

COMUNE DI PIEVE DI BONO-PREZZO

Provincia di Trento

Via Roma 34 – 38085 Pieve di Bono-Prezzo

Tel.0465/674001 - Fax 0465/670270

www.comune.pievedibono-prezzo.tn.it

E-mail: segretario@comune.pievedibono-prezzo.tn.it

PEC: comune@pec.comune.pievedibono-prezzo.tn.it

Codice Fiscale e P. IVA 02401730227

Allegato alla deliberazione GC
n. 91 dd. 22.12.2016



Il Segretario comunale supplente
dottor Alberto Santuari

Alberto Santuari

**DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE
DEL SERVIZIO DI OSTELLO DELLA GIOVENTU'
"CASA ARLECCHINO"**

SOMMARIO

- Articolo 1 *Oggetto*
 - Articolo 2 *Scelta del concessionario e canone*
 - Articolo 3 *Durata della concessione*
 - Articolo 4 *Destinatari del servizio*
 - Articolo 5 *Tariffe*
 - Articolo 6 *Obblighi del concessionario*
 - Articolo 7 *Assicurazioni*
 - Articolo 8 *Responsabilità*
 - Articolo 9 *Rispetto della norme di salute e sicurezza*
 - Articolo 10 *Rapporto di lavoro e vincoli contrattuali*
 - Articolo 11 *Obblighi e facoltà dell'amministrazione comunale*
 - Articolo 12 *Consegna dell'immobile e pagamenti*
 - Articolo 13 *Cauzione*
 - Articolo 14 *Disciplina degli inadempimenti e penali*
 - Articolo 15 *Risoluzione del contratto*
 - Articolo 16 *Divieto di cessione del contratto*
 - Articolo 17 *Recesso*
 - Articolo 18 *Risoluzione delle controversie*
 - Articolo 19 *Spese contrattuali*
 - Articolo 20 *Disposizioni finali*
- Allegato *Arredamento e attrezzature*

Articolo 1 – Oggetto

1. Il presente Disciplinare ha per oggetto il servizio di gestione dell'ostello della gioventù situato a Pieve di Bono-Prezzo in frazione Creto – via Levido Colle 2, presso lo stabile di proprietà comunale identificato dalla p.ed. 210 C.C. Creto, comunemente denominato "Casa Arlecchino". La gestione dell'ostello deve avvenire secondo la L.P. 15 maggio 2002 n. 7 "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica" e successive modifiche ed il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.P. 25 settembre 2003 n. 28-149/Leg.
2. La struttura ha le seguenti caratteristiche fondamentali:
 - è stata oggetto di un intervento di completa ristrutturazione ultimato in giugno 2010 al fine di poterla adibire ad ostello della gioventù;
 - è dotata di Attestato di Prestazione Energetica n. AA00154-27 dd. 10.04.2014 con classificazione energetica C+;
 - ricettività: 72 posti letto;
 - superficie lorda in pianta di 300,73 mq.;
 - composta da piano interrato, piano terra, primo, secondo, terzo, quarto piano e sottotetto;
 - volume complessivo di 6085 mc. di cui 887 mc. a piano interrato e 819 mc. nel sottotetto;
 - vano scale e ascensore che collegano il piano interrato con il piano sottotetto;
 - vano scale d'emergenza che collega il piano terra con il piano sottotetto;
 - a piano interrato sono presenti: la centrale termica con n. 4 caldaie alimentate a gas metano, con accesso diretto dall'esterno tramite apposita rampa di scale; un locale tecnico contenente quadri elettrici e di comando; il locale macchine dell'ascensore; e per il resto della superficie del piano locali da utilizzare come cantine/deposito a servizio della struttura;
 - a piano terra sono presenti: l'ingresso/reception dell'ostello; un ufficio per il gestore della struttura; un corridoio; un locale quadri/deposito; una sala soggiorno/colazioni; un bagno comune composto da anti, due wc, un WC per portatori di handicap; un disimpegno; la cucina; la dispensa della cucina; lo spogliatoio del personale della cucina con wc e doccia;
 - ai piani primo, secondo, terzo e quarto, sono presenti per ciascun piano: un corridoio; un locale quadri/deposito; un bagno comune composto da anti, wc e doccia; n. 2 stanze doppie con servizi individuali; n. 2 stanze quadruple con servizi individuali di cui uno per portatori di handicap; n. 2 stanze doppie con servizi comuni; una stanza adibita a soggiorno con due divani letto da usarsi per situazioni di emergenza con servizio individuale;
 - a piano sottotetto sono presenti: un corridoio; un locale quadri/deposito; un bagno comune composto da anti e wc; una sala soggiorno; n. 2 soffitte;
 - spazio pertinenziale dell'edificio di 825 mq. circa, pavimentato per la gran parte con conglomerato bituminoso, con residue aree a verde. Nella parte pavimentata sono disponibili spazi di parcheggio per n. 14 automobili di cui uno idoneo per portatori di handicap;
 - accesso carrabile: dalla strada comunale via Levido Colle mentre un percorso pedonale appositamente dedicato congiunge l'ostello con il parcheggio antistante la scuola materna in fregio alla S.S. n. 237.
3. La struttura viene concessa comprensiva dell'arredamento e delle attrezzature dettagliate nell'Allegato A, acquistati nel 2014 e sinora mai utilizzati.

Articolo 2 – Scelta del concessionario e canone

1. La scelta del concessionario avviene mediante asta pubblica con il metodo delle **offerte segrete in aumento rispetto al** canone annuo a base d'asta stabilito dall'Amministrazione, come segue:

- per il primo anno di gestione (2017-2018): **Euro 4.800,00** (quattromilaottocentoeuro) aumentato della percentuale offerta in aumento in sede di gara;
 - per il secondo anno (2018-2019): canone dell'anno precedente maggiorato del 33% (pertanto a base di gara: Euro 4.800,00 più 33%; ne risulta un canone pari ad **Euro 6.384,00** (seimilatrecentoottantaquattro);
 - per il terzo anno (2019-2020): canone dell'anno precedente maggiorato del 33% (pertanto a base di gara: Euro 6.384,00 più 33%; ne risulta un canone pari ad **Euro 8.490,00** (ottomilaquattrocentonovanta);
 - per il quarto anno (2020-2021): canone dell'anno precedente maggiorato del 33% (pertanto a base di gara: Euro 8.490,00 più 33%; ne risulta un canone pari ad **Euro 11.292,00** (undicimiladuecentonovantadue);
 - per il quinto anno (2021-2022): canone dell'anno precedente maggiorato del 33% (pertanto a base di gara: Euro 11.292,00 più 33%; ne risulta un canone pari ad **Euro 15.018,00** (quindicimilazerodiciotto).
2. Nel caso di proroga del contratto, ai sensi dell'articolo 3 comma 2, si applica il canone del quinto anno rivalutato annualmente per i successivi cinque, mediante applicazione dell'indice ISTAT (aumento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati).
 3. Ai canoni sopra risultanti si aggiungono eventuali oneri fiscali, se e in quanto dovuti.
 4. L'offerta dovrà indicare una percentuale unica di aumento, che si applicherà annualmente ai canoni annui rivalutati come sopra.
 5. Entro 30 giorni dalla stipula dell'atto di concessione, il concessionario aggiudicatario dovrà presentare al Comune di Pieve di Bono-Prezzo la denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 38 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e s.m.

Articolo 3 – Durata della concessione

1. La concessione ha durata di **anni cinque**, decorrenti dalla data di stipula dell'atto di concessione.
2. Al termine del quinquennio l'amministrazione, verificato il livello della qualità delle prestazioni erogate nel corso della gestione del servizio, potrà disporre la proroga della concessione per altri cinque anni, applicando i canoni risultanti ai sensi dell'articolo 2, comma 2.

Articolo 4 – Destinatari del servizio

1. Sono ammessi alla fruizione del servizio tutti i turisti, prioritariamente i giovani e i loro accompagnatori e le famiglie senza discriminazioni di alcun tipo, nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Articolo 5 – Tariffe

1. Per la fruizione del servizio da parte degli ospiti il concessionario applica tariffe non superiori a quelle massime stabilite dalla giunta comunale del Comune di Pieve di Bono con deliberazione n. 41 dd. 20.05.2015.
2. Le tariffe massime potranno essere aggiornate dalla giunta comunale, anche su richiesta del concessionario.
3. Le tariffe sono totalmente introitate dal concessionario.

Articolo 6 – Obblighi del concessionario

1. La gestione avviene utilizzando in modo corretto con la diligenza del buon padre di famiglia l'immobile, le relative pertinenze, gli arredi e le attrezzature messe a disposizione dall'amministrazione comunale e indicati nell'inventario redatto in occasione della consegna dell'immobile e della conseguente immissione nel relativo possesso.
2. Il concessionario si impegna a:
 - a) gestire direttamente il servizio provvedendo con proprio personale allo svolgimento di tutte le operazioni necessarie per assicurare il perfetto funzionamento della struttura e la soddisfazione dell'utenza;
 - b) provvedere all'organizzazione della gestione del servizio di accoglienza e ospitalità nell'ambito e secondo le disposizioni della normativa di riferimento (regolamento di attuazione approvato con D.P.P. 25 settembre 2003 n. 28-149/Leg., articolo 27 comma 3), garantendo quali servizi minimi:
 - ricevimento degli ospiti assicurato almeno 8 ore su 24;
 - pulizia della camera almeno una volta al giorno;
 - cambio della biancheria da camera almeno due volte alla settimana e comunque ad ogni cambio ospite;
 - fornitura costante di energia elettrica, di acqua calda e di riscaldamento dei locali;
 - preparazione e somministrazione della prima colazione. Lo standard di servizio minimo richiesto è costituito dalla presenza a buffet di caffè, tè, latte, succo di frutta, pane fresco, fette biscottate, due tipi di marmellata, miele, burro, cioccolata da spalmare, almeno un formaggio ed un affettato;
 - possibilità di prenotazione on-line;
 - possibilità di pagamento con carta di credito;
 - c) attivare un punto internet a disposizione gratuitamente degli ospiti presso l'ostello;
 - d) garantire anche alle scolaresche e agli altri gruppi organizzati che visitano la Valle del Chiese pur non pernottando presso l'ostello la possibilità di usufruire della struttura per il consumo dei pasti al sacco mettendo a disposizione l'uso della sala ristorante e dei servizi igienici nonché la fornitura di acqua potabile. La tariffa massima per usufruire di tale servizio viene stabilita in Euro 3,50 a persona e potrà essere aggiornata dalla Giunta comunale, anche su richiesta del concessionario;
 - e) garantire l'apertura al pubblico della struttura ricettiva per almeno sette mesi all'anno secondo specifico calendario da presentare ad inizio anno e comunque con un anticipo di tre mesi rispetto al periodo di chiusura. L'amministrazione, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione, può motivatamente imporre al concessionario lo spostamento dei periodi di apertura/chiusura comunicati in relazione ad esigenze connesse ad eventi e manifestazioni di particolare rilevanza sul territorio che possono determinare un aumento del flusso turistico. Eventuali variazioni del calendario di apertura/chiusura devono essere preventivamente autorizzate. La continuità della gestione amministrativa e finanziaria deve essere garantita anche nei periodi di chiusura della struttura;
 - f) acquisire, prima dell'avvio della gestione, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 2 comma 2 del presente Disciplinare, le autorizzazioni amministrative necessarie per il regolare e corretto svolgimento del servizio previste dalla normativa vigente;
 - g) sostenere tutti gli oneri di gestione quali, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, le spese per la fornitura di acqua, energia elettrica e gas, di riscaldamento, per il servizio rifiuti, il servizio telefonico, compreso l'accesso alla rete internet, con conseguente voltura delle relative utenze ed obbligo di provvedere a propria cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione;
 - h) sostenere tutte le eventuali imposte e tasse inerenti all'espletamento del servizio, con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivatagli nei confronti dell'amministrazione comunale;

- i) provvedere costantemente, anche durante i periodi di chiusura dell'ostello, alla pulizia dei locali, delle relative pertinenze, dell'area verde, degli arredi, degli apparecchi e delle attrezzature con proprio personale, materiali e strumenti al fine di garantire in ogni momento la presenza delle condizioni ottimali di utilizzo in piena sicurezza sia dal punto di vista igienico-sanitario, che dal punto di vista della tutela dell'incolumità di chiunque acceda alla struttura;
- l) provvedere a propria cura e spese, anche durante i periodi di chiusura dell'ostello, alla manutenzione ordinaria della struttura e dell'area esterna alla stessa, al fine di conservarle per tutta la durata della concessione in perfetto stato di conservazione ed efficienza, ed a comunicare per iscritto tempestivamente all'amministrazione (e comunque non oltre 24 ore dalla rilevazione) la necessità di interventi di manutenzione straordinaria. Rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria tutti quelli volti a garantire una corretta e diligente conduzione dell'immobile e dell'area di pertinenza che ne garantiscono l'efficienza e la durata nel tempo. Tali interventi riguardano, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, le tinteggiature delle pareti e degli infissi interni, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la registrazione dei serramenti interni ed esterni, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature ed, in generale, tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiali di consumo. Rimangono altresì a carico del concessionario le spese di manutenzione straordinaria divenute tali a causa di omessa manutenzione ordinaria. Il concessionario, con il preventivo consenso scritto dell'amministrazione comunale può eseguire lavori di miglioria o piccola modifica dell'immobile in modo da adeguarlo alle proprie necessità. L'amministrazione comunale autorizzando detti lavori non deve comunque essere chiamata a sostenere spese o a rimborsare in tutto o in parte le spese sostenute dal concessionario. Tutte dette spese sono ad esclusivo carico del concessionario;
- m) riconsegnare, al termine della concessione, l'immobile, le pertinenze, gli arredi e le attrezzature nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, nonché i beni di cui alla successiva lettera n), salvo il deterioramento dovuto all'uso normale, pena il risarcimento del danno. Deve inoltre consegnare tutte le opere eventualmente costruite senza vantare alcun diritto al rimborso di spese a qualsiasi titolo esonerando l'amministrazione comunale da ogni onere per debiti e impegni contratti dal concessionario. Sono a carico del concessionario i danni subiti dall'immobile, arredi ed attrezzature nel corso della gestione;
- n) provvedere alla messa a disposizione di tutto ciò che si rende necessario per il buon funzionamento dell'ostello, quali a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, posate, piatti, bicchieri, tovagliato, pentole, biancheria da camera e da bagno, tendaggi, televisori, personal computer. Tutti gli arredi suppletivi a quelli forniti dall'amministrazione comunale e la biancheria da cucina, camera e bagno devono essere conformi alle vigenti normative igienico-sanitarie, di sicurezza sul lavoro e in materia di prevenzione incendi;
- o) provvedere a propria cura e spese, anche durante i periodi di chiusura dell'ostello, alla manutenzione a norma di legge degli impianti a servizio dell'ostello, quali, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, gli impianti di riscaldamento, di trattamento aria, elettrico, antincendio (estintori, manichette, nappi ed impianto rilevamento fumi, se presente), idrico-sanitario, di ascensore (comprese le verifiche periodiche), antintrusione, ed alla tenuta dei relativi registri di manutenzione allo scopo di assicurarne durata, rendimento e perfetta efficienza. In particolare per l'impianto di riscaldamento, è necessario eseguire le operazioni manutentive prima dell'inizio della stagione invernale e le operazioni di messa a riposo al termine della stagione stessa, nonché assumere direttamente o delegare a soggetto terzo, in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa, la funzione di "terzo responsabile", ai sensi del D.P.R. 412/1993, con l'obbligo di garantire tutte le misure necessarie per il contenimento dei consumi energetici e di eseguire tutte le verifiche ed operazioni previste nel libretto di centrale;

- p) permettere l'effettuazione di visite all'interno della struttura, anche senza preavviso, da parte dell'amministrazione comunale;
- q) comunicare all'amministrazione comunale il riepilogo semestrale delle presenze ed arrivi all'ostello, suddivisi per fasce d'età degli ospiti, entro i mesi di gennaio e di luglio per i semestri precedenti;
- r) collaborare con gli enti preposti in materia e con l'amministrazione comunale per la promozione e la realizzazione di iniziative di tipo turistico e culturale, secondo progetti concordati con gli enti e l'amministrazione stessa;
- s) utilizzare e far utilizzare la struttura secondo principi di correttezza e diligenza, nel rispetto degli obblighi derivanti dal presente Disciplinare e dalla normativa vigente in materia;
- t) sostenere le eventuali spese necessarie per il personale addetto alle pulizie, per il funzionamento e la custodia della struttura, sollevando l'amministrazione comunale da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario medesimo e i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'articolo 1676 del Codice civile.

Articolo 7 – Assicurazioni

1. Il concessionario deve stipulare apposita polizza di assicurazione per la Responsabilità Civile Terzi e Prestatori d'opera con primaria compagnia di assicurazione e per l'intera durata della concessione, che copra i danni arrecati a:

- terzi, compreso il Comune di Pieve di Bono-Prezzo, nell'espletamento di tutte le attività;
- operatori d'opera, collaboratori, volontari, o qualsiasi altro soggetto della cui opera il concessionario si avvalga;
- terzi per fatto imputabile a propri operatori, dipendenti, collaboratori, volontari, o qualsiasi altro soggetto della cui opera il concessionario si avvalga;

compresi i danni causati con dolo o colpa grave dalle persone di cui il concessionario debba rispondere, sollevando il Comune di Pieve di Bono-Prezzo da ogni e qualsiasi responsabilità, con rinuncia alla rivalsa dell'assicuratore nei confronti del Comune di Pieve di Bono-Prezzo.

La suddetta polizza per la Responsabilità Civile Terzi e Prestatori d'opera deve prevedere un massimale non inferiore ad Euro 5.000.000,00 unico per sinistro (RCT) e ad Euro 1.500.000,00 per ogni prestatore d'opera infortunato (RCO).

La suddetta polizza di Responsabilità Civile Terzi e Prestatori d'opera deve prevedere le opportune estensioni di copertura e deve essere pienamente operante anche per le seguenti fattispecie di garanzia:

- danni alle cose sulle quali e nelle quali si svolge l'attività con limite non inferiore a Euro 1.000.000,00;
- danni da incendio di cose dell'assicurato senza sublimite;
- danni per responsabilità civile personale e professionale di operatori, dipendenti, collaboratori, volontari o qualsiasi altro soggetto, compresi appaltatori e loro dipendenti, della cui opera si avvalga l'assicurato con sublimite non inferiore a Euro 1.000.000,00;
- danni di cui all'articolo 1783 del Codice civile senza sublimite;
- danni a cose in consegna e custodia con limite non inferiore a Euro 500.000,00;
- danni da interruzione di attività di terzi con limite non inferiore a Euro 1.000.000,00;
- danni derivanti da committenza ed attività di ordinaria e straordinaria manutenzione senza sublimite;
- danni derivanti dalla gestione o conduzione di giardini, parchi anche con alberi ad alto fusto, senza sublimite;
- danni derivanti dalla gestione o conduzione di ascensori, montacarichi o altre attrezzature che siano utilizzate, senza sublimite;
- danni derivanti dalla somministrazione di cibi e bevande, anche se appaltati a terzi, senza sublimite.

2. Il concessionario deve stipulare apposita polizza di assicurazione che copra i danni all'immobile causati da incendio con primaria compagnia di assicurazione e per l'intera durata del servizio, con massimale Euro 2.000.000,00, beneficiario il Comune di Pieve di Bono-Prezzo.
3. Copie delle polizze di cui sopra devono essere depositate presso il Comune di Pieve di Bono-Prezzo prima dell'inizio del servizio. Ogni variazione deve essere prontamente comunicata all'amministrazione comunale. Il concessionario è tenuto a trasmettere annualmente all'amministrazione comunale conferma della prosecuzione di dette coperture assicurative, della loro conformità a quanto richiesto e della loro validità nel tempo.
4. La mancata trasmissione delle copie delle polizze prima dell'avviso del servizio o delle relative conferme periodiche entro dieci giorni dalla richiesta espressa del Comune dà facoltà al Comune stesso di procedere alla sospensione della concessione.
5. L'inoperatività totale o parziale delle coperture assicurative, anche in caso di gradimento, espresso e non, dal Comune di Pieve di Bono-Prezzo in merito all'assicuratore scelto, così come l'aver consegnato al Comune di Pieve di Bono-Prezzo la copia delle polizze, proroghe, rinnovi o altri documenti ad esse relativi, non esonerano il concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere su esso incombenti.

Articolo 8 – Responsabilità

1. Il concessionario assume ogni responsabilità derivante dalla gestione e conduzione dell'ostello sotto il profilo giuridico, economico, igienico-sanitario e organizzativo, facendo salva l'amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità.
2. La gestione del servizio è effettuata dal concessionario a proprio nome, per proprio conto ed a proprio rischio e pericolo in qualità di titolare dell'attività a tutti gli effetti di legge. Il concessionario si intende espressamente obbligato a tenere, comunque, sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsivoglia danno, diretto ed indiretto, causato a suoi operatori o a sue attrezzature derivante da comportamenti di terzi estranei, nonché da danni di qualsiasi natura che possono derivare a persone o cose dall'attività dei propri operatori in relazione ai servizi oggetto del presente Disciplinare. Il Comune sarà così esentato da ogni azione, sia in via giudiziale che stragiudiziale, da chiunque instaurata.
3. Il concessionario risponde interamente per ogni difetto dei mezzi ed attrezzature, anche se di proprietà del Comune, impiegati nell'espletamento dei servizi, nonché degli eventuali danni a persone o cose che dagli stessi possono derivare. Il concessionario, oltre alle norme del presente Disciplinare, deve osservare e far osservare ai propri operatori tutte le disposizioni legislative e regolamentari in vigore o emanati durante la durata della concessione, comprese le ordinanze e regolamenti comunali.

Articolo 9 – Rispetto della norme di salute e sicurezza

1. La responsabilità del rispetto della normativa in materia di salute e sicurezza sul lavoro nell'intero edificio e pertinenze oggetto della concessione è a carico del concessionario; pertanto il medesimo deve attivarsi per l'elaborazione della documentazione e degli interventi gestionali necessari. Anche gli interventi ai fini della sicurezza seguono le norme previste dal presente Disciplinare in materia di manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. Le violazioni delle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro costituiscono violazioni contrattuali ai sensi dell'articolo 14 del presente Disciplinare e sono suscettibili delle sanzioni previste dal medesimo articolo.

Articolo 10 – Rapporto di lavoro e vincoli contrattuali

1. Il concessionario è tenuto ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché di previdenza, assistenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico, tutti i relativi oneri.
2. Il concessionario è tenuto altresì ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nell'espletamento di tutte le attività oggetto del presente Disciplinare, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla categoria e nella località di svolgimento delle attività.

Articolo 11 – *Obblighi e facoltà dell'amministrazione comunale*

1. L'amministrazione comunale si impegna a provvedere alla manutenzione straordinaria dell'immobile, delle relative pertinenze e delle apparecchiature in dotazione di proprietà comunale, anche sulla base di un programma pluriennale di interventi che potrà recepire suggerimenti del concessionario. Rientrano fra gli interventi di manutenzione straordinaria tutti quelli di riparazione o sostituzione di componenti deteriorati per vetustà, in modo da mantenere l'edificio e i connessi impianti tecnologici nello stato idoneo per servire alla destinazione d'uso. Sono, inoltre, da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria quelli derivanti dalla necessità di adeguamento normativo di parti edilizie o impiantistiche in relazione a disposizioni legislative o regolamentari che siano emanate successivamente alla consegna dell'immobile.
2. L'amministrazione comunale addebita al concessionario le spese sostenute per interventi di manutenzione straordinaria qualora la necessità degli stessi non sia stata comunicata dal concessionario all'amministrazione comunale entro le 24 ore dalla rilevazione. Rimangono, inoltre, a carico del concessionario i danni subiti dal personale, utenti e/o terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione straordinaria della struttura qualora il concessionario non abbia provveduto, così come previsto dall'articolo 6 del presente Disciplinare, ad avvisare l'amministrazione comunale di imperfezioni, rotture e di qualsiasi altro evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione straordinaria.
3. L'amministrazione comunale ha la facoltà di accedere in qualsiasi momento alla struttura al fine di procedere al controllo ed alla verifica dell'utilizzo e della gestione della struttura.
4. All'amministrazione comunale spetta la supervisione su eventuali accordi organizzativi o iniziative attivate dal concessionario nello svolgimento del servizio.
5. L'amministrazione comunale ha diritto all'utilizzo gratuito per fini istituzionali, sia diretto che a mezzo di associazioni o gruppi autorizzati dall'amministrazione stessa, delle sale pranzo e soggiorno, con relativi servizi igienici, e della cucina, compresi gli arredi ed attrezzature ivi presenti, nonché del terreno di pertinenza della struttura, per un numero massimo complessivo di 15 giorni all'anno, le cui date saranno concordate preventivamente con il concessionario.

Articolo 12 – *Consegna dell'immobile e pagamenti*

1. La concessione è a titolo oneroso.
2. L'immobile sarà consegnato al momento della stipula del contratto.
3. Il canone sarà versato con le seguenti modalità:
il primo anno entro 90 (novanta) giorni dalla stipula del contratto, mentre per quelli successivi entro 90 (novanta) giorni dalla scadenza dell'annualità precedente.
4. Qualora il ritardo nel versamento della prima annualità di canone si protragga per oltre 30 giorni dalla formale richiesta dell'amministrazione, questa si riserva sin d'ora di chiedere gli interessi e l'eventuale risarcimento del danno, anche rivalendosi sulla cauzione definitiva.

Articolo 13 – Cauzione

1. Il concessionario, prima della stipula del contratto, deve presentare una cauzione, con le modalità e forme indicate negli atti di gara, a garanzia dell'esatto adempimento delle prestazioni previste dal presente Disciplinare per un importo pari al 10% dell'importo del valore contrattuale.
2. La cauzione rimane vincolata sino alla scadenza del contratto e verrà svincolata ad avvenuta verifica che lo stato dell'immobile, arredi ed attrezzature si trovano nelle medesime condizioni di cui al verbale di consegna, salvo il normale deperimento dovuto all'uso. In caso di proroga della concessione ai sensi dell'articolo 3 comma 2 del presente Disciplinare, il concessionario deve presentare una nuova cauzione del 10% calcolata sull'importo del nuovo valore contrattuale.
3. Il concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione presentata fino all'importo originario ogni qualvolta la medesima abbia a subire riduzioni a seguito di escussione da parte dell'amministrazione comunale per l'applicazione delle penalità previste dal presente Disciplinare o a titolo di risarcimento danni.

Articolo 14 – Disciplina degli inadempimenti e penali

1. Qualora si verificassero comprovate carenze di gestione, comportamenti irrispettosi nei confronti dell'utenza o qualsiasi altro fatto che costituisca inadempimento degli obblighi che il concessionario si è assunto con la stipulazione del contratto avente ad oggetto la concessione della gestione del servizio di ostello, ivi compreso il ritardo dei pagamenti oltre il termine stabilito dall'articolo 12 del presente Disciplinare, l'amministrazione comunale diffida il concessionario dal rimuovere le cause di inadempimento, assegnandogli a tal fine un congruo termine per provvedere o per trasmettere le proprie controdeduzioni.
2. Qualora le controdeduzioni non siano ritenute accoglibili a giudizio dell'amministrazione comunale e/o permanga l'inadempimento, l'amministrazione comunale applica una penale la cui misura è motivatamente stabilita in relazione all'entità dell'inadempimento, fino ad un massimo del 10% del valore contrattuale, fatta salva l'applicazione delle diverse e/o ulteriori sanzioni previste da specifiche disposizioni di legge e fatta salva la responsabilità per gli ulteriori danni che l'amministrazione avesse a subire a causa dell'inadempimento stesso.
3. In caso di gravi negligenze o inosservanza sistematica e reiterata degli obblighi contrattuali, l'amministrazione comunale è in diritto di far eseguire d'ufficio il servizio oggetto della concessione con spese a carico del concessionario.

Articolo 15 – Risoluzione del contratto

1. L'amministrazione comunale può risolvere il rapporto contrattuale nei seguenti casi:
 - a) gravi irregolarità nella gestione e organizzazione complessiva del servizio;
 - b) gravi inadempienze di natura igienico-sanitaria;
 - c) diffusa e motivata insoddisfazione degli utenti.
2. In tali ipotesi l'amministrazione comunale dichiara la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile e la notifica al concessionario.
3. In caso di risoluzione contrattuale l'amministrazione comunale ha titolo per il risarcimento del danno derivante dai fatti stessi e dalla necessità di una nuova concessione del servizio.

Articolo 16 – Divieto di cessione del contratto

1. E' vietata la cessione totale o parziale del contratto, fatto salvo quanto stabilito dall'articolo 106 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.. Le cessioni senza consenso ovvero

qualsiasi atto volto a dissimularle fanno sorgere in capo all'amministrazione comunale il diritto a risolvere il contratto secondo le disposizioni di cui all'articolo 15 del presente Disciplinare, senza ricorso ad atti giudiziari, e ad effettuare l'esecuzione in danno, con rivalsa sulla cauzione presentata.

Articolo 17 – *Recesso*

1. Il concessionario può recedere dal contratto, in qualsiasi momento, con comunicazione da recapitare all'amministrazione comunale con un preavviso di almeno sei mesi. In questo caso verrà applicata una penale di Euro 5.000,00 per mancato servizio anche rivalendosi sulla cauzione presentata dal concessionario.

Articolo 18 – *Risoluzione delle controversie*

1. Le controversie che dovessero insorgere tra l'amministrazione comunale e il concessionario in merito alle clausole contrattuali o alla modalità di esecuzione del contratto saranno deferite all'autorità giudiziaria.

Articolo 19 – *Spese contrattuali*

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula in forma pubblica amministrativa del contratto di concessione della gestione del servizio di ostello sono a carico del concessionario.

Articolo 20 – *Disposizioni finali*

1. Il rapporto tra il Comune di Pieve di Bono-Prezzo e il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa di gestione di servizio pubblico e pertanto il rapporto non è soggetto alle norme sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale e sulle locazioni.
2. Il Comune di Pieve di Bono-Prezzo si riserva il diritto di sospendere, modificare o revocare in qualsiasi momento la concessione per esigenze di pubblico interesse.
3. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Disciplinare si fa riferimento alle disposizioni contenute nella L.P. 15 maggio 2002 n. 7 "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica" e s.m. e nel relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.P. 25 settembre 2003 n. 28-149/Leg., nelle altre leggi in materia e nel Regolamento per la disciplina dell'attività contrattuale del Comune di Pieve di Bono-Prezzo.

Allegato

ARREDAMENTO E ATTREZZATURE

QUANTITA'	DESCRIZIONE DEI BENI (natura - qualità)
4	Appendiabiti in polipropilene modello Ondina colore bianco art F40135
	UFFICIO IN LAMINATO COLORE BEIGE PARTICOLARI COLOR ROSSO PAPAVERO INTERNO DELLE BASI COLORE BIANCO CERNIERE INTERNE MANIGLIE M 33 INOX SATINATO ANTE E CASSETTI SENZA FORI PER MANIGLIE FORIAMO POI NOI SERRATURA SULLE ANTE E SUL PRIMO CASSETTO
1	Scrivania ufficio misure cm 150 x 59 p x 73 h art F46797 con piano colore beige e gambe colore rosso papavero
1	Scrivania ufficio misure cm 180 x 59 p x 73 h art F46798 con piano colore beige e gambe colore rosso papavero
2	Cassettiere su ruote con primo cassetto chiuso da chiave misure cm 45 x 46,6 p x 62,7 struttura e piano colore beige frontali cassetti colore rosso papavero art F47005R
2	Sedie operative con gambe in metallo cromato su ruote in gomma morbida art Zoe 721 Rivestito in pelle e rete colore nero
2	Sedie conversazione modello Daria 712 senza braccioli colore struttura nera rivestimento in tessuto H colore Rosso 018.
1	Colonna armadio due ante misure cm 90 x 59 p x 223,8 h con struttura colore beige frontali colore papavero con un ripiano di serie interno art F16330 R
4	Ripiani interni per colonna armadio da cm 90 colore beige art F10014
2	Cestino gettacarta in acciaio art WW-36048 diametro cm 24 x 32 h
1	Colonna armadio con antina e quattro cassetti misure cm 45 x 59 p x 223,8 h con strutture color beige e frontale anta e cassetti color papavero art F16112R con chiave sul primo cassetto e sull' antina dell' armadio cerniere verso dx
3	Ripiani interni per elemento da cm 45 art F10011
3	Mensole di collegamento tra armadio e muro cm 45 x 27,5 x 2,5 sp colore beige art F 40200
1	Piano d' appoggio per utilizzi vari misure cm 246 x 68 p x 3,5 sp bordato bordo 0,6 colore beige
1	Filletto per sostegno piano misure cm 200 x 40 p x 3,5 sp bordo 0,6 colore rosso papavero
1	Gamba per sostegno scrivania ad L art F46020S colore rosso papavero
2	Aplique parete modello R7S
13	Maniglie art M 33 finitura acciaio spazzolato
	HALL CON MOBILI IN LEGNO MASSICCIO DI ABETE SPAZZOLATO VERNICIATO CON VERNICI IGNIFUGHE OPACHE 0 GLOSS LAVORAZIONE A SMUSSETTI
1	Base due ante completa di serratura art F 12303R misure cm 90 x 59 p x 76,6 h completa di ripiano interno
1	Base da cm 45 x 59 p x 76,6 con quattro cassetti con serratura sul primo cassetto art F12105R TUTTO SENZA FORI MANIGLIE
1	Piano per le basi in laminato colore bianco misure cm 139 x 59,4 p x 2,5 sp art F48580
1	Frontale bancone con fianchi piano di miscita in legno frontale in legno a dogatura orizzontale 143 x 115 h x 30p
1	Mobile espositore a casellario con parti con schiena e parti a muro sagomato come da disegni misure cm 166 x 162 h x 35 p
2	Tavolini reception a C in legno con sottopiano misure cm 80 x 80 x 50 h
1	Pannello bacheca reception con cornice in legno pannello in omopal colore bianco cm 130 x 160
1	Portaombrelli finitura inox diametro cm 24 x 49 h art WW-36047
3	Divanetti reception Modello City gomma ignifuga rivestiti in similpelle che vi forniremo nei colori tre tonalità di arancione misure divani cm 180 x 70 p x 73 h piedini in metallo
1	Serie di tessuti
6	Maniglie art M 33 finitura acciaio spazzolato
	SALA COLAZIONI IN LEGNO DI ABETE APPENA SPAZZOLATO RIFINITO CON VERNICE IGNIFUGA 0 GLOSS
18	Piani per tavoli in abete 80 x 80 sp 5 cm
18	Basamenti per tavoli in acciaio spazzolato basamento 40 x 40 con colonna 8x8 con piedini livellatori art 4441AC
18	Sedie in policarbonato modello LUDMILLA 124 colore bianco lucido 021 struttura cromata
18	Sedie in policarbonato modello LUDMILLA 124 colore trasparente 074 struttura cromata
18	Sedie in policarbonato modello LUDMILLA 124 colore rosso rubino 079 struttura cromata
18	Sedie in policarbonato modello LUDMILLA 124 colore fumè scuro 080 struttura cromata

	BAGNI PIANO TERRA
3	Specchiera per bagni modello Nuvola 70 x 65
4	Mensola sotto specchiera modello nuvola da cm 60
1	Porta doccia in cristallo trasparent a un lato misura vano del muro cm 78 art PB 20
4	Aplique per specchiere bagno a2x G9 Cromo
7	Plafoniera a soffitto per bagni dm 40 2 x E 27
4	Scopino in acciaio per WC
3	Porta asciugamani
5	Portasapone da muro
3	Patumiera a pedale
	STANZE 101-201-301-401 CON MOBILI IN LAMINATO COLOR BEIGE PARTICOLARI COLORE LAVANDA INTERNO DEI MOBILI COLORE BIANCO CERNIERE INTERNE MANIGLIE M 33 ANTE E CASSETTI SENZA FORI PER MANIGLIE FORIAMO POI NOI SERRATURA SULLE ANTE
4	Letti a castello modello Lisbona finitura Faggio misure cm 90 x 200 completi di scaletta e protezione
4	Colonna armadio da cm 90 x 59 p x 223,8 h con due ante struttura colre beige frontali colore lavanda con serratura art F16330 R completo di un ripiano e tubo porta abiti
4	Ripiano aggiuntivo per elemnto da cm 90 art F 10014
4	Colonna armadio da cm 45 x 59 p x 223,8 h con antina art F16130 R completo di un ripiano e un tubo porta abiti fianchi colore beige frontali colore lavanda struttura interna colore bianco con serratura cerniere verso dx
4	Ripiano aggiuntivo per elemnto da cm 45 colore bianco artF10011
8	Comodini con cassetti misure cm45 x 42 p x 47 h art F4012R fianchi e piano colore beige frontale colore lavanda
8	Lampade da comodino modello Likta
8	Materasso a molle euro cinque stelle misure cm 80 x 190
28	Maniglie art M 33 finitura acciaio spazzolato
16	Appendiabiti in polipropilene modello Ondina colore bianco art F40135
4	Plafoniera a soffitto per camera dm 40 2 x E 27
4	Porta doccia in critallo trasparent a un lato misura vano del muro cm 78 art PB 20
4	Specchiera per bagni modello Nuvola 70 x 65
4	Mensola sotto specchiera modello nuvola da cm 60
4	Aplique per specchiere bagno a2x G9 Cromo
4	Plafoniera a soffitto per bagni dm 40 2 x E 27
4	Scopino in acciaio per WC
4	Porta asciugamani
8	Portasapone da muro
4	Patumiera a pedale
	STANZE 102-202-302-402 CON MOBILI IN LAMINATO COLOR BEIGE PARTICOLARI COLORE ALBICOCCA INTERNO DEI MOBILI COLORE BIANCO CERNIERE INTERNE MANIGLIE M 33 ANTE E CASSETTI SENZA FORI PER MANIGLIE FORIAMO POI NOI SERRATURA SULLE ANTE
4	Letti a castello modello Lisbona finitura Faggio misure cm 90 x 200 completi di scaletta e protezione
4	Colonna armadio da cm 90 x 59 p x 223,8 h con due ante struttura colre beige frontali colore albicocca con serratura art F16330 R completo di un ripiano e tubo porta abiti
4	Riplano aggiuntivo per elemnto da cm 90 art F 10014
8	Comodini con cassetti misure cm45 x 42 p x 47 h art F4012R fianchi e piano colore beige frontale colore albicocca
8	Lampade da comodino modello Likta
8	Materasso a molle euro cinque stelle misure cm 80 x 190
24	Maniglie art M 33 finitura acciaio spazzolato
16	Appendiabiti in polipropilene modello Ondina colore bianco art F40135
4	Plafoniera a soffitto per camera dm 40 2 x E 27
4	Patumiera a pedale

STANZE 103-203-303-403 CON MOBILI IN LAMINATO COLOR BEIGE PARTICOLARI
COLORE FOGLIA

4	Letti a castello modello Lisbona finitura Faggio misure cm 90 x 200 completi di scaletta e protezione
4	Colonna armadio da cm 104 x 59 p x 187h con due ante struttura colore beige frontali colore Foglia con serratura art F15430 R completo di un tubo porta abiti
4	Ripiano aggiuntivo per elemento da cm 104 art F 10015
4	Colonna armadio da cm 52 x 59 p x 187 h con antina art F115230 R completo di tubo porta abiti fianchi colore beige frontali colore foglia struttura interna colore bianco con serratura cerniere verso dx
4	Ripiano aggiuntivo per elemento da cm 52 colore bianco art F10012
8	Comodini con cassetti misure cm 45 x 42 p x 47 h art F4012R fianchi e piano colore beige frontale colore foglia
8	Lampade da comodino modello Likta
8	Materasso a molle euro cinque stelle misure cm 80 x 190
28	Maniglie art M 33 finitura acciaio spazzolato
16	Appendiabiti in polipropilene modello Ondina colore bianco art F40135
4	Scrivania con gambe in metallo laccato bianco piano color foglia misure cm 135 x 59 p x 73 h art F46251
4	Sedia modello Ledy con gambe bianche e scocca colore bianco art F46046
4	Plafoniera a soffitto per camera dm 40 2 x E 27
4	Patumiera a pedale
	SOGGIORNO 105-205-305-405 CON MOBILI IN LAMINATO COLOR INDIA PARTICOLARI COLORE BIANCO
8	Divano letto con secondo letto estraibile modello Village compact con gomma ignifuga con secondo letto estraibile misure massime cm 200 x 85 p x 80 h da rivestire con nostra similpelle ignifuga (due divani con similpelle rossa due divani con similpelle verde due divani con similpelle arancione lilla)
1	Serie di tappezzerie
8	Colonna armadio da cm 90 x 59 p x 223,8 h con due ante struttura colore india frontali colore bianco con serratura art F16330 R completo di un ripiano e tubo porta abiti
8	Ripiano aggiuntivo per elemento da cm 90 art F 10014
4	Colonna armadio da cm 104 x 59 p x 187 h con due ante struttura colore inca frontali colore bianco con serratura art F15430 R completo di un tubo porta abiti
4	Ripiano aggiuntivo per elemento da cm 104 art F 10015
24	Maniglie art M 33 finitura acciaio spazzolato
8	Base a giorno misure cm 90 x 46 p x 76,6 h tutte colore Inca complete di ripiano interno art F32301
8	Top di finitura per basi colore bianco misure cm 92 x 46,6 x 2,5 sp art F48570
16	Appendiabiti in polipropilene modello Ondina colore bianco art F40135
4	Basamenti per tavoli in acciaio spazzolato basamento 40 x 40 con colonna 8x8 con piedini livellatori art 4441AC
4	Piani per tavoli in laminato colore bianco misure cm 80 x 80 x 3,5 sp bordo da 0,6 Art F0067
12	Sedie in policarbonato modello LUDMILLA 124 colore trasparente 074 struttura cromata
4	Schienale per panche in pannelli colore inca con bordo da 0,6 misure massime cm 85 x 180 h x 1,8 sp art F0061
4	Sedute per panche in pannelli colore inca con bordo da 0,6 misure massime cm 178 x 44,5 h x 3,5 sp art F0067
2	Filetti per sostegno panche in pannelli colore inca con bordo da 0,6 misure massime cm 164 x 20 h x 3,5 sp art F0067
12	Piedini per panche in tubolare d' acciaio inox spazzolato 5 x 5 x con al sopra piastra in acciaio inox cm 17 x 17 x 0,4 con fori svasati al sotto sotto al piedino inserire tappo in plastica colore nero altezza totale cm 41,5
8	Tavolini in policarbonato modello Pasha art 661 finitura trasparente misure cm 60 x 51 x 41 h
8	Poltroncine modello Lisa con gambe in metallo gomma ignifuga rivestite con nostra similpelle (due color rosso vinaccia due color verde due colore arancio e due color lilla scuro) misure poltrona cm 75 x 70 p 82 h piedini in legno colore come da foto sul vostro catalogo
1	Serie di tappezzerie
8	Plafoniera a soffitto per camera dm 40 2 x E 27
4	Porta doccia in cristallo trasparente rotonda misura vano del muro cm 79 x 79 art S 40

SOGGIORNO 105-205-305-405 CON MOBILI IN LAMINATO COLOR INDIA PARTICOLARI COLORE BIANCO INTERNO DEI MOBILI COLORE BIANCO

- 4 Specchiera per bagni modello Nuvola 70 x 65
- 4 Mensola sotto specchiera modello nuvola da cm 60
- 4 Aplique per specchiere bagno a2x G9 Cromo
- 4 Plafoniera a soffitto per bagni dm 40 2 x E 27
- 4 Scopino in acciaio per WC
- 4 Porta asciugamani
- 8 Portasapone da muro
- 4 Patumiera a pedale

BAGNI COMUNI E GIROSCALE

- 4 Porta doccia in cristallo trasparente a un lato misura vano del muro ta cm 78 a 76 art PB 20
- 8 Specchiera per bagni modello Nuvola 70 x 65
- 8 Mensola sotto specchiera modello nuvola da cm 60
- 8 Aplique per specchiere bagno a2x G9 Cromo
- 12 Plafoniera a soffitto per bagni dm 40 2 x E 27
- 4 Scopino in acciaio per WC
- 4 Porta asciugamani
- 12 Portasapone da muro
- 4 Patumiera a pedale
- 8 Parapetti in acciaio con rete misure circa cm 261 x 100
- 1 Battiscopa per vano scale da posizionare sul lato a muro ml 180 altezza cm 10
- 1 Rifacimento di un pianerottolo in tapiflex come esistente mq circa 3,21

BAGNI COMUNI E GIROSCALE SOTTOTETTO

- 1 Aplique per specchiere bagno a2x G9 Cromo
- 2 Plafoniera a soffitto per bagni dm 40 2 x E 27
- 1 Scopino in acciaio per WC
- 1 Porta asciugamani
- 1 Portasapone da muro
- 1 Patumiera a pedale
- 2 Parapetti in acciaio con rete misure circa cm 261 x 100

CORRIDOIO

- 6 Cestino gettacarta in acciaio art WW-36048 diametro cm 24 x 32 h

STANZE 104-204-304-404 CON MOBILI IN LAMINATO COLOR BEIGE PARTICOLARI COLORE GENZIANA

- 8 Letti a castello modello Lisbona finitura Faggio misure cm 90 x 200 completi di scaletta e protezione
- 8 Colonna armadio da cm 90 x 59 p x 223,8 h con due ante struttura colore Beige frontali colore genziana con serratura art F16330 R completo di un ripiano e tubo porta abiti
- 4 Ripiano aggiuntivo per elemento da cm 90 art F 10014
- 4 Colonna armadio da cm 90 x 59 p x 187 h con due ante struttura colore Beige frontali colore genziana con serratura art F15330 R completo tubo porta abiti
- 1 Ripiano aggiuntivo per elemento da cm 90 art F 10014
- 16 Pannello per tamponamenti armadio misure cm 223,8 x 30 x 1,8 bordo da 0,6 art F00061 colore beige
- 56 Comodini con cassetti misure cm 45 x 42 p x 47 h art F4012R fianchi e piano colore beige frontale colore genziana
- 16 Maniglie art M 33 finitura acciaio spazzolato
- 16 Lampade da comodino modello Likta
- 16 Materasso a molle euro-cinque stelle misure cm 80 x 190
- 4 Appendiabiti in polipropilene modello Ondina colore bianco art F40135
- 4 Scrivania con gambe in metallo laccato bianco piano colore genziana misure cm 135 x 59 p x 73 h art F46251
- 8 Sedia modello Ledy con gambe bianche e scocca colore bianco art F46046
- 4 Plafoniera a soffitto per camera dm 40 2 x E 27
- 4 Porta doccia in cristallo trasparente rotonda misura vano del muro cm 79 x 79 art S 40
- 4 Specchiera per bagni modello Nuvola 70 x 65
- 4 Mensola sotto specchiera modello nuvola da cm 60
- 4 Aplique per specchiere bagno a2x G9 Cromo
- 4 Plafoniera a soffitto per bagni dm 40 2 x E 27
- 4 Scopino in acciaio per WC

4	Scopino in acciaio per WC
4	Porta asciugamani
8	Portasapone da muro
4	Patumiera a pedale
	STANZE 107-207-307-407 CON MOBILI IN LAMINATO COLOR BEIGE PARTICOLARI COLORE ROSSO PAPAVERO
4	Letti a castello modello Lisbona finitura Faggio misure cm 90 x 200 completi di scaletta e protezione
4	Colonna armadio da cm 90 x 59 p x 223,8 h con due ante struttura colore beige frontali colore rosso papavero con serratura art F16330 R completo di un ripiano e tubo porta abiti
4	Ripiano aggiuntivo per elemnto da cm 90 art F 10014
8	Comodini con cassetti misure cm45 x 42 p x 47 h art F4012R fianchi e piano colore beige frontale colore rosso papavero
8	Lampade da comodino modello Likta
8	Materasso a molle euro cinque stelle misure cm 80 x 190
24	Maniglie art M 33 finitura acciaio spazzolato
16	Appendiabiti in polipropilene modello Ondina colore bianco art F40135
4	Plafoniera a soffitto per camera dm 40 2 x E 27
4	Porta doccia in cristallo trasparente a due lati scorrevoli misura piatto 78,5 x 78,5 modello Tamanco
4	Specchiera per bagni modello Nuvola 70 x 65
4	Mensola sotto specchiera modello nuvola da cm 60
4	Aplique per specchiere bagno a2x G9 Cromo
4	Plafoniera a soffitto per bagni dm 40 2 x E 27
4	Scopino in acciaio per WC
4	Porta asciugamani
8	Portasapone da muro
4	Patumiera a pedale
	STANZE 104-204-304-404 CON MOBILI IN LAMINATO COLOR BEIGE PARTICOLARI COLORE GENZIANA INTERNO DEI MOBILI COLORE BIANCO
4	Porta asciugamani
8	Portasapone da muro
4	Patumiera a pedale
	STANZE 106-206-306-406 CON MOBILI IN LAMINATO COLOR BEIGE PARTICOLARI COLORE MIRTILLO INTERNO DEI MOBILI COLORE BIANCO
8	Letti a castello modello Lisbona finitura Faggio misure cm 90 x 200 completi di scaletta e protezione
4	Colonna armadio da cm 90 x 59 p x 223,8 h con due ante struttura colore beige frontali colore mirtillo con serratura art F16330 R completo di un ripiano e tubo porta abiti
4	Ripiano aggiuntivo per elemnto da cm 90 art F 10014
4	Colonna armadio da cm 45 x 59 p x 223,8 h con antina art F16130 R completo di un ripiano e un tubo porta abiti fianchi colore beige frontali colore mirtillo struttura interna colore bianco con
4	Ripiano aggiuntivo per elemnto da cm 45 colore bianco artF10011
8	Comodini con cassetti misure cm45 x 42 p x 47 h art F4012R fianchi e piano colore beige frontale colore mirtillo
8	Lampade da comodino modello Likta
16	Materasso a molle euro cinque stelle misure cm 80 x 190
28	Maniglie art M 33 finitura acciaio spazzolato
16	Appendiabiti in polipropilene modello Ondina colore bianco art F40135
8	Plafoniera a soffitto per camera dm 40 2 x E 27
4	Tubo reggitenda doccia colore bianco 80 +80+80 con tendina modello Riva tinta unica
4	Aplique per specchiere bagno a2x G9 Cromo
4	Plafoniera a soffitto per bagni dm 40 2 x E 27
4	Scrivania con gambe in metallo laccato bianco piano color mirtillo misure cm 135 x 59 p x 73 h art F46251
4	Sedia modello Ledy con gambe bianche e scocca colore bianco art F46046
4	Mensola sotto specchiera modello nuvola da cm 60

SALA RIUNIONI SOTTOTETTO CON MOBILI IN LAMINATO COLOR BEIGE PARTICOLARI
COLORE TABACCO

44	Sedia impilabile modello Ice 850 con braccioli colore VE Verde gambe in alluminio anodizzato
6	Tavoli pieghevoli pieghevoli della ditta Thoni modello 1908 Piano in rovere con bordo perimetrale in gomma nera misure massime esterno gomma 82 x 162
2	Scrivania relatori modello F 46826 da cm 135 x 59 p x 3,5 sp piano piano in laminato colore Beige strutture in metallo colore bianco
2	Pannello frontale per scrivanie misure cm 135 x 50 finitura color tabacco spessore 18 mm bordati su quattro lati bordo da 0,6 art F00061
4	Sedia relatori modello 705/2 con gambe in alluminio verniciato e schienale in polipropilene colore bianco BI
1	Colonna armadio con due ante misure cm 90 x 46 p x 223,8 h F36309 R struttura colore beige frontali color tabacco completo di 5 ripiani interni e serratura per antine
1	Colonna armadio con antina misure cm 45 x 46 p x 223,8 h con antina completo di cinque ripiani interni art F 36109R con struttura colore beige frontali color tabacco antina con cerniere verso sx e serratura
3	Mensole tra armadio e muro misure cm 90 x 27,5 x 2,5 sp art art F 40203 colore tabacco
1	Base con antine misure cm 104 x 46 p x 76,6 h con struttura colore beige antine color tabacco art F 32403 R con serratura sulle antine con dotazione interna di un ripiano
1	Base con antina misure cm 52 x 46 p x 76,6 h con cerniere verso sx completa di serratura e ripiano interno struttura colore beige antina colore tabacco art F32203R
1	Piano di finitura al sopra delle basi colore beige misure cm 162 x 46,6 p x 2,5 art F48570
1	Schermo attrezzato art ES EL 300225 misure cm 300 x 225 misure cassonetto 309 x 10,4 x 10,4 colore bianco
1	Cuneo per fissaggio schermo in finta muratura per poter mettere lo schermo in piano misure circa cm 310 x 5 h x 15 p
1	Supporto per proiettore art STAFFA H regolabile da 400 a 600 mm
1	Tende fino a pavimento con tessuto oscurante divise come da disegni completi di bonagrazia in mdf bianco con binarie tende che si sormontano leggermente per impedire il passaggio della
6	Maniglie art M 33 finitura acciaio spazzolato
8	Appendiabiti in polipropilene modello Ondina colore bianco art F40135

POSI.2) ARMADIO FRIGO COMBINATO MASTER COMBI 700 LT - 2 + 8/-2+8 2 SPORTELLI A 70/2 MM A140702202 MATRICOLA 031402120 COLD LINE	N.	1,00
POSIZ.4) TAVOLO LAVORO ARMADIATO AD ANGOLO CON ALZATINA - 1500/1100 C/ALZATINA PIANO SAGOMATO COME DISEGNO - ARMADIO ANGOLARE TAVOLO ATTREZZATO DA 1000 ANG + ARMADIO PORTA BATTENTE DA 400 CON RIPIANO CON PANNELLO TAMPONAMENTO A U H 660 - PTU -	N.	1,00
POSIZ.6) LAVATOIO A DUE VASCHE CON 1600X700X850H - ALZ. POST.- H 100 DUE VASCHE 400X500X300H - GOCC. SINISTRO - 1600X 700X CON DUE VASCHE 400X500X300H - GOCC. SX	N.	1,00
POSIZ.7) TAVOLO ARMADIO LAVORO ALINOX DA MM 1000X700X850H	N.	1,00
POSIZ.11) PIASTRA DA MM 400X340 CON COLLARE INOX	N.	1,00
POSIZ.11) KIT CANALIZZAZIONE TONDA D.150 L=MM 2950 INOX - PER CAPPA ASPIRAZIONE (VEDI NS DDT 375 22.05.2014)	N.	1,00
POSIZ.12) TAVOLO LAVORO ATTREZZATO TIPO ARMADIATO PORTA BATTENTE DA 600X700 PTC0600 CON RIPIANO INTERMEDIO -	N.	1,00
POSIZ.14) TAVOLO LAVORO ARMADIATO ATTREZZATO DA MM 1600X700 CON ALZA TINA POST H= 100 PTCA 1600700 CON UNA CASSETTIERA A TRE CASSETTI TA DA 400 CSC30400 - ARMADIO PORTE SCORREVOLI - 1200X600 E DUE PANNELLI TAMPONAMENTO	N.	1,00
POSIZ.15) PATTUMIERA CARRELLATA LAMINART 513.A LT.70 COMANDO A PEDALE -	N.	1,00
POSIZ.16) TAVOLO RIGOVERNO E ATTREZZATO CON ALZATINA DA 2200 X700X880H - PTCA 2200700 CON FORO PER MONOFORO- INVASO PER PIANO LAVORO E VASCA DA MM 500X400X300 SBALZO L 575 - CON PANNELLO TAMPONA MENTO A U - ARMADIO SOTTOLAVELLO CON PORTA A BATTENTE E SLABA600600	N.	1,00

POSIZIONE NR.11)		
CAPPA DI ASPIRAZIONE AUTOASPIRANTE TIPO A PARETE ALINOX DA 3000X1100X XH.500 - CON REGOLATORE DI VELOCITA POSIZIONATO A BORDO CAPPA HFS -	N.	1,00
POSI.1) SCAFFALATURA MAGAZZINO IN ACCIAIO ZINCATO METALSY - 71031.95 A CINQUE RIPIANI -	N.	1,00
POSI.3) TAVOLO LAVORO ARMADIATO DA MM 1100X700X880H - INOX	N.	1,00
POSIZ.5) PATTUMIERA CARRELLATA LAMINART MODELLO 513.A LT.70	N.	1,00
POSIZ.7) TAVOLO LAVORO ARMADIATO ALINOX DA 1000X700X880 H- INOX	N.	1,00
POSIZ.9) CUOCIPASTA ELETTRICO TECNOI 24 LT GN 2/3 716059 - CP4FE7V V400 6 KW COMPLETA DI SET DI DUE CESTELLI GN 2/6 PER CUOCIPASTA -	N.	1,00
POSIZ.10) CUCINA ELETTRICA VETROCE- RAMICA 4 ZONE - PCC8FE7 716018 - PC V400 - 3N 8,6 KW FREEST. COMPLETA DI DUE PORTINE DX SX PER VANO 319002 COMPLETA DI:	N.	1,00
ELEMENTO RISCALDANETE PER VANO 116055 TECNOINOX PER CUCINA	N.	1,00
POSIZ.8) FORNO CONVEZIONE VAPORE ELETTRICO UNOX CHEF TOP XVC 305 E COMBINATO 5 GN 1/1 E S/N 2014C001969 CON SUPPORTO STND APERTO ALTO XR118 COMPLETO DI KIT SUPPORTI LATERALI 7 GN 1/1 XR 118 UNOX	N.	1,00
POSIZ.13) CARRELLO DI SERVIZIO METALCARRELLI 1400 DUE RIPIANI CON RUOTE DI CUI DUE CON FRENO	N.	1,00
POSIZ.17) LAVASTOVIGLIE SOTTOTAVOLO ARISTARCO AE 50.32 V.400 T IN10689 EACH NET MATRICOLA 2014-02811	N.	1,00
GRUPPO MISCELATORE MONOFORO CON DOCETTA <u>ESTRAIBILE</u> KLARCO 1S.2930. 80.82 - RIF- POSIZ.16 - (prezzo inse- rito a valore nel tavolo rigoverno posizione nr.16)	N.	1,00
POSI.6) GRUPPO MISCELATORE MONOFORO CON COMANDO A LEVA 1S.2962.0082	N.	1,00

LOGHI PER FACCIATA

Realizzazione di scritta a muro con .pittura per esterni (come da elaborato fotografico) colore blu RAL 5022 da applicarsi con il metodo dello stancyl con maschera in vinile a spruzzo o a pennello, mis. 600 cm (l) x 60 cm (h)c.a.
 POSIZIONE 5A - TAV. 6
 POSIZIONE 5B - TAV. 6

SOMMANO a corpo

1,00
 1,00

PELLICOLE PER VETRI

Fornitura e posa di pellicole traslucide glass(permeabili alla luce) da applicarsi ad acqua su vetri interni, comprensive di loghi (come da elaborato fotografico) colore blu RAL 5022, dimensioni 90 cm (l) x 120 cm (a) c.a.
 B

SOMMANO cadauno

24,00

24,00

TETTO-PENSILINA PER INGRESSO

Fornitura e posa di pensilina a una falda a parete con struttura in Acciaio inox AISI 304 finitura lucida, falda in vetro 6+6+1,52 PVB temperato e stratificato, portata fin o a 130 kg/mq, misure 320 cm (lungh.) x 120 cm (largh.)
 POSIZIONE 4 - TAV. 6

SOMMANO a corpo

1,00

1,00

CITOFONO PER INGRESSO

Colonna e citofonia, lettori di controllo accesso, selettori di moneta o coin. Tastiere digitali, pulsante a chiave, frontale estraibile per montaggio degli accessori, cassonetto in acciaio inox zincato verniciato mis. 250mm (l)x 1074mm(p)x 250mm; citofonia completa di scatola, cornice frontale e modulo fonico a due pulsanti, alimentatore e citofono.
 B

SOMMANO a corpo

1,00

1,00

SEGNALETICA ORIZZONTALE SPAZI PAVIMENTATI ESTERNI - STRISCE

STRISCE di cm 12 - Fornitura e posa in opera di vernice, su superfici stradali, per formazione di strisce longitudinali continue, discontinue e doppie, della larghezza di cm 12, compreso l'onere del tracciamento e della pulizia.

STRISCE PARCHEGGI+FRECCE - POSIZIONE 9 - TAV. 6

130,00

130,00

SOMMANO ml

130,00

SEGNALETICA ORIZZONTALE SPAZI PAVIMENTATI ESTERNI - SCRITTE

Fornitura e posa in opera di vernice, su superfici stradali, per formazione d'iscrizione delle dimensioni di m 2,12 x 4,00 compreso l'onere del tracciamento e della pulizia.

SCRITTA "ENTRATA"

SCRITTA "STOP"

SOMMANO cadauno

1,00

1,00

2,00

BACHECA RETTANGOLARE / BACHECA CON STRUTTURA GIREVOLE

Fornitura e posa di bacheche con montanti in larice sez. 80x100cm, ancorati al terreno mediante idonei supporti in acciaio inox. Ai montanti verranno agganciati pannelli in legno multistrato, con stampa dell'immagine su pellicola vinilica.

POSIZIONE 2 - TAV 6

POSIZIONE 8 - TAV. 6

1,00

1,00

SOMMANO cadauno

2,00

CARTELLO SEGNALETICO

Fornitura e posa di cartello segnaletico con montanti in larice sez. 80x100cm, ancorati al terreno mediante idonei supporti in acciaio inox. Ai montanti verranno agganciati pannelli in legno multistrato, con stampa dell'immagine su pellicola vinilica.

CARTELLO SEGNALETICO PARCHEGGIO -

POSIZIONE 3 - TAV. 6

CARTELLO SEGNALETICO INGRESSO

PEDONALE - POSIZIONE 7 - TAV. 6

CARTELLO SEGNALETICO PUNTO INFO/

RECEPTION - POSIZIONE 6 - TAV. 6

4,00

2,00

1,00

SOMMANO cadauno

7,00

TETTOIA ESTERNA IN ACCIAIO ZINCATA E PREVERNICIATA CON LAMELLE FRANGISOLE/FRANGIPIOGGIA ORIENTABILI IN LEGNO DI LARICE

Fornitura e posa in opera di TETTOIA ESTERNA IN ACCIAIO ZINCATA E PREVERNICIATA CON LAMELLE FRANGISOLE/FRANGIPIOGGIA ORIENTABILI IN LEGNO DI LARICE come da elaborati esecutivi allegati (TAV. 7) composta da:

- STRUTTURA PORTANTE costituita da elementi tubolari in acciaio a sezione quadrata dim. 15x15 - sp. 3, in conformità alle normative vigenti od emanate prima dell'inizio dei lavori. Fanno parte della struttura, oltre agli elementi principali, travature e colonne, tutti gli elementi complementari necessari quali piastre per appoggio o giunzione, fazzoletti, controventi, ecc. Nel prezzo si intende compensato, il maggior onere per lo sfrido, la bulloneria ad alta resistenza (dadi e bulloni) o le saldature (compresi elettrodi ed energia), la formazione di strutture o controventature provvisorie ed ogni altro materiale accessorio. Nel prezzo si intendono inoltre compresi e compensati gli oneri per trasporto, sollevamento ed abbassamento fino ad altezze di 25.00 m e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.

- STRUTTURA SECONDARIA costituita da elementi tubolari in acciaio a sezione quadrata dim. 10x10- sp. 3, in conformità alle normative vigenti od emanate prima dell'inizio dei lavori. Fanno parte della struttura, oltre agli elementi principali, travature e colonne, tutti gli elementi complementari necessari quali piastre per appoggio o giunzione, fazzoletti, controventi, ecc. Nel prezzo si intende compensato, il maggior onere per lo sfrido, la bulloneria ad alta resistenza (dadi e bulloni) o le saldature (compresi elettrodi ed energia), la formazione di strutture o controventature provvisorie ed ogni altro materiale accessorio. Nel prezzo si intendono inoltre compresi e compensati gli oneri per trasporto, sollevamento ed abbassamento fino ad altezze di 25.00 m e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.

- CONTROTELAIO METALLICO a supporto delle lamelle frangisole/frangipioggia comprensivo di meccanismo per la rotazione delle stesse.

- TAVOLE (LAMELLE) IN LEGNO DI LARICE preverniciate con idonee vernici protettive agli agenti atmosferici - dim. 180x20 - sp. 30

- MANTO DI COPERTURA IN LAMIERA GRECATA AUTOPORTANTE DI ACCIAIO ZINCATO PREVERNICIATO nei colori e nell'aspetto a scelta della D.L., costituito da lastre dello spessore di 6/10 di mm unite per sovrapposizione laterale in corrispondenza della nervatura nel senso della pendenza della falda ed opportunamente ancorate alla sottostante struttura mediante ganci, viti autofilettanti, automaschianti o con altri sistemi appropriati. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per il materiale di fissaggio protetto contro la corrosione ed approvato dalla D.L., le sigillature, il taglio, lo sfrido, il rispetto della marcatura CE per i prodotti da costruzione prevista dalla Direttiva 89/106/CEE recepita dal DPR 21.04.93, n. 246 e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. Risulta compresa e compensata la protezione anticorrosiva mediante zincatura a caldo degli elementi della struttura portante e dei manufatti metallici, zincatura a caldo eseguita in conformità alla normativa UNI EN ISO 1461:2009 e nel rispetto della norma DAST 022. Nel prezzo si intende compreso e compensato ogni maggior onere aggiuntivo per pulizia preventiva dei manufatti, trasporti, dimensioni o lavorazioni particolari necessarie per consentire il trattamento dei singoli elementi finiti. Risulta compresa e compensata la verniciatura degli elementi della struttura portante e dei manufatti metallici, realizzata: Decapaggio mordenzante in fase acida atto a rimuovere contaminanti organici quali oli di lavorazione e residui da stoccaggio e manipolazione con rimozione acida degli eventuali ossidi presenti sui particolari. Risciacquo con acqua di rete. Risciacquo con acqua demineralizzata con conducibilità inferiore di 30 μ S per una completa rimozione dei sali di trattamento non ancorati, senza lasciare alcun dannoso deposito salino sotto vernice. Trattamento di passivazione fluozirconica no rinse esente da cromo, atto a depositare sul pezzo con ottimo ancoraggio chimico un sottile strato di fluoruro di zirconio (spessore 0,5-0,6 μ m) necessario per un'ottima resistenza alla corrosione e ad esaltare l'ancoraggio della vernice. Asciugatura a temperatura inferiore a 75° C secondo norme. Riscaldamento a parziale degasatura eseguito in forno ventilato a circolazione d'aria forzata alla temperatura di 100° C. Verniciatura elettrostatica con applicazione di smalto in polvere termoindurente nella tinta Rai (a scelta della D.L.) nella versione Poliestere. Polimerizzazione in forno ventilato a circolazione d'aria forzata alla temperatura di 200° C. circa; temperatura interna del pezzo 180° C. circa, per 20 minuti circa di fase attiva, o secondo quanto definito da scheda tecnica del fornitore. Il peso del manufatto è da determinarsi in base al peso teorico dei singoli elementi (profilati, barre, ecc.) costituenti il manufatto stesso, al netto della verniciatura e della zincatura nonché della bulloneria necessaria ai fissaggi.

Tettoia di copertura scala caldaia - TAV. 7

SOMMANO a corpo

1,00

1,00