

AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DI FERRARA
Via Cassoli n. 30 - 44121 FERRARA - P.I./C.F. 01295960387

DISCIPLINARE

per la concessione ad uso precario di alcuni locali, posti al piano terra dell'edificio n. 41, facente parte della "Casa della Salute Cittadella San Rocco" ubicata all'interno della Struttura Sanitaria sita in Corso Giovecca n. 203 – Ferrara - da adibire a punto ristoro-bar, rivendita giornali e riviste previo adeguamento dei locali attualmente adibiti ad altro uso

Ferrara, 03 Novembre 2015

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente Disciplinare di Concessione ha per oggetto l'affidamento in concessione ad uso precario di alcuni locali da adibire, **previo loro adeguamento**, a punto ristoro-bar, rivendita giornali e riviste, situati al piano terra dell'edificio n. 41 facente parte della "Casa della Salute Cittadella S. Rocco" la quale è ubicata all'interno della Struttura Sanitaria sita in Corso Giovecca n. 203 – Ferrara.

La concessione di cui trattasi è diretta a soddisfare l'interesse generale dei visitatori di fruire di un'appropriata attività di punto ristoro-bar dedicata alla somministrazione di alimenti e bevande, rivendita giornali e riviste.

L'utilizzo del punto ristoro-bar, rivendita giornali e riviste da parte dell'utenza è facoltativo e pertanto il concessionario non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa, né richiedere modifiche alla concessione per l'eventuale mancato afflusso degli utenti.

ART. 2 – DISPONIBILITA' DEI LOCALI

L'Azienda Unità Sanitaria Locale di Ferrara s'impegna a concedere in uso precario alcuni locali, **attualmente adibiti ad altro uso**, della superficie complessiva di ca mq 161,30 così come riportati **nell'allegata planimetria (ALL. 1)** al piano terra dell'edificio n. 41 facente parte della "Casa della Salute Cittadella S. Rocco" la quale è ubicata all'interno della Struttura Sanitaria sita in Corso Giovecca n. 203 – Ferrara.

I locali vengono messi a disposizione nello stato di fatto esistente. Il concessionario dovrà rappresentare graficamente nella planimetria la soluzione proposta per l'allestimento dei locali. L'effettiva realizzazione dovrà poi essere concordata con l'Azienda Unità Sanitaria Locale di Ferrara.

ART. 3 – ORARIO DI APERTURA E LISTINO PREZZI

L'arco temporale per l'apertura dell'esercizio in oggetto in considerazione della tipologia del fabbricato adibito a favore dell'utenza della "Casa della Salute Cittadella S. Rocco" è prevista come segue:

dal lunedì al venerdì dalle ore 6,30 alle ore 20,00

sabato dalle ore 6,30 alle ore 14,00

domenica – chiusura

L'Azienda si riserva tuttavia di apportare varianti all'orario predetto in relazione alle esigenze di orario degli altri servizi della Casa della Salute.

Resta in facoltà dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di variare l'orario in relazione a particolari o specifiche esigenze.

Il concessionario prima dell'inizio dell'attività trasmette all'Azienda Unità Sanitaria Locale i listini dei prezzi dei prodotti che somministrerà.

ART. 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è tenuto ad assumere i seguenti obblighi

- a) Arredare a proprie spese in modo funzionale i locali che l'Azienda Unità Sanitaria Locale metterà a disposizione per l'espletamento dell'attività di ristoro-bar, rivendita giornali e riviste **nel rispetto della normativa per il superamento barriere architettoniche (es bancone, tavoli accessibili da persone su sedia a ruote);**
- b) Rimuovere a proprie spese le attrezzature alla scadenza della concessione;
- c) **Adottare idonee misure al fine di garantirsi da eventuali furti, scassi ecc.....e manlevare l'Azienda USL da ogni responsabilità al riguardo;**
- d) Provvedere a proprie spese alle modifiche delle canalizzazioni degli impianti elettrici e idraulici necessari all'installazione dei nuovi arredi e attrezzature.
- e) Provvedere allo smaltimento di ogni rifiuto prodotto nell'esercizio dell'attività in oggetto, nel rispetto delle metodologie previste dalle norme vigenti.
- f) Ottenere il rilascio di tutte le autorizzazioni di carattere amministrativo previste dalle norme vigenti per la gestione dell'attività ristoro-bar e rivendita giornali e per il titolare e per il personale utilizzato.
- g) **Ottenere il rilascio di tutte le autorizzazioni e titoli abilitativi necessari all'esecuzione dei lavori di cui all'art 23) (Comune, Vigili del Fuoco, Ufficio Igiene, Soprintendenza);**
- h) Provvedere a tutti gli obblighi di carattere igienico-sanitario, amministrativo e contabile connessi alla gestione dell'attività di ristoro-bar, rivendita giornali e riviste.
- i) Provvedere alla conservazione di tutti i prodotti alimentari confezionati e non, rispettando scrupolosamente le disposizioni vigenti in materia. I prodotti dovranno essere conservati in frigo secondo le temperature previste dalla vigente normativa in materia. I residui alimentari e gli altri scarti della produzione alimentare dovranno essere gestiti e trattati secondo il disposto di cui al CAPITOLO VI-RIFIUTI ALIMENTARI del Reg.CE 852/2004 e dovranno sostare negli ambienti del bar non oltre il tempo necessario alla lavorazione, preparazione, somministrazione quotidiana degli alimenti.
- j) Osservare le disposizioni per la sicurezza (D.L.gs 81/2008 e s.m.i.)
- k) Manlevare l'Azienda Unità Sanitaria Locale da ogni richiesta o addebito per inosservanza di tali disposizioni **di cui ai punti e), f), g), h), i).**
- l) Garantire il mantenimento ad un livello adeguato dell'attività al pubblico, dell'immagine e del decoro dell'ambiente, dell'illuminazione ed in genere del confort della clientela impegnandosi ad effettuare tutti gli opportuni interventi sui beni concessi.
- m) Vigilare affinché i consumatori, all'interno dell'esercizio, non effettuino schiamazzi o rumori molesti che possano disturbare la quiete o arrecare pregiudizio al decoro tipico della sede sanitaria.
- n) **A non installare slot-machines o apparecchiature similari.**
- o) Provvedere alla Manutenzione ordinaria e straordinaria a proprie spese degli impianti elettrico, idrico, di condizionamento e di riscaldamento dei locali utilizzati e dei relativi servizi igienici pertinenti; dovrà inoltre provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura (pavimenti, rivestimenti, tinte). La manutenzione ordinaria e straordinaria è definita dalla lett. a) e b) dell' art 3(L) del D.P.R n. 380 del 06/06/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia". Ai fini del presente testo unico si intendono per:
 - a) *"interventi di manutenzione ordinaria" gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione rinnovamenti e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;*
 - b) *"interventi di manutenzione straordinaria" le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico –sanitari e tecnologici,*

sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino delle destinazioni di uso.

p) Ottenere il rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie per l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, **quando necessario**, presso gli organi competenti

ART. 5 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è responsabile del comportamento del personale che lo coadiuva sia che si tratti di congiunti o di salariati, ed è altresì responsabile da parte dei suoi collaboratori di tutti i requisiti richiesti dalle vigenti leggi di pubblica sicurezza e sanitarie.

In particolare il concessionario dovrà curare l'esatta applicazione di quanto previsto nel codice civile, nei contratti sindacali e in ogni altra norma previdenziale a tutela dei lavoratori.

Il concessionario è, inoltre, responsabile:

- per qualsiasi danno a persone e/o cose che potessero derivare dall'espletamento delle prestazioni oggetto della presente concessione ed imputabili ad esso od ai suoi dipendenti o collaboratori e dei quali fosse chiamata a rispondere l'Azienda Unità Sanitaria Locale, che fin da ora si intende esonerata da qualsiasi pretesa.
- per qualsiasi danno a persone e/o cose, compresi i danni a dipendenti e collaboratori del concessionario stesso che si verificassero all'interno del locale adibito allo svolgimento dell'attività prevista in concessione e dei quali fosse chiamata a rispondere l'Azienda Unità Sanitaria Locale, che si intende sin da ora sollevata da ogni pretesa.
- del buon funzionamento dell'attività di ristoro-bar, rivendita giornali e riviste anche in caso di scioperi o vertenze sindacali del suo personale, promovendo tutte le iniziative atte ad evitare l'interruzione dell'attività

ART. 6 - PULIZIE, MANUTENZIONE E MIGLIORIE DEL LOCALE E DEGLI IMPIANTI, CONTROLLI.

Il Concessionario dovrà assicurare con oneri a proprio carico il servizio di pulizia dei locali, degli impianti, delle attrezzature, e degli arredi installati in modo da mantenerli in perfette condizioni igienico-sanitari, di sicurezza e rispondenti alle norme vigenti per l'attività esercitata.

Il servizio di pulizia potrà comprendere anche interventi al di fuori dell'orario di apertura

Nel servizio di pulizia è compreso il servizio di allontanamento dei rifiuti, e la loro collocazione negli appositi contenitori al tal proposito destinati. Il concessionario è in tal senso tenuto:

- ad assicurare il corretto smaltimento dei rifiuti secondo la vigente legislatura.
- ha non costituire depositi di recipienti vuoti, di contenitori in cartone o quant'altro, nemmeno in via provvisoria al di fuori dei locali assegnati

Il concessionario dovrà, inoltre predisporre procedure adeguate per il controllo degli infestanti
CAPITOLO IX-REQUISITI APPLICABILI AI PRODOTTI ALIMENTARI Reg.CE 852/2004.

Il concessionario è costituito custode dei beni avuti in concessione; egli si obbliga ad usare detti beni in modo che essi siano sempre in buono stato di conservazione e piena efficienza. Il Concessionario dovrà conseguentemente provvedere con oneri a proprio carico ad eseguire gli

interventi di manutenzione ordinaria e di adeguamento tecnico normativo di detti beni in modo che questi siano sempre in buono stato, piena efficienza ed ordine, ed adeguati al livello dell'attività da svolgere.

Qualora il Concessionario non esegua tempestivamente tali interventi, l'Azienda Unità Sanitaria Locale avrà il diritto di provvedervi direttamente, addebitando i relativi oneri al concessionario.

Migliorie, nuove opere, interventi di sostituzione e/o ristrutturazione sui beni oggetto di concessione potranno essere realizzati con la preventiva autorizzazione dell'Azienda Unità Sanitaria Locale, fermo restando che il Concessionario dovrà informare preventivamente l'Azienda Unità Sanitaria Locale ove decidesse interventi su beni di sua proprietà che dovesse interessare anche i beni oggetto di concessione. Qualora tali interventi siano realizzati per esigenze e su richiesta del concessionario, il relativo onere ed ogni responsabilità civile e penale per l'eventuale mancato rispetto delle norme in materia di sicurezza rimarranno a totale carico di quest'ultimo. Tutti i lavori di manutenzione devono avvenire a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle leggi, in particolare il concessionario dovrà farsi carico dell'ottenimento dei relativi pareri ed autorizzazioni degli Organi Comunali competenti; all'Azienda Unità Sanitaria Locale compete la sorveglianza di detti lavori.

ART. 7 – PUBBLICITA'

Il Concessionario non potrà installare insegne pubblicitarie, manifesti ed adesivi di qualsiasi tipo nelle aree e nei locali avuti in concessione, senza la preventiva autorizzazione dell'Azienda Unità Sanitaria Locale fatta eccezione per le proprie insegne distintive che dovranno essere realizzate a cura e spese del concessionario, secondo le modalità esecutive indicate ed approvate preventivamente dall'Azienda Unità Sanitaria Locale.

ART. 8 - CANONE DI CONCESSIONE

Per l'affidamento in concessione dei locali il Concessionario corrisponderà all'Azienda Unità Sanitaria Locale un canone annuo di complessivi Euro 9.031,00 **=(Euro Novemilazerotrentuno/00)**, da versare in quote mensili entro la prima decade di ogni mese, a partire dal mese di inizio dell'attività di ristoro/bar rivendita giornali e riviste, **ovvero entro 90 giorni naturali e consecutivi dalla consegna dei locali.**

Qualora la concessione abbia effettivamente inizio nel corso del mese, la prima rata sarà versata in trentesimi, entro 10 giorni dall'effettivo inizio del contratto.

Il canone di concessione è soggetto ad aggiornamento ad ogni scadenza annuale, secondo l'indice ISTAT registrato nel corso dell'anno, riferito al mese precedente all'inizio del contratto e applicato per intero.

Il canone aggiornato annualmente così risultante rimarrà fermo senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere per qualsiasi ragione.

Resta inteso che qualsiasi onere, tassa e imposta inerenti alla gestione in parola e alle relative licenze e autorizzazioni, saranno a carico del concessionario.

ART. 9 - INTERESSI PER RITARDATO PAGAMENTO

In caso di ritardo nei pagamenti rispetto ai suddetti termini, l'Azienda Unità Sanitaria Locale potrà richiedere il pagamento degli interessi moratori nella misura del saggio dell'interesse legale vigente, fermo restando il diritto stesso dell'Azienda di risoluzione della concessione. Con la risoluzione del contratto sorge per l'Azienda Unità Sanitaria Locale anche il diritto di affidare a terzi la concessione in danno all'Impresa inadempiente. Nel caso in cui l'Azienda Unità Sanitaria Locale non riuscisse ad affidare in concessione i locali da adibire a punto ristoro/bar utilizzando

la graduatoria di gara, la parte inadempiente sarà tenuta anche al rimborso delle spese per lo svolgimento della nuova procedura di gara, oltre che al rimborso delle eventuali differenze del canone di concessione. All'impresa inadempiente è addebitato il mancato guadagno risultante dalla differenza tra il nuovo introito e quello previsto nel contratto risolto.

ART. 10 – SANZIONI PER EVENTUALI INADEMPIMENTI

In caso di inadempimento agli obblighi previsti dal presente Disciplinare di Concessione l'Azienda Unità Sanitaria Locale invierà formale diffida con motivata descrizione delle contestazioni e con invito a conformarsi nel termine che sarà ivi indicato.

Alla terza diffida l'Azienda ha la facoltà di risoluzione della concessione ed il Concessionario risponderà anche dei danni eventualmente derivati all'Azienda Ospedaliera così come espressamente indicato all'art. 9).

ART. 11 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione oggetto del presente atto accordata in via assolutamente precaria è affidata per la durata di **anni sei** a decorrere dalla data di sottoscrizione della stessa.

Alla scadenza l'Azienda Unità Sanitaria Locale potrà concedere una proroga fino a quando non avrà provveduto all'affidamento di una nuova concessione e, comunque, non oltre sei mesi dalla scadenza naturale del contratto.

Resta in facoltà dell'Azienda concedente di rinnovare, dopo la prima scadenza, la concessione per ulteriori sei anni. Tale facoltà potrà essere esercitata ad insindacabile giudizio dell'Azienda stessa ove questa accerti la sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse previa notifica di tale volontà al concessionario.

ART. 12 – REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Nell'ipotesi di sopravvenute esigenze d'interesse pubblico l'Azienda Unità Sanitaria Locale potrà revocare, in tutto o in parte, anche immediatamente senza alcun preavviso, la presente concessione, nonché di modificare le condizioni e le modalità di godimento della medesima, senza che lo stesso abbia nulla a pretendere.

In caso di fallimento del concessionario la concessione si intenderà senz'altro revocata e la cauzione definitiva incamerata a favore dell'Azienda Unità Sanitaria Locale.

L'accertamento di gravi e reiterate contravvenzioni alle norme e disposizioni richiamate nel presente Disciplinare di Concessione compreso l'inosservanza del divieto di installazione di slot-machines e/o apparecchiature similari o il protrarsi di un grave disservizio od il continuo ripetersi del medesimo nella gestione della concessione daranno facoltà all'Amministrazione di revocare la presente concessione, senza necessità di diffida o di altro atto giudiziale, con l'obbligo per il concessionario decaduto di risarcire ogni conseguente spesa o danno.

ART. 13 - ADEMPIMENTI PRELIMINARI – DEPOSITO CAUZIONALE E POLIZZA ASSICURATIVA

Il Concessionario dovrà provvedere, entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione di affidamento della concessione ai seguenti adempimenti preliminari:

- presentare il listino dei prezzi dei prodotti che somministrerà con a fianco il prezzo di mercato;

- comunicare l'elenco del personale utilizzato;
- stipulare una polizza assicurativa con primaria compagnia di assicurazione idonea polizza di responsabilità Civile verso Terzi a copertura dei rischi derivanti dall'attività oggetto della presente concessione, per un massimale non inferiore, per ogni sinistro, a € 1.000.000,00 sia per danni a cose che per danni a persone;
- costituire a favore dell'Azienda Unità Sanitaria Locale, **un deposito cauzionale definitivo**, mediante fidejussione bancaria o assicurativa, corrispondente a 2/3 del canone annuo a titolo di garanzia del regolare adempimento della concessione e di risarcimento di eventuali danni, di qualsiasi natura, derivanti da fatti imputabili al concessionario stesso. L'importo di cui sopra dovrà essere tempestivamente aumentato di anno in anno in misura proporzionale all'aggiornamento del canone di cui al precedente articolo n. 8. **La fidejussione bancaria o assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Azienda ospedaliera.** Il deposito cauzionale resterà vincolato fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali e sarà restituito entro 30 giorni dal termine della concessione, senza diritto ad interessi di sorta, a condizione che risulti definita ogni vertenza o contestazione eventualmente insorta tra L'Azienda Unità Sanitaria Locale e il Concessionario. Al concessionario non è dovuto alcun interesse o risarcimento per la cauzione definitiva nel caso di un eventuale ritardo, quando sia ad essa imputabile.

ART. 14 - PERSONALE IMPEGATO NELL'ATTIVITA' DI RISTORO-BAR

Il Concessionario dovrà assicurare l'attività di ristoro-bar, rivendita giornali e riviste con proprio personale dipendente di assoluta fiducia, professionalmente preparato ed in numero adeguato a soddisfare gli utenti, sotto la propria esclusiva responsabilità, sia nei confronti dell'Azienda Unità Sanitaria Locale che di terzi. L'attività di ristoro-bar, rivendita giornali e riviste dovrà essere garantita in modo tale da permettere una rapida e piena soddisfazione delle richieste e delle esigenze della clientela.

Tutti gli obblighi e oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del Gestore, che ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento in solido con l'Azienda Unità Sanitaria locale, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Azienda Unità Sanitaria Locale medesima e di ogni indennizzo.

Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare l'elenco nominativo del personale utilizzato, **con impegno a segnalare entro cinque giorni ogni successiva variazione.**

Tale elenco nominativo del personale costituisce l'unico documento per l'accesso dei lavoratori impiegati all'interno della Casa della Salute Cittadella San Rocco – Struttura Sanitaria – Corso Giovecca n. 203 - Ferrara.

Il Concessionario garantisce che il personale, prima di iniziare il servizio, è in possesso di certificazione di idoneità alla mansione specifica, rilasciata da un medico competente, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i ed è sottoposto, con oneri a carico dell'Impresa, ai controlli sanitari e a eventuali vaccinazioni previste per i dipendenti ospedalieri, impegnandosi a sostituire immediatamente i dipendenti che non risultassero idonei.

In ogni momento l'Azienda Unità Sanitaria Locale potrà richiedere l'accertamento del possesso dei requisiti sopra menzionati.

Il Concessionario dovrà assicurare che il proprio personale, durante il servizio, mantenga un contegno riguardoso e corretto e si presenti in modo decoroso e igienico. In particolare il concessionario deve curare che il proprio personale:

- indossi idonea divisa fornita dal Concessionario e sia munito di mezzo di riconoscimento immediato;
- abbia sempre con se un documento di identità personale;

- mantenga durante l'orario di servizio un comportamento lavorativo finalizzato all'efficace ed efficiente svolgimento del proprio compito
- consegni immediatamente le cose, qualunque ne sia il valore e lo stato, rinvenuti nell'ambito dei locali;
- segnali subito al suo datore di lavoro le anomalie che rilevasse durante lo svolgimento dell'attività di ristoro-bar, rivendita giornali e riviste;
- non prenda ordini da estranei nell'espletamento dell'attività di ristoro-bar, rivendita giornali e riviste;
- rifiuti qualsiasi compenso o regalie.

Il Concessionario s'impegna a richiamare, multare e, se del caso, sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile. Le segnalazioni e le richieste dell'Azienda Unità Sanitaria Locale in tal senso sono impegnative per l'Impresa.

Il personale dipendente del Concessionario deve uniformarsi a tutte le norme di carattere generale emanate dall'Azienda Unità Sanitaria Locale per il proprio personale e attenersi a tutte le norme inerenti la sicurezza e l'igiene.

Il personale necessario alla conduzione dell'esercizio è assunto direttamente dal concessionario che è tenuto ad osservare la legislazione vigente in proposito ed i contratti nazionali di categoria, nonché la normativa in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro, di oneri previdenziali e sociali, di adempimenti fiscali.

L'Azienda Unità Sanitaria Locale ha facoltà di effettuare gli opportuni accertamenti in merito e nel caso di violazione degli obblighi di cui sopra e previa comunicazione al concessionario, delle inadempienze a essa denunciate dal competente Ispettorato del Lavoro, si riserva di diritto di incamerare l'intera cauzione definitiva che l'Impresa aggiudicataria deve immediatamente reintegrare. La somma incamerata sarà restituita all'impresa aggiudicataria soltanto quando l'Ispettorato del Lavoro competente avrà dichiarato la regolarizzazione della posizione dell'Impresa aggiudicataria, la quale non potrà sollevare eccezione alcuna per la ritardata restituzione, né ha titolo per chiedere alcun risarcimento dei danni.

ART. 15 – SUBCONCESSIONE

E' espressamente vietata la subconcessione, pena la risoluzione immediata della concessione stessa tranne che per la realizzazione delle opere necessarie a consentire l'utilizzo della struttura per i fini dell'attività di ristoro/bar, rivendita giornali e riviste così come previsto all'art. 23 del presente Disciplinare di Concessione.

ART. 16 – CONTROLLI

Gli operatori dell'Azienda Unità Sanitaria Locale addetti ai controlli igienico-sanitario, verificano che il concessionario osservi tutte le disposizioni igienico-sanitarie previste dalla vigente normativa relativa alla manipolazione e somministrazione di alimenti e bevande (Reg.CE 852/2004, Regolamento Comunale di Igiene e altre normative vigenti in materia) e sia in possesso della notifica al fine della registrazione ai sensi della DGR 14738/2013 e s.m.i per punto ristoro-bar.

ART. 17 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese contrattuali nonché di registrazione inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Concessionario, ai sensi degli art. 57 comma VII del D.P.R. n. 131 del 26/04/1986 ed art 8 del DPR n. 642 del 26/10/1972.

ART. 18 INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del D.L.gs 30/06/2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" i dati personali raccolti saranno trattati, con e senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente.

In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato D.L.gs. Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda Unità Sanitaria Locale di Ferrara.

ART 19 - VERBALE DI CONSEGNA E CONSISTENZA

Al momento dell'immissione del concessionario sarà redatto verbale di consegna e consistenza dei locali. Alla cessazione della concessione od in caso di riconsegna anticipata dei locali sarà redatto nuovo verbale di riconsegna e consistenza e l'Azienda Unità Sanitaria Locale potrà richiedere la rimessa in pristino degli stessi secondo quanto risulta dal confronto tra la situazione all'inizio della concessione e quella finale, salvo quei lavori effettuati che le parti congiuntamente riterranno di miglioria. In tal caso nulla sarà dovuto al concessionario il quale rinuncia altresì ad ogni indennizzo o diritto eventualmente spettante ai sensi delle norme vigenti in relazione alle opere realizzate sui locali.

ART 20 – NORMA DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato speciale, si rinvia alle disposizioni contenute nel codice civile ed alle leggi speciali vigenti in materia.

ART. 21 – FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra l'Azienda Unità Sanitaria Locale e il Concessionario in ordine all'esecuzione della concessione, la competenza territoriale dell'Organo Giudicante è stabilita con riferimento alla sede legale dell'Azienda Unità Sanitaria Locale. E' escluso il ricorso al giudizio arbitrale.

ART. 22 - UTENZE DI ESERCIZIO

Il concessionario si impegna ad installare, a proprie cure e spese, **contatori divisionali sulle linee di alimentazione esistenti, interne all'area sanitaria e in prossimità dei locali in oggetto, relativamente alle utenze:**

- energia elettrica
- acqua fredda sanitaria

L'energia elettrica è fornita da rete autonoma distinta dalla rete della Struttura Sanitaria esistente; pertanto il concessionario dovrà provvedere a proprie spese alla volturazione del relativo contratto. L'acqua fredda potabile è fornita **attraverso la rete esistente interna alla Città della Salute** e sarà contabilizzata a mezzo contatore divisionale al costo medio praticata dall'Azienda Consortile Servizi Acqua (Consorzio HERA).

La lettura dei contatori sarà effettuata in contraddittorio semestralmente al 30.06 ed al 31.12 di ogni anno.

ART.23 OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Ai sensi dell'art. 4 lett. o) del presente Disciplinare di Concessione il concessionario si impegna nella misura in cui le ritiene necessarie per l'esercizio dell'attività punto ristoro-bar rivendita giornali e riviste ad eseguire le seguenti opere di manutenzione straordinaria prima dell'inizio dell'attività e comunque entro 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi dalla consegna dei locali:

- Demolizione di tramezze compreso battiscopa, rivestimento con accatasto del materiale di risulta trasporto a discarica;
- Demolizione di bagni (due) esistenti compreso impianti e sanitari e rifacimento degli stessi, di cui uno per disabili più ampio rispetto all'attuale, comprensivo di pavimenti, rivestimenti, impianto idrico sino alla più vicina adduzione, e nuove tubature di scarico, sanitari, nuove porte e punti luce e prese,
- Rimozione impianto elettrico e trasmissione dati a parete con accatasto del materiale di risulta e trasporto a discarica, compresa rimozione dell'impianto luce a soffitto, compreso il posizionamento di un quadro di distribuzione con interruttore per il nuovo impianto elettrico;
- **Rimozione impianto termico, comprensivo di corpi scaldanti, eventuali tubazioni con accatasto del materiale di risulta e trasporto a discarica;**
- **Fornitura e posa in opera di impianto per riscaldamento invernale e raffrescamento estivo a pompa di calore o altri sistemi alimentati elettricamente, comprensivo di produzione di acqua calda sanitaria, autonomo dalla rete esistente di distribuzione dei fluidi termici;**
- Fornitura e posa in opera di pavimento simile all'attuale da posizionarsi, qualora mancante, nella posizione delle tramezze demolite con raccordo al pavimento esistente;
- **Fornitura e posa in opera di nuovo impianto elettrico (luce, forza motrice e antifurto) idoneo alle esigenze del subentrante, completo di linea di collegamento al contatore fiscale esistente, quadro generale, quadri divisionali ed ogni altra apparecchiatura e dispositivo necessario allo scopo.**

Il progetto esecutivo dei lavori suindicato ed il loro importo, risultante da apposita documentazione tecnica redatta da professionisti abilitati:

- tavole grafiche di progetto indicante le opere edili e impiantistiche previste
- relazioni tecniche impianti elettrici, meccanici, opere edili e strutturali (se necessario)
- computo metrico estimativo
- piano di sicurezza e coordinamento con relativo computo dei costi
- relazione tecnica inerente il rispetto della normativa antisismica a firma di professionista abilitato (se necessario)

Il progetto dovrà essere approvato dal concedente prima dell'inizio dei lavori e detti lavori dovranno essere certificati ai sensi della DM 37/2008 ed alla normativa vigente.

Il concessionario dovrà, inoltre, provvedere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio alla direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza ed all'esecuzione di tutti i collaudi di legge necessari all'ottenimento dell'agibilità.

Sarà a carico del concedente la sorveglianza dei lavori e la verifica del rispetto del progetto esecutivo approvato dal medesimo.

Il concedente, per gli interventi di cui sopra, dovrà accertare il rispetto da parte del concessionario delle disposizioni previste dalla normativa urbanistica.

In relazione alla responsabilità assunta dal Concessionario nella gestione dei lavori, il Concedente resta estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il Concessionario stesso ed i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Concedente. A tal fine il Concessionario manleva il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

ART.24 VINCOLO MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

Con decreto del Ministero per i beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale n. 2612 del 03/11/2011 la Struttura Sanitaria sita in Corso Giovecca n. 203 Ferrara è stata dichiarata di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D.L.gs 22 gennaio 2004 n. 42 s.m.i.;

Con provvedimento n. 0010 del 12/11/2015 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale ha autorizzato la concessione in uso dei locali posti al piano terra dell'edificio n. 41 imponendo le seguenti prescrizioni:

- 1. prescrizioni specifiche di cui all'art 55 co 3 lett. a), b):**
 - **lett a) *prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate* –la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi;**
 - **lett b) *condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso* – le modalità di fruizione saranno quelle consentite dalle previste destinazioni ad uso commerciale;**
- 2. Ai sensi dell'art 20 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art 21 comma 4 del D.L.gs 42/2004 e s.m.i.;**
- 3. Ai sensi dell'art 21, commi 4 e 5 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione delle competenti Soprintendenze di settore. In particolare eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza Archeologica per le valutazioni di competenza.**
- 4. Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;**
- 5. Ai sensi dell'art 30 del D.L.gs 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.**

ART. 25 NORME IN MATERIA DI SICUREZZA

1. Anche ai sensi, ma non solo, dell'articolo 97, comma 1, del Decreto n. 81 del 2008, il concessionario è obbligato:
 - a) ad osservare le misure generali di tutela di cui agli articoli 15, 17, 18 e 19 del Decreto n. 81 del 2008 e all'allegato XIII allo stesso decreto nonché le altre disposizioni del medesimo decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere;
 - b) a rispettare e curare il pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene, nell'osservanza delle disposizioni degli articoli da 108 a 155 del Decreto n. 81 del 2008 e degli allegati XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV e XLI, allo stesso decreto;
 - c) a verificare costantemente la presenza di tutte le condizioni di sicurezza dei lavori affidati;
 - d) ad osservare le disposizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere, in quanto non in contrasto con le disposizioni di cui al comma 1.
2. Il concessionario predisporre, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.
3. Il concessionario garantisce che le lavorazioni, comprese quelle affidate ai subappaltatori, siano eseguite secondo il criterio «incident and injury free».
4. Il concessionario non può iniziare o continuare i lavori se è in difetto nell'applicazione di quanto stabilito all'articolo 47, commi 1, 2 o 5, oppure agli articoli 49, 50, 51 o 52.

PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO

1. Il concessionario è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni il piano di sicurezza e di coordinamento predisposto dal coordinatore **per la sicurezza in fase di progettazione.**
2. **Il concessionario dovrà nominare il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.**
3. L'obbligo di cui al comma 1 è esteso altresì alle eventuali modifiche e integrazioni approvate o accettate dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione ai sensi dell'articolo 50.

MODIFICHE ED INTERGRAZIONI AL PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO

1. Il Concessionario può presentare al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione una o più proposte motivate di modificazione o di integrazione al piano di sicurezza e di coordinamento, nei seguenti casi:
 - a) **per adeguarne i contenuti alle proprie tecnologie oppure quando ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza, anche in seguito alla consultazione obbligatoria e preventiva dei rappresentanti per la sicurezza dei propri lavoratori o a rilievi da parte degli organi di vigilanza;**
 - b) **per garantire il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori eventualmente disattese nel piano di sicurezza, anche in seguito a rilievi o prescrizioni degli organi di vigilanza.**

ART 26 - DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI DI INTERFERENZA

In allegato al presente Disciplinare di Concessione viene fornito il D.U.V.R.I.. Questo documento deve essere sottoscritto dall'offerente e reso con il resto della documentazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ferrara_____

AZIENDA USL - CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 c.c. il sottoscritto concessionario dichiara di aver letto e di approvare specificatamente le disposizioni previste dagli articoli seguenti:

Art. 4 - Obblighi del concessionario

Art. 5 - Responsabilità del concessionario

Art. 12 - Revoca della concessione

Art. 13 - Adempimenti preliminari – deposito cauzionale e polizza assicurativa

Art. 19 - Verbale di consegna consistenza dei locali

Art. 21- Foro competente

AZIENDA USL - CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO
