



*Comune di Mezzomerico*

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



**MEZZOMERICO**  
Città europea  
del vino 2024  
European Wine City 2024

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
D'USO DEI LOCALI COMUNALI  
DESTINATI A MICRONIDO  
COMUNE DI MEZZOMERICO  
VIA ARNELLO**

**PROGETTO E CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI E CONDIZIONI**

**PERIODO SETTEMBRE 2025 / AGOSTO 2028**



# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



## 1. OGGETTO E FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto l'uso dei locali ubicati presso il fabbricato sito in Via Arnello n. 10, destinati a micro nido.

Il comune di Mezzomerico ha realizzato un fabbricato destinato a micro nido, situato nei pressi dell'edificio scolastico e che lo stesso è stato debitamente dotato di tutti gli impianti (elettrico, idraulico sanitario, termoidraulico e fotovoltaico) per un efficiente funzionamento del servizio;

Preso atto che i locali da concedere in uso per la destinazione a micronido, con una capacità massima di n. 24 bambini, comprendendo i seguenti spazi:

- n. 1 sala accettazione con disimpegno;
- n. 1 segreteria;
- n. 1 sala soggiorno – zona alimentazione;
- n. 2 zone riposo
- n. 1 cucina non attrezzata;
- n. 1 locale dispensa;
- n. 1 zona servizi igienici bambini comprensiva di 3 bagni e 1 locale antibagno;
- n. 1 zona servizi igienici personale comprensiva di 2 bagni (di cui 1 per disabili), 1 locale antibagno e 1 locale spogliatoio;
- n. 1 ripostiglio;
- n. 1 locale tecnico con accesso solo dall'esterno;
- spazio esterno a disposizione con superficie di area di gioco di 51,00 mq in erba sintetica.

Nel progetto definitivo dell'immobile è evidenziato quanto segue:

- la struttura si sviluppa su un unico piano e dall'ingresso ci si ritrova immediatamente nel locale accettazione, dove i bambini vengono accolti dagli operatori del nido e si cambiano per poter svolgere le attività in completa tranquillità;
- dall'accettazione i bambini vengono accompagnati direttamente nel soggiorno e la zona pranzo, attigui sono i servizi igienici e i locali riposo;
- nell'ingresso è anche previsto uno spazio per il deposito delle carrozzine.
- la zona cucina, provvista di dispensa, spogliatoi e servizi, ha accesso indipendente, ed è funzionalmente collegata alla zona pranzo;
- sulla zona accettazione insistono anche lo spogliatoio del personale;
- il dimensionamento degli spazi è stato condotto con pieno rispetto delle normative vigenti.

È a carico del concessionario la dotazione delle attrezzature necessarie per il funzionamento del micronido, come meglio precisato al successivo art. 3.

## 2. DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI

L'immobile dovrà essere destinato al solo svolgimento del servizio socio assistenziale denominato "micronido" ed altri servizi complementari a favore della prima infanzia, nel rigoroso rispetto della normativa statale e regionale di settore, con particolare riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale 25 novembre 2013, n. 20-6732 recante "Servizio per la prima infanzia denominato micro-nido - Aggiornamento standard minimi strutturali e organizzativi".



# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



Il concessionario potrà organizzare feste all'interno della struttura e si impegna a far fronte ad ogni responsabilità, inerente lo svolgimento delle stesse, che possano derivare da inconvenienti e danni causati agli utenti, a terzi e/o cose, esonerando l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa e da qualsiasi richiesta risarcitoria o pretesa da chiunque avanzata nei confronti della stessa, purché queste non siano imputabili o derivanti da inadempienza da parte del Comune stesso.

La sede è dimensionata per una capienza massima di n. 24 bambini per l'attività di micronido.

L'uso dei locali concessi per finalità difformi a quelle sopra indicate comporterà la risoluzione di diritto del contratto nei confronti del concessionario.

Il concessionario risponde di ogni danno procurato ai locali di proprietà comunale a seguito di un uso improprio dei locali stessi. Eventuali danneggiamenti agli impianti ed ai locali assegnati in concessione devono essere comunicati tempestivamente al Comune concedente.

Il concessionario si impegna a mantenere i locali con la diligenza del buon padre di famiglia, in modo tale da riconsegnarli allo scadere della concessione nello stesso stato di efficienza e conservazione riscontrati al momento dell'affidamento, fatto salvo il normale deterioramento conseguente all'utilizzo nel tempo.

È fatto assoluto divieto al concessionario di apportare ai locali qualsiasi modifica non preventivamente autorizzata dal Comune concedente.

Il concessionario si obbliga ad acquisire idoneo titolo abilitativo, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., prima di eseguire interventi sui locali oggetto di contratto, fermo restando il divieto di eseguire lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie. Inoltre, le eventuali migliorie, riparazioni o modifiche effettuate dal concessionario restano acquisite dal Comune senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso dello stesso, salvo sempre per il Comune il diritto di pretendere dal concessionario il ripristino dei locali nello stato in cui questo li ha ricevuti, tenuto conto dell'usura normale dovuta all'utilizzo.

L'apposizione di insegne identificative dell'attività dovrà essere preventivamente concordata con il Comune concedente e autorizzata dall'ufficio competente.

### **3. ARREDI E ATTREZZATURE, RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI**

Fatta eccezione per le dotazioni già presenti nei locali oggetto di concessione, come descritte all'art. 1, il concessionario dovrà provvedere autonomamente a dotare i locali oggetto della presente concessione delle attrezzature adeguate, funzionali e a norma di legge, atte alle attività che verranno svolte.

Tutti gli arredi, attrezzature, mobili, componentistica, reti impiantistiche varie e telematiche e tutto quanto altro non indicato nel presente documento sono a carico e spese del concessionario, il quale ne disporrà a fine concessione.

Le attrezzature, gli eventuali arredi ed i complementi di arredo dovranno essere conformi alla normativa tecnica di settore vigente, con particolare riguardo agli aspetti relativi alla sicurezza e all'igiene.



# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



La realizzazione di eventuali impianti tecnologici per far funzionare o migliorare i locali al fine di efficientare il servizio è a totale carico del concessionario, che non potrà avvalersi di alcun diritto di risarcimento in corso di concessione o a fine concessione.

Ogni modifica e miglioria dovrà comunque essere preventivamente autorizzata per iscritto dal Comune e non potrà comunque dar luogo ad alcun onere a carico del Comune.

Alla scadenza della concessione il Comune si riserva la facoltà di rilevare dal concessionario gli arredi integrativi e/o attrezzature presenti nei locali qualora in buono stato di conservazione e di efficienza, previa stima del loro valore residuo, ovvero di disporre la loro rimozione a cura e spese del concessionario stesso.

## 4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione d'uso dei locali è stabilita in tre anni, con possibilità di rinnovo per ulteriori tre anni, a partire dalla data di stipula del contratto, al fine di consentire al concessionario un adeguato avviamento dell'attività e il recupero nel tempo degli investimenti effettuati, con particolare riguardo alle spese sostenute per l'acquisizione delle attrezzature e dotazioni strumentali necessarie per l'attivazione del servizio.

Allo scadere del periodo contrattuale il Comune si riserva di avvalersi di una proroga tecnica per la concessione in oggetto alle stesse condizioni contrattuali dell'originaria aggiudicazione, per un periodo non superiore a dodici mesi, nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di selezione.

Alla scadenza del contratto, il concessionario si obbliga, entro 30 giorni, a riconsegnare i locali in perfetto stato di funzionamento e conservativo, tenuto conto dell'usura normale dovuta all'utilizzo durante la gestione, senza necessità di preventiva disdetta, e a non pretendere indennità o compensi per eventuali migliorie apportate, anche se preventivamente autorizzate dall'Amministrazione.

## 5. CANONE DI CONCESSIONE E SPESE PER UTENZE

Il canone per la concessione in uso dei locali oggetto del presente capitolato posto a base di gara è stabilito in € 4.236,00 (quattromiladuecentotrentasei euro/00) annui, oltre IVA se dovuta.

La concessione sarà aggiudicata al concorrente che presenterà il maggior rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara.

Il concessionario sarà tenuto a corrispondere al Comune il canone risultante dall'offerta.

Il canone concessorio dovrà essere versato in rate semestrali anticipate, con scadenza il 31 marzo (relativo al periodo marzo-agosto) ed il 30 settembre (relativo al periodo settembre-febbraio) di ciascun anno, secondo le modalità indicate dal Comune.

A decorrere dalla terza annualità contrattuale, il canone sarà aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT.

Il concessionario è tenuto ad effettuare a proprie cure e spese la volturazione delle utenze.



# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



In caso di ritardato pagamento saranno applicati gli interessi in ragione del tasso legale in vigore.

Il contratto si intenderà risolto nel caso di mancato pagamento di una sola rata semestrale, previa diffida ad adempiere entro i termini previsti dalla lettera di richiesta.

Entro e non oltre il 31 luglio di ogni anno il concessionario dovrà presentare una relazione relativa all'attività svolta nell'anno precedente, riportante la rendicontazione dettagliata dei costi e ricavi, quale elemento determinante per la valutazione da parte dell'Amministrazione comunale dell'effettiva funzionalità della struttura, oltre ad apportare, eventualmente, quelle migliorie che la stessa ritenesse necessarie.

## 6. INIZIO E SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ

Il concessionario è tenuto ad avviare la gestione del micronido entro e non oltre i 90 giorni successivi alla stipula del contratto con il Comune, tenuto conto dei tempi necessari per l'acquisto e l'installazione degli arredi, salvo casi di forza maggiore debitamente documentati.

Il Comune, previa richiesta debitamente motivata, potrà accordare una proroga dei suddetti termini non superiore a 60 giorni.

Qualora, scaduto il periodo di proroga, il concessionario non avesse provveduto all'avvio dell'attività del micronido, sarà applicata una penale di € 100,00 per ogni giorno di mancata apertura.

Il concessionario dovrà svolgere il servizio di micronido con continuità, assicurando l'apertura minima nel periodo intercorrente tra il mese di settembre e il mese di luglio di ciascun anno, in analogia al calendario scolastico.

## 7. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è tenuto a gestire la struttura ed a svolgere le attività previste dal vincolo di destinazione d'uso, con piena autonomia organizzativa e gestionale, nel rispetto di tutte le norme e disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia; la gestione della struttura verrà pertanto effettuata dal concessionario a proprio nome, per proprio conto ed a proprio rischio e pericolo a tutti gli effetti di legge.

Il concessionario dovrà provvedere all'acquisizione, a propria cura e spese, presso gli enti di vigilanza e controllo preposti di tutte le autorizzazioni tecniche ed amministrative al funzionamento del servizio di micronido, in conformità alla normativa statale e regionale vigente.

Gravano sul concessionario, in particolare, le seguenti spese:

- spese di personale, in numero e con qualifica professionale (educatori- coordinatore- ausiliari) conforme alle disposizioni normative in materia in vigore;
- le spese di custodia e pulizia, necessarie per mantenere nei locali l'ordine e il decoro imposto dalle caratteristiche dell'edificio e della natura delle attività cui è adibito;
- i seguenti oneri accessori:
  - spese telefoniche, spese utenze acqua, energia elettrica e riscaldamento, come disciplinate al precedente art. 5;
  - spese di natura tributaria connessi alla gestione e utilizzo dei locali, tasse comunali;



# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



- le spese per acquisto di materiale e di attrezzature ludico-didattiche, nonché quelle per mezzi, materiali e personale impiegato nel servizio e per quant'altro necessario per il regolare svolgimento delle attività cui i locali sono destinati.

Il concessionario deve provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dei locali ed a quant'altro si renda necessario per garantire la funzionalità degli impianti che non rientri tra gli oneri di manutenzione straordinaria a carico del Comune di Mezzomerico.

La manutenzione ordinaria è l'insieme delle azioni manutentive che, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, riguardano *“opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti”* in modo tale da garantire la funzionalità dell'immobile e degli impianti ad esso connessi ed evitarne il possibile degrado.

Le attività da intendersi ricomprese nella definizione di manutenzione ordinaria, nonché le modalità di riscontro sulla corretta esecuzione delle stesse e di verifica periodica degli impianti tecnologici presenti sono dettagliate nell'Allegato “A2”, facente parte integrante del presente elaborato.

Le eventuali ulteriori opere migliorative di natura straordinaria che il concessionario voglia eventualmente apportare, dovranno essere preventivamente autorizzate dell'Amministrazione Comunale;

Ai sensi dell'art. 1577 c.c., nel caso in cui la struttura necessiti di riparazioni che non sono a carico del concessionario, questi è tenuto a darne avviso al Comune per iscritto nel momento in cui si è rilevata la necessità dell'intervento.

L'Amministrazione Comunale potrà, in qualunque momento, ispezionare i locali e chiedere al Concessionario di adottare tutti quei provvedimenti che essa ritenga opportuni per il mantenimento del buon stato manutentivo della struttura, per un migliore servizio agli utenti e per una corretta osservanza degli obblighi contrattuali.

Qualora il Concessionario non provveda puntualmente a quanto di sua competenza, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di intervenire, incaricando un fornitore o tecnico di fiducia ed addebitando le spese sostenute al Concessionario, fatti salvi i casi per cui sono previste le applicazioni di penali.

Qualora si ravvisassero danni o rotture irreparabili a strutture, impianti ed attrezzature comunali dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario e recuperati anche mediante incameramento della cauzione definitiva nell'importo corrispondente al danno.

In occasione di lavori di manutenzione o trasformazioni a carico del Comune, il Concessionario dovrà dare libero accesso al personale dell'Amministrazione Comunale o di altre imprese autorizzate.





# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



## 8. DEPOSITO CAUZIONALE

Il concessionario dovrà costituire un deposito cauzionale, pari a sei mensilità del canone di aggiudicazione, mediante fidejussione bancaria o assicurativa, oppure tramite versamento sul conto corrente intestato al Comune di Mezzomerico presso la Tesoreria dell'Ente.

La mancata prestazione della cauzione determina l'impossibilità di stipula del contratto di concessione dell'immobile da parte del Comune, che procederà all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del concessionario e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse e cessa di avere effetto solo al termine della concessione, successivamente alla verifica del pagamento di ogni canone ed onere di qualsivoglia natura, nonché allo stato di buona manutenzione dei locali in relazione al loro utilizzo.

## 9. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO – ONERI PER ASSICURAZIONI

Il concessionario risponderà direttamente ed indirettamente di ogni danno che potrà derivare agli utenti, a terzi e a cose durante l'espletamento dell'attività di micronido nei locali dati in concessione.

Ogni responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento dell'attività o a cause ad essa connesse, derivasse al Comune concedente o a terzi, persone e cose, si intenderà senza riserve ed eccezioni a totale carico del concessionario.

Il concessionario sarà tenuto a produrre, prima di sottoscrivere la convenzione, pena la decadenza dalla concessione, una polizza assicurativa con primaria compagnia di assicurazione, con massimale non inferiore a € 2.000.000,00 (duemilioni/00) a copertura di qualsiasi rischio da responsabilità civile derivante dall'espletamento dell'attività di micronido.

L'aggiudicatario sarà tenuto a presentare le quietanze relative al pagamento della polizza ad ogni successiva scadenza annuale.

## 10. ONERI A CARICO DEL COMUNE DI MEZZOMERICO

Sono a carico del Comune concedente:

- la messa a disposizione del concessionario dell'edificio come da planimetria allegata;
- la manutenzione straordinaria dei locali e degli impianti, fatto salvo il diritto di rivalsa per fatti dovuti a incuria o uso non corretto da parte del concessionario e/o del suo personale;
- la copertura assicurativa del fabbricato per furto e incendio.

In caso di necessità di riparazioni, anche di pertinenza dell'edificio, il concessionario s'impegna a concedere l'immediato accesso ai locali e a rendere disponibile lo spazio necessario all'effettuazione dei lavori, previo accordo con gli uffici comunali.



# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



## 11. DIVIETO DI SUBCONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

La concessione, anche parziale, non potrà essere ceduta o trasferita ad altri, a pena di nullità.

## 12. DECADENZA E REVOCA DELLA CONCESSIONE

Il Comune concedente si riserva di dichiarare la decadenza della concessione allorché il concessionario non adempia diligentemente agli obblighi assunti.

In particolare, saranno sanzionati con la declaratoria di decadenza e con la revoca della concessione:

- a) gravi e/o reiterate violazioni degli obblighi derivanti dal presente capitolato, non sanate dal concessionario anche a seguito di diffida;
- b) mancato o ritardato avvio del servizio oltre i termini prescritti al precedente articolo 6;
- c) sospensione ingiustificata del servizio di micronido, non preventivamente autorizzata dal Comune;
- d) reiterati ritardi nel pagamento del canone e delle utenze;
- e) mancato pagamento del canone anche a seguito di diffida;
- f) sub concessione o appalto totale o parziale della gestione del servizio;
- g) inosservanza delle norme di legge in materia di previdenza, prevenzione infortuni, sicurezza, igiene, rapporti di lavoro e delle disposizioni regionali in materia di micronido;
- h) destinazione dei locali per uso diverso da quello previsto dal presente capitolato;
- i) in caso di violazione accertata degli obblighi di comportamento di cui al successivo art. 14.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, a seguito di semplice comunicazione del Responsabile comunale competente di avvalersi della clausola risolutiva.

La risoluzione del contratto per colpa del concessionario comporta l'obbligo da parte dello stesso al risarcimento dei danni, con conseguente incameramento della cauzione da parte dell'Amministrazione Comunale, fatto salvo il maggior risarcimento dei danni.

L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili e penali dell'impresa.

Il Comune, in caso di risoluzione del contratto, potrà anche rivalersi sul deposito cauzionale prestatore per:

- far fronte alle spese conseguenti al ricorso a terzi soggetti, necessario per limitare gli effetti dell'inadempimento;
- soddisfarsi per il pagamento delle penalità contestate e non versate dal Concessionario.

Comporta altresì la risoluzione del contratto di diritto a norma dell'articolo 1456 c.c. l'ipotesi in cui il concessionario si renda responsabile di frode o in caso di dichiarazione di fallimento o di altra procedura concorsuale.

L'Amministrazione Comunale, si riserva la facoltà di procedere alla revoca della concessione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, mutazione della situazione di fatto e nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, ai sensi dell'art. 21-quinquies della Legge 241/1990 e s.m.i.





# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



## 13. RECESSO

Il concessionario potrà recedere dalla concessione con un preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi al Comune a mezzo lettera raccomandata ovvero posta elettronica certificata.

In caso di recesso, al concessionario non spetta alcun risarcimento, indennizzo, rimborso o ristoro.

In caso di recesso esercitato in violazione dei termini minimi sopra indicati, il Comune procederà all'escussione integrale della cauzione costituita ai sensi del precedente art. 8.

## 14. NORME DI COMPORTAMENTO

Il concessionario si impegna a rispettare e si obbliga ad estendere, nei confronti dei propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165" di cui al D.P.R. 16/04/2013 n. 62, nonché dal "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Mezzomerico", approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 31/01/2014, di cui riceverà copia contestualmente alla sottoscrizione del contratto.

Il contratto sarà automaticamente risolto in caso di violazione accertata dei predetti obblighi.

## 15. OBBLIGHI IN TEMA DI "LEGGE ANTICORRUZIONE"

In sede di sottoscrizione del contratto, il concessionario dovrà dichiarare, ai sensi dell'articolo 53 comma 16-ter del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165 «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche», di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Mezzomerico che abbiano esercitato, nei propri confronti, poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune stesso, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, nonché di essere a conoscenza che, in caso di accertamento della violazione del suddetto obbligo, dovrà restituire i compensi eventualmente percepiti e non potrà contrattare con le Pubbliche Amministrazioni per i successivi tre anni.

## 16. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Facendo riferimento all'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a) titolare del trattamento è il Comune di Mezzomerico ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: pec: [info@pec.comune.mezzomerico.no.it](mailto:info@pec.comune.mezzomerico.no.it) - tel. 0321 976629, fax 0321 97092;
- b) l'Aggiudicatario sarà considerato Responsabile del trattamento;
- c) il Responsabile della protezione dei dati - Data Protection Officer (RPD-DPO) è il Dott. Zeno Moretti ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: pec: [dpocomune@pec.it](mailto:dpocomune@pec.it);
- d) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;



# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



- e) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti inerenti al procedimento in oggetto;
- f) l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, co. 2 lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- g) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Mezzomerico implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento, inoltre, potranno essere comunicati ai soggetti che abbiano interesse ai sensi del Decreto Legislativo n. 50/2016 e della Legge n. 241/90, ai soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, agli organi dell'autorità

giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;

- h) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- i) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza Venezia n. 11 - 00187, Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del REGOLAMENTO (UE) 2016/679.

## 17. SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto, ivi comprese quelle di registrazione e di bollo, sono a carico del concessionario. La presente concessione d'uso è sottoposta a registrazione ai sensi dell'art. 5 secondo comma della tariffa, parte I del D.P.R. 26/04/1986 n. 131.

## 18. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Per qualunque controversia che dovesse insorgere tra le parti sull'interpretazione od esecuzione del servizio disciplinato dal presente Capitolato per la quale non si riesca ad addivenire ad un accordo bonario tra le parti, è competente il Foro di Novara con esclusione dell'arbitrato.

## 19. DISPOSIZIONI FINALI

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di non aggiudicare l'appalto, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'affidamento anche se perverrà una sola offerta valida.

## 20. NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato si fa riferimento alle disposizioni del codice civile, nonché delle leggi e regolamenti in materia di appalti/concessioni di servizi in quanto applicabili.



# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



**MEZZOMERICO**  
Città europea  
del vino 2024  
European Wine City 2024

---

## ALLEGATI:

- planimetria dei locali da assegnare in concessione (A1);
- piano delle manutenzioni ordinarie (A2);
- schema di contratto (A3).

Mezzomerico li, 24/04/2025

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Pietro MATTACHINI  
*Firmato in originale*



*Comune di Mezzomerico*

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



**MEZZOMERICO**  
Città europea  
del vino 2024  
European Wine City 2024

**ALLEGATO A1**

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
D'USO DEI LOCALI COMUNALI  
DESTINATI A MICRONIDO  
COMUNE DI MEZZOMERCICO  
VIA ARNELLO**

**PLANIMETRIA DEI LOCALI OGGETTO DI  
CONCESSIONE D'USO**



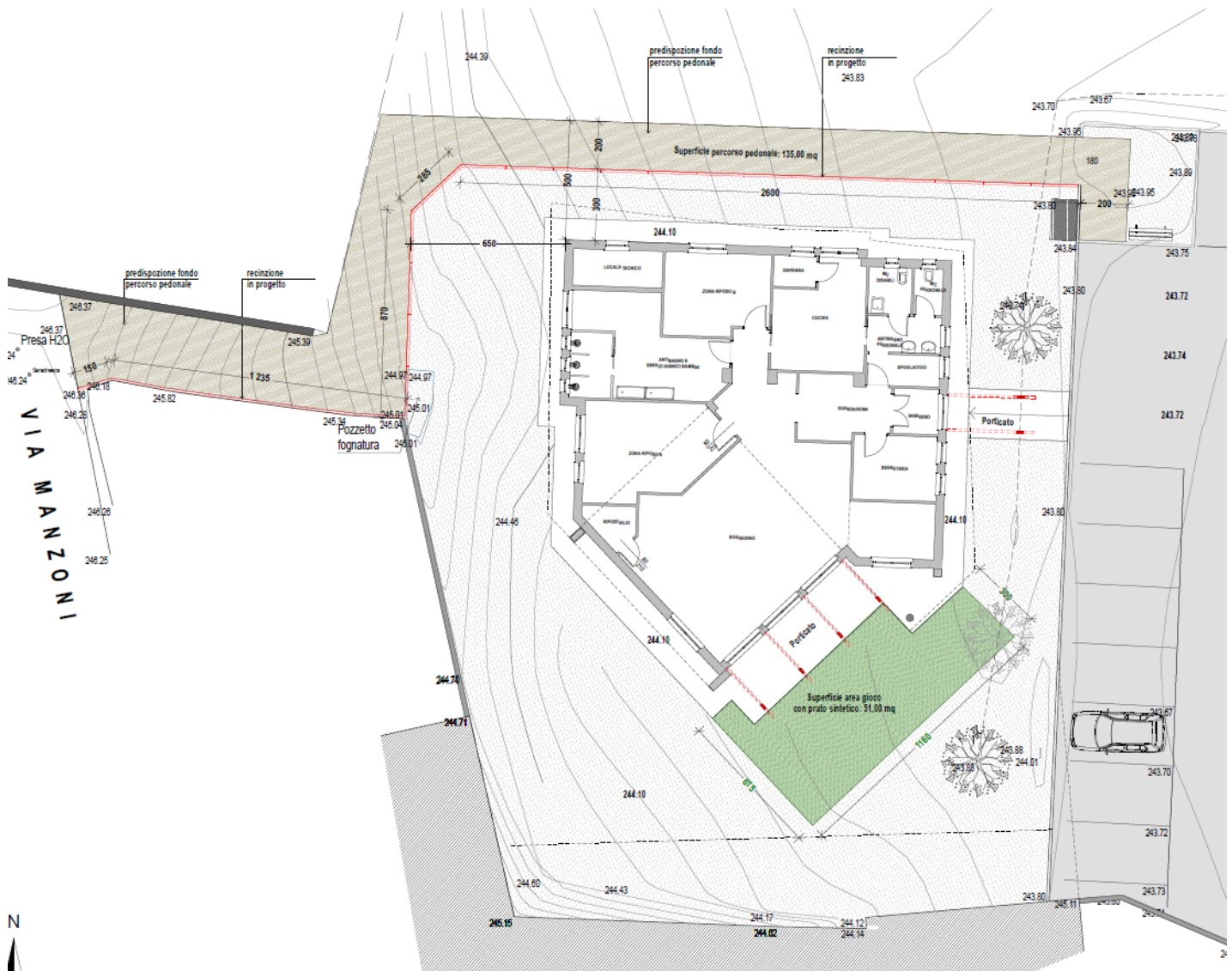
# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



**MEZZOMERICO**  
Città europea  
del vino 2024  
European Wine City 2024





*Comune di Mezzomerico*

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



**MEZZOMERICO**  
Città europea  
del vino 2024  
European Wine City 2024

**ALLEGATO A2**

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
D'USO DEI LOCALI COMUNALI  
DESTINATI A MICRONIDO  
COMUNE DI MEZZOMERCICO  
VIA ARNELLO**

**PIANO DELLE MANUTENZIONI ORDINARIE  
SUI LOCALI OGGETTO DI CONCESSIONE**





# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



## PIANO DELLE MANUTENZIONI ORDINARIE SUI LOCALI OGGETTO DI CONCESSIONE

Si intende con **manutenzione ordinaria**, l'insieme delle azioni manutentive che hanno quale unico scopo quello di garantire la funzionalità del bene utilizzato provvedendo ad effettuare gli interventi di riparazione e ripristino che si rendono necessari in caso di avaria o anomalo funzionamento, in particolare riguardo alle componenti impiantistiche ed alle parti soggette a frequenti movimenti (es: serramenti).

Rientrano pertanto fra questi interventi le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.

Si riportano di seguito, a titolo esemplificativo non esaustivo, gli interventi generali che si intendono ricompresi nella nozione di manutenzione ordinaria e le verifiche periodiche da eseguire a cura del concessionario, previo confronto con il Dipartimento Tecnico. Le verifiche periodiche oltreché rispondere a precisi obblighi normativi di sicurezza, costituiscono un metodo di controllo utile ad evitare che eventuali anomalie non rilevate in tempo, provochino danni di maggiore entità.

### A. IMPIANTI TECNOLOGICI

**Impianto elettrico:** sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici, se danneggiati accidentalmente o in conseguenze dell'uso; forniture e sostituzione di lampade interne ed esterne di qualsiasi tipo, differenziali, tubi fluorescenti, frutti ed apparecchi di comando, revisione ed eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi interruttore, interruttore crepuscolare; pulizia di lampade, schermi di protezione, vetri trasparenti e non. Verifica periodica, ogni due anni, dell'impianto di messa a terra.

**Impianti idraulici ed idro - sanitari:** dovranno essere effettuate e riportate le seguenti verifiche periodiche:

**settimanale:** controllo dell'efficienza degli scarichi wc, scarichi a tempo, rubinetti, controllo guarnizioni rubinetti, pulizia dei serbatoi di accumulo con prodotti idonei;

**semestrale:** controllo dello stato degli apparecchi sanitari e relativi organi di fissaggio.

#### **Varie:**

Manutenzione, pulizia periodica e spurgo di gabinetti, docce, lavandini, lavatoi ed altri apparecchi sanitari nonché delle relative condotte.

Sostituzione di sanitari danneggiati, ove il danno sia stato causato dal concessionario o da terzi dal medesimo autorizzati ad usufruire dell'impianto. La sostituzione dovrà essere concordata con l'ufficio tecnico comunale.

**Tutte le verifiche dovranno essere registrate al fine di fornire dimostrazione della loro effettuazione.**

### B. FINITURE EDILI E MURARIE



# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



Dovranno essere effettuate e registrate le seguenti verifiche periodiche:

- verifica mensile: disinfestazione di tutti i locali (insetti vari, con particolare attenzione alle misure preventive di profilassi antizanzare, blatte etc.); derattizzazione ove necessario;
- verifica settimanale: verifica della dotazione dei materiali e delle attrezzature di pronto soccorso e relativi reintegri;
- verifiche semestrali: controllo delle condizioni delle chiusure mobili, (porte finestre, parti soggette in genere a movimento e usura) con eventuale esecuzione di piccoli interventi;
- verifiche annuali: tinteggiatura locali e/o verniciature, in accordo con l'ufficio tecnico comunale; piccoli interventi di riparazione per deterioramento o manomissioni; pulizia a fondo di tutti i locali e spazi di attività con rimozione di tutti i mobili e del loro contenuto.
- Dovranno inoltre essere eseguiti i seguenti interventi con frequenza periodica:
- interventi giornalieri: pulizia di tutti i locali e spazi di attività; disinfezione di tutti i locali, spazi di attività, arredi fissi e mobili; dotazione dei locali dei materiali di consumo (carta, sapone, ecc.);
- intervento annuale: ispezione e pulizia canali di gronda e pluviali, pulizia tubature e relativi pozzetti di ispezione, sistema fognario.

Sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza.

## C. AREE DI PERTINENZA

La delimitazione dell'area in gestione al Concessionario è precisata nell'allegata planimetria (Allegato A1).

Al Concessionario compete la manutenzione e pulizia dell'area esterna (taglio erba) e sgombero della neve.

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MEZZOMERICO

PROVINCIA DI NOVARA

Ai fini della registrazione  
l'imposta di bollo è  
versata con modalità  
telematica.

REP. N° DEL

L'anno        addì        del mese di        in Mezzomerico, presso gli Uffici

Comunali ubicati in Via Santa Maria n° 10; davanti a me

\_\_\_\_\_ Segretario Comunale rogante, sono

personalmente comparsi i Signori:

, nato a        il        , - domiciliato per la Sua carica presso il Comune di

Mezzomerico, il quale interviene in questo Atto, in rappresentanza e per conto del

, Codice Fiscale 80009210032 e P. I.V.A. 00528790033, che nel contesto

dell'Atto verrà chiamato per brevità anche "Comune"; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ E \_\_\_\_\_

il Sig.        nato a        il        residente a        -        - C.F.        - in

qualità di        di        con sede in -        -        , C.F.:        che nel

proseguo dell'Atto verrà chiamata per brevità "Concessionario".

Ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le costituite

parti, della cui identità personale e capacità giuridica di contrarre io Segretario

Generale sono certo,

\_\_\_\_\_CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE\_\_\_\_\_

### Art. 1 - Premessa

La premessa narrativa forma parte integrante del presente contratto.

### Art. 2 - Oggetto del contratto

Il Comune di Mezzomerico, come sopra rappresentato, affida alla DITTA che, a

mezzo del suo rappresentante, accetta, la concessione d'uso dei locali ubicati

presso il fabbricato sito in Via Arnello n. 10 a Mezzomerico, posti al piano terreno,

destinati allo svolgimento del servizio socio assistenziale denominato “micronido”

e meglio identificati all’art. 1 del capitolato.

### **Art. 3 - Durata della concessione e decorrenza**

La presente concessione d’uso ha durata di tre anni, con possibilità di rinnovo per

ulteriori tre anni, con decorrenza dalla data odierna. Il Comune ha facoltà di

avvalersi di una proroga tecnica per un periodo non superiore a dodici mesi,

secondo le modalità e condizioni meglio specificate all’art. 4 del capitolato.

### **Art. 4 - Modalità di esecuzione ed obblighi del concessionario**

La presente concessione d’uso viene affidata ed accettata sotto l’osservanza piena,

assoluta ed inscindibile delle norme, condizioni, obblighi e modalità dedotti e

risultanti:

a) dai documenti di gara, approvati con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_

del \_\_\_\_\_, e composti dai seguenti elaborati:

- capitolato speciale d’oneri e condizioni e relativi allegati (planimetria,

piano delle manutenzioni ordinarie e bozza di contratto), nel seguito

“capitolato”;

- disciplinare di gara e relativi allegati;

b) dall’offerta economica presentata dal concessionario in sede di gara;

Il capitolato, di cui alla lettera a) è allegato al presente contratto sotto la lettera “A”.

I restanti documenti di gara, di cui alla lettera a) e l’offerta, di cui alla lettera b),

sottoscritti dalle parti in segno di integrale ed incondizionata accettazione e

depositati agli atti del Comune, costituiscono parte integrante del presente atto anche

se non materialmente allegati, come io Ufficiale Rogante faccio fede.

### **Art. 5 – Canone di concessione e valore del contratto**

Il concessionario ha offerto in sede di gara un canone annuale pari ad € \_\_\_\_\_

Il canone di concessione dovrà essere versato al Comune di Mezzomerico secondo le modalità e tempistiche di cui al medesimo art. 5 del capitolato.

Ai fini fiscali le parti danno atto che il valore della presente concessione, per il periodo dal \_\_\_\_\_ e sino al \_\_\_\_\_, è pari ad € \_\_\_\_\_

#### **Art. 6 – Deposito cauzionale**

Il concessionario, ai sensi dell'art. 8 del capitolato, ha costituito un deposito cauzionale dell'importo di € \_\_\_\_\_, a mezzo di polizza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ emessa il \_\_\_\_\_ dalla \_\_\_\_\_.

La suindicata polizza, anche se non materialmente allegata, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e viene depositata in originale agli atti dell'Ufficio contratti, come io Ufficiale Rogante faccio fede.

#### **Art. 7 – Responsabilità del concessionario**

Il concessionario, ai sensi dell'art. 9 del capitolato ha presentato polizza di responsabilità civile n. \_\_\_\_\_ emessa il \_\_\_\_\_ dalla \_\_\_\_\_.

La suindicata polizza, anche se non materialmente allegata, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e viene depositata agli atti d'ufficio, come io Ufficiale Rogante faccio fede.

#### **Art. 8 - Risoluzione del contratto, diritto di revoca e recesso**

Il presente contratto si intende risolto di diritto, ai sensi del secondo comma dell'art. 1456 del Codice Civile, nei casi indicati all'art. 12 del capitolato. Il Comune ha facoltà di revocare la presente concessione nei casi previsti dal medesimo art. 12 del capitolato.

Il concessionario, infine, ha facoltà di recedere dal presente contratto secondo i modi ed i termini di cui all'art. 13 del capitolato.

#### **Art. 9 - Norme di comportamento**

Il concessionario si impegna a rispettare gli obblighi di condotta previsti nelle norme richiamate all'art. 14 del capitolato e dichiara di aver ricevuto copia del "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Mezzomerico" contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, come io Ufficiale Rogante faccio fede.

#### **Art. 10 – Obblighi in tema di “Legge Anticorruzione”**

Il concessionario dichiara di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Mezzomerico che abbiano esercitato, nei propri confronti, poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune stesso (dirigenti, funzionari titolari di funzioni dirigenziali, responsabili del procedimento) nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. n. 165/2001; si specifica che l'ambito di applicazione della predetta norma ricomprende, oltre che i soggetti sopra specificatamente indicati, sia i soggetti di cui all'art. 21 del D. Lgs. n. 39/2013 e s.m.i., sia i soggetti che, pur non esercitando concretamente ed effettivamente poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune, hanno elaborato atti endoprocedimentali obbligatori relativi al provvedimento di aggiudicazione, come previsto dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (A.N.A.C.) con Orientamento n. 24 del 21/10/2015.

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che in caso di accertamento della violazione del suddetto obbligo dovrà restituire il compenso percepito e non potrà contrattare con le Pubbliche Amministrazioni per i successivi tre anni.

#### **Art. 11 – Divieti**



Non è consentito destinare i locali concessi in uso per finalità difformi a quelle indicate all'art. 2 del capitolato. E' vietata al concessionario la cessione, anche parziale, del presente contratto, ai sensi dell'art. 11 del capitolato. Non è ammessa la subconcessione in uso dei locali oggetto del presente contratto.

#### **Art. 12 – Domicilio**

Agli effetti del presente contratto, il concessionario elegge il proprio domicilio in Mezzomerico, presso l'immobile concesso e, per caso in seguito più non lo detenga, elegge domicilio presso l'Ufficio Segreteria del Comune. Le notificazioni e le intimazioni verranno effettuate a mezzo di messo comunale ovvero a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata, al domicilio così eletto.

#### **Art. 13 – Controversie**

Eventuali controversie derivanti dall'interpretazione ed esecuzione del servizio disciplinato dal presente contratto saranno di esclusiva competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Il foro sarà quello territorialmente competente per il Comune di Mezzomerico.

#### **Art. 14 - Spese contrattuali**

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto, ivi comprese quelle di registrazione e di bollo, sono a carico del concessionario. La presente concessione d'uso è sottoposta a registrazione ai sensi dell'art. 5 secondo comma della tariffa, parte I del D.P.R. 26/04/1986 n. 131.

#### **Art. 15 - Trattamento dei dati personali**

Il concessionario dichiara di aver preso visione dell'informativa al trattamento dei dati personali resa nota dal Comune all'art. 16 del capitolato.

#### **Art. 16 – Rinvio**

Per quanto non previsto nel presente contratto si fa riferimento alle disposizioni del

codice civile, nonché delle leggi e regolamenti in materia di appalti/concessioni di servizi in quanto applicabili.

Mezzomerico, li.....

Il responsabile del Servizio

Il Concessionario