZIONI APPLICABILI.....	7

CONDIZIONI CONTRATTUALI

1. DEFINIZIONI

Ai fini della selezione e del presente capitolato, si intendono per:

- *Agenzia*: Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, Concedente
- *Provincia*. Provincia autonoma di Trento
- *Concessionario*: il soggetto con cui l'Agenzia sottoscriverà il contratto di concessione d'uso

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente selezione ha per oggetto la concessione in uso dei seguenti beni facenti parte del patrimonio indisponibile della Provincia:

- a) l'immobile "Centro Didattica Ambientale Magnola" sito nel C.C di Segonzano (TN) con relative pertinenze; contraddistinta catastalmente dalla p.ed. 923 e p.f. 3455/65;
- b) gli arredi, le attrezzature e i beni di consumo non inventariabili presenti nel compendio immobiliare oggetto della concessione saranno elencati in appositi verbali da redigersi in contraddittorio tra le parti al momento della consegna.

3. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata pari a 5 (cinque) anni con decorrenza dalla data di consegna delle chiavi dell'immobile, definita da apposito verbale.

L'Agenzia si riserva la facoltà di prorogare la concessione per il tempo strettamente necessario all'espletamento delle nuove procedure di selezione e comunque non oltre un anno dalla scadenza di cui al comma precedente.

4. CANONE

Il presente contratto è esente dal pagamento del canone di concessione ai sensi del comma 6 dell'art. 38 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23, da ultimo modificato dall'art. 4 della L.P. 23 novembre 2004, n. 9, che testualmente recita: "I beni immobili o loro arredi possono essere ceduti in uso a titolo gratuito a soggetti privati senza scopo di lucro operanti in provincia di Trento.....omissis".

5. MODALITA' DI UTILIZZO

Il Concessionario è autorizzato ad utilizzare i beni di cui all'art. 2 mantenendone la funzione sociale e di pubblica utilità, con destinazione ad uso didattico ambientale garantendo la proposta di percorsi di educazione ambientale espressamente rivolti alle scuole di ogni ordine e grado, nonché lo sviluppo di progetti socialmente utili ed economicamente sostenibili, con le seguenti priorità:

- a) iniziative riguardanti la popolazione scolastica della Provincia di Trento;
- b) iniziative riguardanti la popolazione trentina e in particolare le istituzioni e i soggetti pubblici e privati che si occupano di formazione, aggiornamento o che svolgono interventi in campo educativo, culturale ovvero sociale e della salute;
- c) svolgimento di eventuali iniziative su richiesta dell'Agenzia o della Provincia;

- d) al di fuori delle priorità sopra descritte il Concessionario è autorizzato ad utilizzare i beni oggetto della concessione secondo le finalità statutarie o istituzionali dello stesso e comunque nel rispetto della normativa sulle colonie e case per ferie.

6. RELAZIONE SULLA GESTIONE

Il Concessionario dovrà provvedere ad inviare al Concedente entro gennaio di ciascun anno una relazione sulla gestione della struttura riferita all'esercizio solare precedente, articolata secondo il progetto di gestione presentato allegando eventuale documentazione comprovante le attività svolte e il grado di soddisfazione degli utenti.

Il Concedente si riserva di svolgere in modo autonomo verifiche sugli utenti e fruitori dei servizi per valutare la qualità del servizio reso.

7. GESTIONE DELLA STRUTTURA

Il Concessionario dovrà provvedere a tutte le spese di gestione, assumendone in proprio la titolarità (quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo le spese per il personale addetto, spese di acqua, gas, energia elettrica, smaltimento rifiuti, telefono, utenze in generale) e garantendo inoltre la manutenzione e la custodia dei beni oggetto della presente concessione secondo quanto previsto dal presente atto al fine di assicurare il miglior svolgimento dei servizi forniti.

Sono inoltre a carico del Concessionario gli adempimenti e le spese derivanti dalle procedure per ottenere le autorizzazioni richieste dalle normative vigenti necessarie per l'espletamento dell'attività e della gestione della struttura.

Gli oneri fiscali e tributari, presenti o che sorgeranno nel periodo di validità del presente contratto, che il Concedente debba sostenere (compresa l'IMU) dovranno essere sostenuti direttamente dal Concessionario oppure essere rimborsati previa presentazione di idonea documentazione comprovante la spesa sostenuta.

8. BENI NON INVENTARIABILI

Il Concessionario provvede a dotarsi di tutti i beni di consumo necessari per il normale svolgimento delle attività di soggiorno e/o ristorazione.

9. BENI INVENTARIABILI

I beni inventariabili saranno elencati in apposito verbale sottoscritto tra le parti.

Il Concessionario si impegna ad utilizzare con la normale diligenza le attrezzature ed i beni mobili presenti nel compendio immobiliare di cui all'art. 2 (due), obbligandosi a provvedere alla loro custodia, buona conservazione ed ordinaria manutenzione ed a restituirli al Concedente alla scadenza del contratto nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il deterioramento derivante dal loro uso in conformità alle condizioni contrattuali.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese derivanti alla sostituzione e dalla dismissione dei beni mobili e delle attrezzature del Concedente individuate in apposito elenco, allegato al verbale di consegna sottoscritto in contraddittorio tra le parti, se le stesse fossero e/o diventassero inutilizzabili per l'espletamento delle attività ed alla gestione del compendio immobiliare.

Il Concessionario potrà introdurre, detenere od utilizzare all'interno dell'immobile e delle pertinenze ulteriori attrezzature e/o oggetti rispetto a quelle già in dotazione, obbligandosi ad eseguire la sostituzione, a propria cura e spese, delle attrezzature che si

dovessero, per qualsiasi ragione, deteriorare assumendo a proprio carico le spese di manutenzione straordinaria.

Tali beni rimarranno di proprietà del Concessionario che potrà prelevarli alla scadenza contrattuale a propria cura e spese obbligandosi a prestare idoneo risarcimento per eventuali danni arrecati, nel corso di tali operazioni, all'immobile di proprietà del Concedente.

10. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario ha l'obbligo di garantire a proprie spese nei termini previsti dal presente atto, il servizio di custodia e gli interventi di ordinaria manutenzione riguardante anche i beni immobili e le pertinenze oggetto della presente concessione.

Per quanto riguarda il servizio di custodia, volto ad impedire comportamenti dannosi nei confronti delle strutture e relative pertinenze ovvero intrusioni da parte di estranei, dovrà essere assicurato per 365 (trecentosessantacinque) giorni all'anno e per 24 (ventiquattro) ore al giorno con riguardo a tutti i beni di cui al presente atto.

Il Concessionario dovrà tempestivamente segnalare al Concedente i danni riscontrati ai fini della prevenzione di maggiori danni e inoltre dovrà segnalare tempestivamente il verificarsi di fatti illeciti all'interno delle strutture e relative pertinenze o a danno delle medesime o comunque fatti rilevanti che possano interessare la Provincia.

Sono da considerare interventi di manutenzione ordinaria quelli destinati alla riparazione e sostituzione che si riferiscono agli immobili, all'impianto elettrico, idrico e fognario purchè detti interventi non comportino modificazioni di rilievo o il rilascio di specifiche certificazioni.

11. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono a carico del Concessionario anche gli interventi di manutenzione straordinaria ivi compresi quelli relativi all'adeguamento alla normativa in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro e dei relativi impianti.

Il Concedente si riserva il diritto di rivalersi sul Concessionario, ex art. 1004, comma 2 del c.c. per le spese conseguenti a manutenzioni straordinarie rese necessarie dall'inadempimento degli obblighi in capo al Concessionario.

12. MIGLIORIE

Il Concessionario si obbliga a non intervenire sulle strutture e sugli impianti attraverso atti modificativi degli stessi, senza il preventivo consenso scritto del Concedente pena la riconduzione al pristino stato ed il risarcimento dei danni, oltre che la considerazione degli stessi come grave inadempienza.

Le migliorie e gli interventi apportati, anche previo consenso del Concedente, diventano di immediata proprietà di quest'ultimo e non potrà essere richiesto compenso o pretesa alcuna alla scadenza del presente atto da parte del Concessionario.

13. UTILIZZO DEI BENI

Il Concessionario, nei limiti e nel rispetto delle modalità di esercizio della concessione in oggetto, dovrà costantemente avere cura di non arrecare danno o pregiudizio ai beni che formano oggetto della presente concessione, fatto salvo il deterioramento o deperimento derivante dal normale utilizzo dei beni stessi.

Qualsiasi modifica non autorizzata o danni derivanti da usi anomali od impropri dei beni oggetto della concessione dovranno essere ripristinati a totale cura e spese del Concessionario.

Qualora fosse accertato in qualsiasi momento, che la concessione oggetto del presente atto venisse esercitata in difformità alle Leggi ed ai Regolamenti, a quanto contenuto nel presente atto, o superando quanto consentito, la concessione stessa potrà venire dichiarata decaduta con conseguente risoluzione unilaterale dell'atto stesso - salva e impregiudicata ogni azione del Concedente sia per il recupero di eventuali danni accertati, sia per l'eventuale denuncia del Concessionario all'Autorità Giudiziaria.

Il Concessionario è ritenuto responsabile di tutti i danni a persone o cose che potessero derivare a terzi, privati cittadini ed Enti, in dipendenza dell'esercizio della concessione di cui al presente atto e pertanto solleva e rende indenne il Concedente da ogni reclamo, anche giudiziario, che potesse pervenire da terzi i quali fossero ritenuti danneggiati.

14. ISPEZIONI E SOPRALLUOGHI

Rimane riservata al Concedente la facoltà di procedere in qualsiasi momento, mediante propri funzionari, alla verifica dello stato di consistenza dei beni oggetto della concessione, della costante destinazione dei beni stessi agli usi per i quali la concessione medesima è stata approvata, dell'accertamento del corretto andamento della gestione degli immobili e dei beni concessi.

L'accertamento di anomalie in tal senso potrà determinare, a insindacabile giudizio del Concedente, la revoca della concessione.

15. OBBLIGHI DERIVANTI DALL'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA IN MATERIA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

Si dà atto che i soggetti responsabili, ciascuno in base alle proprie competenze, della tutela della sicurezza e della salute nei riguardi dei lavoratori e dei fruitori presso gli immobili oggetto della concessione sono i seguenti:

- a) La Provincia autonoma di Trento (proprietario), attraverso le strutture competenti per materia, tramite l'Agenzia (Concedente);
- b) Il Nucleo prevenzione e protezione della Provincia Autonoma di Trento (consulente tecnico);
- c) Il Concessionario e il proprio personale direttivo;
- d) Il Responsabile del servizio prevenzione e protezione dai rischi (tecnico incaricato dal Concessionario).

Spetta al Concedente l'obbligo del fornitore e in particolare per la concessione in uso di macchine e attrezzature di lavoro ai sensi all'art. 23 e art 72 del D.Lgs 9 aprile 2008, n. 81.

Tutti gli altri obblighi di sicurezza spettano al Concessionario, anche per quanto riguarda i rischi di interferenza, le responsabilità derivanti da contratti d'appalto o contratti d'opera (art. 26 D.Lgs 9 aprile 2008, n. 81, semprechè sia lo stesso a commissionare tali appalti o tali opere.

Si segnalano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli obblighi di verifica periodica dei sistemi attivi e passivi antincendio, dell'impianto ascensore, centrale termica, sistema di protezione contro le cadute installati presso la struttura per valutarne la rispondenza nel tempo ai requisiti di sicurezza, nonché gli obblighi di verifica periodica dei sistemi di sicurezza elettrica di cui all'art 86 del sopracitato decreto e del DPR 462/2001.

16. DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Il Concessionario non potrà cedere il presente atto di concessione, né subconcedere, in tutto o in parte, i beni concessi di cui all'art. 2.

17. SOSPENSIONE, MODIFICA E REVOCA

Il Concedente si riserva il diritto di sospendere, modificare o revocare in qualsiasi momento la concessione a suo insindacabile giudizio prima dello scadere del termine stabilito, qualora i beni concessi servissero per esigenze di pubblica utilità o nei casi in cui derivi da gravi inadempienze del Concessionario senza che lo stesso possa opporsi o vantare titoli o alcun compenso o risarcimento qualsiasi di danni.

18. RICONSEGNA DEI BENI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Alla scadenza della presente concessione o alla data del recesso di una delle parti, si procederà alla riconsegna, mediante la sottoscrizione di un apposito verbale, dei beni oggetto della concessione, i quali dovranno essere restituiti al Concedente nelle stesse condizioni in cui sono stati consegnati, salvo il deperimento derivante dal normale utilizzo.

Qualora il Concessionario cessato, debitamente invitato alla riconsegna, non vi intervenisse o si rifiutasse di intervenire, o di firmare il relativo verbale, il Concedente potrà procedere alla riconsegna del bene mediante un suo Funzionario, a tutto rischio e spese del Concessionario medesimo, che dovrà sottostare alle risultanze di detta operazione.

19. DISDETTA

Le parti possono recedere dal presente contratto prima della scadenza dello stesso purchè comunichino alla controparte, a mezzo pec (posta elettronica certificata) o tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, tale volontà con preavviso di 90 giorni rispetto alla scadenza annuale.

20. ASSICURAZIONI

E' fatto obbligo al Concessionario, per tutta la durata del presente atto, di stipulare adeguate polizze di assicurazione per la copertura dei danni derivanti da responsabilità civile, incendio, furto e danneggiamenti di varia natura causati nell'espletamento delle attività svolte dal Concessionario stesso alle persone alle cose e alle strutture oggetto del presente atto sollevando il Concedente da ogni responsabilità.

Copia di tali polizze dovrà essere depositata presso il Concedente.

In particolare tali polizze dovranno prevedere l'espressa rinuncia della Compagnia Assicuratrice al proprio diritto di rivalsa nei confronti della Provincia Autonoma di Trento, ovvero della relativa Compagnia Assicuratrice, qualora la causa del sinistro abbia origine dall'immobile oggetto della Concessione.

E' a carico del Provincia l'assicurazione da responsabilità civile verso terzi riguardante l'immobile.

21. CAUZIONE

Prima della sottoscrizione del contratto il Concessionario dovrà costituire una cauzione, mediante fidejussione bancaria, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla concessione per un importo complessivo di euro 65.000,00.

22. CONTROVERSIE

Per ogni effetto del presente atto le parti eleggono domicilio in Trento presso la sede della Provincia Autonoma di Trento - Piazza Dante, 15 Trento e riconoscono per ogni controversia la competenza del Foro di Trento.

23. DISPOSIZIONI APPLICABILI

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato, si fa riferimento alle disposizioni di legge vigenti in materia.