



**Città di Otranto**

*Provincia di Lecce*

**SETTORE TURISMO CULTURA E SUAP**

---

## **Capitolato**

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL FARO DI  
PUNTA PALASCIA AI SENSI DELL’ART. 176 E S.S. DEL D. LGS 31 MARZO 2023, N. 36**



**Città di Otranto**

*Provincia di Lecce*

**SETTORE TURISMO CULTURA E SUAP**

---

## **1. STAZIONE APPALTANTE**

Denominazione: COMUNE DI OTRANTO

Indirizzo: Piazza De Gasperi 1 – Otranto (LE)

Stato: ITALIA

Codice fiscale/Partita IVA: 83000990750

Tel. 0836/871325

Indirizzo internet: <https://comune.otranto.le.it/>

Pec: protocollo.comune.otranto@pec.rupar.puglia.it

Responsabile del Settore Turismo Cultura e Suap Dott. Luca Angelini

RUP: Il Responsabile Unico di Progetto è il responsabile del Settore Turismo Cultura e Suap Dott. Luca Angelini

## **2. OGGETTO**

Oggetto della concessione è la gestione del complesso architettonico del Faro di Punta Palascia situato in Otranto alla via SP 87 e costituito dai locali del Faro destinato all'attività museale e dai locali del c.d. "alloggio del farista" da destinare ad ostello e punto ristoro.

La concessione è costituita da un unico lotto in ragione dell'unicità realizzativa dell'intervento.

Il CPV di riferimento è: **92500000-6 - Servizi di biblioteche, archivi, musei e altri servizi culturali.**

La concessione è conforme alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi di cui al DM 19 ottobre 2022 n. 459 consultabili al seguente link: <https://www.mase.gov.it/portale/cam-vigenti>

L'obiettivo è di acquisire proposte progettuali per l'utilizzo funzionale alla conservazione e alla valorizzazione degli immobili del Faro di Punta Palascia, garantendo la migliore fruizione collettiva dei luoghi in termini di sviluppo e promozione per il territorio.

In relazione alla finalità generale dell'intervento, la proposta progettuale di utilizzo potrà prevedere servizi e attività coerenti con le caratteristiche degli immobili e con il contesto territoriale circostante, finalizzati alla loro valorizzazione e pienamente compatibili con la normativa vigente in materia di tutela e utilizzo degli immobili storici.

La concessione ha ad oggetto l'insieme delle prestazioni necessarie a garantire la regolare fruizione del Museo e dei servizi complementari annessi alla struttura, secondo le modalità e le condizioni previste nel presente Capitolato.

In particolare, la concessione comprende:

### **1. Servizi museali**

L'erogazione di tutte le attività utili ad assicurare l'apertura, la gestione ordinaria, l'accoglienza dell'utenza e il presidio della struttura museale, nel rispetto delle finalità culturali e turistiche proprie del complesso.

### **2. Servizio di ospitalità – Ostello**

La gestione del servizio di pernottamento presso l'Ostello annesso alla struttura, con una capacità ricettiva complessiva pari a n. 10 (dieci) posti letto, ospitati in un unico ambiente del c.d. "alloggio del farista".

Il servizio comprende:

- Accoglienza e registrazione degli ospiti;
- Pernottamento;
- Somministrazione della prima colazione agli ospiti alloggiati;
- Pulizia e riassetto degli ambienti;
- Ogni ulteriore attività necessaria a garantire condizioni di sicurezza, igiene e decoro.

### **3. Punto ristoro “senza manipolazione di alimenti”**

È prevista la gestione di un punto ristoro classificato come esercizio senza manipolazione complessa di alimenti, con possibilità di vendita e somministrazione, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, di:

- Bevande calde e fredde;
- Prodotti alimentari preconfezionati;
- Caffè e bibite;
- Panini, tramezzini, toast, piadine e prodotti simili;
- Brioches precotte o surgelate sottoposte esclusivamente a doratura e/o fine cottura;
- Prodotti di gastronomia semplice ottenuti mediante mero assemblaggio di ingredienti, quali a titolo esemplificativo:
  - macedonie,
  - insalate,
  - piatti a base di salumi e formaggi, previo lavaggio e sanificazione delle materie prime, nel rispetto della normativa igienico-sanitaria vigente.

Il punto ristoro è prioritariamente destinato agli ospiti della struttura, ma potrà essere aperto anche ad utenza esterna, purché tale attività sia coerente con le finalità culturali e turistiche cui la struttura è destinata e nel rispetto della normativa vigente.

Dovranno essere utilizzate solo piatti, bicchieri e posate compostabili monouso. E' vietato l'utilizzo di piatti, bicchieri e posate in plastica.

### **3. DURATA**

La durata della concessione è **di 1 anno (12 mesi)**, decorrenti dalla data di aggiudicazione, con **opzione di rinnovo per anni 1 (12 mesi)**.

L'inizio del servizio potrà avvenire anche nelle more della stipula del contratto e nel rispetto di quanto previsto dal Codice dei Contratti Dlgs. 36/2023 - art. 17, nel caso in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione determini un grave danno nell'interesse pubblico.

L'opzione di rinnovo sarà subordinata all'ottenimento dell'atto concessorio ai sensi dell'art. 57-bis del D.lgs 42/2004 valevole quale presupposto normativo alla concessione a lungo periodo.

### **4. FINALITA', CARATTERISTICHE E MODALITÀ TECNICHE ED ESECUZIONE DEI SERVIZI**

La concessione del Faro di Palascia è finalizzata alla valorizzazione, tutela e rifunzionalizzazione del compendio immobiliare, nel rispetto della sua identità storica, paesaggistica e culturale, nonché della particolare rilevanza simbolica del sito quale punto più orientale del territorio nazionale.

La concessione persegue le seguenti finalità:



Città di Otranto

Provincia di Lecce

SETTORE TURISMO CULTURA E SUAP

**1. Valorizzazione culturale e turistica**

Promuovere il Faro quale polo di attrazione culturale, ambientale e turistica, favorendo la fruizione pubblica del bene in coerenza con le caratteristiche storico-architettoniche e con il contesto naturalistico circostante.

**2. Tutela e conservazione del bene**

Garantire la corretta manutenzione ordinaria degli immobili e delle aree pertinenziali, assicurandone la conservazione nel tempo e il rispetto dei vincoli storico-artistici, paesaggistici e ambientali vigenti.

**3. Sviluppo di attività compatibili**

Attivare servizi complementari – quali attività museali, ricettive e di ristoro – strettamente coerenti con la destinazione culturale del sito, evitando utilizzi impropri o attività incompatibili con la natura del bene.

**4. Promozione del territorio**

Contribuire alla promozione del patrimonio culturale, ambientale ed enogastronomico locale, favorendo iniziative, eventi e collaborazioni con enti, associazioni e operatori del territorio.

**5. Accessibilità e fruizione pubblica**

Garantire adeguate modalità di accesso e fruizione del sito da parte della collettività, compatibilmente con la sicurezza dei luoghi e con la capacità ricettiva della struttura.

Il complesso architettonico del Faro di Punta Palascia, sito in Otranto (LE), alla Via S.P. 87, risulta conforme ai requisiti strutturali previsti dalla normativa vigente.

L'intero complesso architettonico è dotato di impianto idrico interno e di impianto elettrico regolarmente realizzati.

Il complesso non è collegato alla rete fognaria pubblica e lo smaltimento dei reflui avviene mediante fossa di raccolta dei liquami, il cui svuotamento dovrà essere effettuato tramite servizio di autospurgo con pompe di sollevamento.

Il complesso non è collegato alla rete idrica dell'Acquedotto Pugliese. La disponibilità di acqua potabile è garantita mediante cisterne di accumulo, il cui approvvigionamento dovrà avvenire tramite autobotti.

Sono integralmente a carico del Concessionario i costi di approvvigionamento dell'acqua potabile, i costi di smaltimento dei liquami, ogni onere connesso alla gestione e manutenzione ordinaria delle cisterne e della fossa di raccolta, l'obbligo di provvedere alla voltura del contratto di fornitura dell'energia elettrica presso il gestore competente, prima dell'avvio dell'attività, il pagamento dei relativi consumi, oneri accessori e qualsiasi costo connesso alla fornitura.

La destinazione funzionale dell'intero complesso è disciplinata dai progetti denominati "TheRoute.net" e "Cohen", allegati al presente Capitolato quale parte integrante e sostanziale.

Il Concessionario è obbligato al rigoroso rispetto delle destinazioni d'uso e delle funzioni previste nei suddetti progetti, con espresso divieto di apportare modifiche, anche parziali, o di destinare gli immobili a usi differenti da quelli stabiliti.

Il concessionario si dovrà impegnare a rispettare, per quanto di sua competenza, tutte le seguenti condizioni e prescrizioni riportate nel provvedimento di autorizzazione alla concessione in uso ex art. 106 c. 2 bis del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province

di Brindisi, Lecce e Taranto Prot. n. 20727 del 20.07.2026 Rif. prot. n. 18914-A del 23.07.2026 acquisita al protocollo dell'Ente n. 23264 del 07.08.2026 allegata:

- dovranno essere osservate tutte le indicazioni sull'uso e la gestione del sito impartite con le note 23-P, 27-P del 2022 da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio Per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto, secondo cui *“ai fini della compatibilità delle funzioni con il valore storico-culturale del complesso architettonico oggetto di intervento, nonché del mantenimento di adeguate condizioni di decoro per la fruizione pubblica dello stesso, è consentito solo un piccolo punto ristoro limitatamente a detto fabbricato; le relative attività di preparazione, somministrazione e consumazione di cibi e bevande non dovranno in alcun modo interessare il manufatto principale del Faro (Foglio 60, p.lla A - piano terra, primo e Torre), la sua terrazza e gli spazi aperti, quello antistante e quelli circostanti; detta attività di ristoro dovrà essere connessa alle iniziative di valorizzazione del compendio immobiliare mediante promozione di iniziative di tipo culturale, museale/espositivo e turistico, senza risultare preponderante rispetto alle stesse”*. **(Nota 23/P e nota 27/P)**, nonché le ulteriori indicazioni fornite con le note 5216-P e 5217-P del 2023;
- il gestore della concessione dovrà possedere adeguata e comprovata esperienza nella gestione dei beni culturali, nella valorizzazione degli stessi e nella corretta attività di divulgazione culturale;
- non sarà consentito l'uso di fiamme libere, sia negli ambienti interni che negli esterni;
- non dovranno essere affissi manufatti o oggetti di alcun genere alle pareti, con particolare riferimento al corpo edilizio del Faro;
- tutte le attrezzature esterne, quali sedute, tavoli o manufatti ombreggianti dovranno rispettare le indicazioni della nota prot. 5216-P del 27.03.2023 essere riposti all'interno alla fine della giornata lavorativa, per consentire la visione libera, da ogni angolatura e posizione, delle architetture che caratterizzano il sito noto per le sue suggestioni alle albe e ai tramonti (*“pochi divanetti e tavolini bassi, la cui altezza sia compresa in quella dei muri d'attico, per permettere di godere di questo luogo senza impattare sul pregevole contesto”*), in quanto coerente con la condizione n. 21 della nota di autorizzazione 23-P/2022 nella quale si specifica che *“al fine di preservare l'integrità visiva del faro e l'unicità panoramica del luogo, sulla terrazza dell'edificio non dovranno essere collocati elementi di copertura/protezione di alcun tipo, ivi compresi ombrelloni richiudibili”*; **nota 5216/P**);
- non dovranno essere affisse insegne o altri cartelli di indicazione: la segnaletica o le insegne informative dovranno essere realizzate su supporto mobile, ugualmente riposte all'interno alla fine dell'esercizio giornaliero;
- ulteriori sistemi di illuminazione o dispositivi luminosi non saranno consentiti: dovrà essere rispettato l'assetto illuminotecnico assentito e autorizzato con le citate note.

### **Manufatto Principale del Faro (MUSEO)**

Il manufatto principale è costituito da un edificio a pianta rettangolare, originariamente adibito ad alloggio dei fanalisti, articolato su due livelli collegati da scala interna a sviluppo circolare che conduce alla sommità del Faro.

In adiacenza al fabbricato principale sono presenti:

- un vano accessorio comprendente un forno dismesso;
- un vano originariamente destinato a deposito petrolio, successivamente recuperato e attualmente adibito a servizio igienico.

È altresì presente una terrazza pertinenziale che potrà essere allestita con arredi (quali sedute, poltrone e simili), purché coerenti e compatibili con il contesto paesaggistico circostante e previa approvazione degli organi competenti.

Tutti gli arredi dovranno essere preventivamente approvati dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC), sentito il RUP e la Stazione Appaltante.

La terrazza, come anche due delle sale interne poste al piano terra, potranno essere destinate a sala lettura, attività ricreative e culturali, incontri tematici e comunque ad eventi coerenti con la destinazione museale.

**La parte sommitale del Faro, potrà essere resa accessibile per visite guidate, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e della eventuale esecuzione degli interventi di messa in sicurezza necessari nel rispetto della normativa vigente.**

Gli ambienti dovranno essere destinati, conformemente ai progetti allegati, alle seguenti funzioni:

1. sala 1 reception/accoglienza
2. sala 2 esposizione
3. sala 3 esposizione
4. sala 4 esposizione
5. sala 5 esposizione
6. sala 6 sala proiezione contenuti piano 1 per disabili
7. sala 7 esposizione Museo Ecologia Ecosistemi Mediterranei
8. sala 8 esposizione Museo Ecologia Ecosistemi Mediterranei
9. sala 9 esposizione Museo Ecologia Ecosistemi Mediterranei
10. sala 10 esposizione Museo Ecologia Ecosistemi Mediterranei
11. sala 11 esposizione Museo Ecologia Ecosistemi Mediterranei
12. sala 12 sala proiezione esposizione Museo Ecologia Ecosistemi Mediterranei

**Gli allestimenti e il percorso espositivo relativi alle Sale dalla n. 7 alla n. 12, costituenti il percorso museale denominato "Museo Ecologia ed Ecosistemi Mediterranei", restano di esclusiva competenza della Stazione Appaltante che potrà realizzarli in collaborazione con Unisalento o ad altro soggetto accademico o scientifico di livello nazionale.**

Tali ambienti risultano già allestiti e non potranno essere oggetto di modifiche, alterazioni o sostituzioni, salvo preventiva autorizzazione scritta della Stazione Appaltante.

Per le Sale dalla n. 2 alla n. 6, il Concessionario potrà proporre un progetto di allestimento museale, espositivo e/o sala lettura, coerente con la destinazione culturale del complesso del Faro, con il contesto storico, ambientale e paesaggistico del sito e la valorizzazione delle tematiche attinenti al mare, all'ambiente, al paesaggio mediterraneo e alla funzione del Faro.

Le variazioni al progetto di allestimento dovranno essere preventivamente sottoposte all'approvazione della Stazione Appaltante.

L'approvazione sarà rilasciata dal DEC, sentito il RUP e la Stazione Appaltante, previa verifica della coerenza tematica, della compatibilità tecnica e del rispetto dei vincoli esistenti.

È facoltà della Stazione Appaltante concordare con il Concessionario eventuali integrazioni, modifiche o l'eventuale realizzazione di esposizioni temporanee nelle Sale dalla n. 2 alla n. 6.

In ogni caso, nessun allestimento potrà essere realizzato o modificato in assenza di preventiva autorizzazione.

La Stazione Appaltante si riserva inoltre la facoltà, in occasione di convegni, eventi o manifestazioni organizzati o patrocinati, di autorizzare l'ingresso gratuito agli ospiti e ai partecipanti.

Le tariffe applicabili, che l'operatore economico dovrà specificare in sede di gara e previste all'interno del PEF, per il biglietto di ingresso al museo sono stabilite con Deliberazione di G.C. n. 316 del 12.12.2025:

- Biglietto intero: € 3,00
- Gruppi e scolaresche: € 1,50
- Possessori "Otranto Card": € 2,00
- Ingresso gratuito: minori di anni 12, persone con disabilità e relativi accompagnatori, guide turistiche abilitate e cittadini residenti nel Comune di Otranto.

### **Manufatto ex alloggio del fanalista (OSTELLO E PUNTO RISTORO)**

Fabbricato più recente con accesso dallo stesso piazzale antistante il Faro sorto per dare ospitalità al personale addetto al Faro, è composto da un piano rialzato e da un piano primo collegati da una scala esterna.

Il piano rialzato è destinato a punto ristoro mentre il piano primo è destinato a ostello per escursionisti, come previsto dal progetto allegato.

È presente una terrazza pertinenziale che potrà essere allestita con arredi funzionali alle attività di punto ristoro e ostello (quali sedute, poltrone e simili), nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4 del presente Capitolato, del contesto paesaggistico e previa approvazione degli organi competenti;

Tutti gli arredi dovranno essere preventivamente approvati dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC), sentito il RUP e la Stazione Appaltante.

Gli ambienti dovranno essere destinati alle seguenti funzioni:

13. cucina/laboratorio;
14. sala ristoro;
15. sala polifunzionale per accoglienza e incontri tematici;

Ai fini della realizzazione e gestione della struttura ricettiva extralberghiera qualificata come "Ostello per escursionisti", ai sensi dell'art. 39 bis della L.R. Puglia 11 febbraio 1999, n. 11 e s.m.i., il Concessionario dovrà richiedere e ottenere tutti i titoli abilitativi necessari, presentare apposita SCIA e acquisire ogni ulteriore autorizzazione prevista dalla normativa vigente.

Analogo obbligo sussiste per l'esercizio dell'attività di punto ristoro.

Sono integralmente a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi all'avvio e alla gestione delle attività; l'acquisto, manutenzione e sostituzione di arredi e attrezzature; l'ottenimento e il mantenimento delle autorizzazioni necessarie e la gestione delle pertinenze e degli spazi concessi.

La Stazione Appaltante/concedente non potrà in alcun modo essere ritenuta responsabile per eventuali dinieghi o limitazioni imposti dagli Enti o organi competenti in merito alle attività di cui sopra, che il Concessionario intenda svolgere negli spazi concessi.

Relativamente al museo e al punto di ristoro dovranno essere rispettati i seguenti orari minimi di apertura e chiusura:

- dal 01/04 al 31/05: dal lunedì alla domenica dalle ore 9.00 alle ore 19.00;
- dal 01/06 al 31/08: dal lunedì alla domenica dalle ore 9.00 alle ore 21.00;
- dal 01/09 al 10/11: dal lunedì alla domenica dalle ore 9.00 alle ore 19.30;
- dal 11/11 al 23/12: sabato, domenica e festivi dalle ore 9.00 alle ore 18.00;
- dal 24/12 al 06/01: dal lunedì alla domenica dalle ore 9.00 alle ore 18.00;
- dal 07/01 al 31/03: sabato, domenica e festivi dalle ore 9.00 alle ore 19.00;

Il Concessionario potrà prevedere un'estensione degli orari di apertura rispetto a quelli minimi stabiliti, in conformità al progetto presentato in sede di gara.

Eventuali successive modifiche o ulteriori estensioni degli orari dovranno essere concordati dal DEC sentiti il RUP e la SA, previa formale istanza del Concessionario.

All'interno dei manufatti oggetto del presente affidamento, ovvero anche in uno soltanto di essi, a insindacabile discrezione della Stazione Appaltante, potrà essere allestita un'area specificamente destinata all'esposizione e alla vendita del materiale promozionale (merchandising) istituzionale dell'Ente. Alle vendite dovrà provvedere il concessionario con proprio personale nell'ambito delle proprie attività.

Tale area dovrà essere collocata in posizione idonea, facilmente fruibile e accessibile al pubblico, secondo le indicazioni fornite dalla Stazione Appaltante.

**Gli introiti derivanti dalla vendita del suddetto materiale promozionale saranno di esclusiva spettanza del Comune di Otranto.**

L'Affidatario dovrà provvedere alla rendicontazione degli incassi con cadenza trimestrale, mediante trasmissione al Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) di apposito prospetto riepilogativo contenente il dettaglio analitico degli incassi registrati nel trimestre di riferimento.

Il versamento delle somme spettanti al Comune dovrà avvenire entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla chiusura di ciascun trimestre, mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato dall'Amministrazione.

E' consentito lo svolgimento di attività ricreative e culturali, didattiche, divulgative, sportive ed escursionistiche, nonché attività ludico-ricreative e di intrattenimento, compatibili con la destinazione d'uso degli immobili dati in concessione e con i vincoli ambientali della zona.

I piccoli intrattenimenti potranno essere svolti solo nelle aree destinate al punto ristoro, l'attività dovrà essere accessoria e complementare alla somministrazione di alimenti e bevande.

Per piccoli intrattenimenti si intende la sola possibilità di effettuare musica a volumi limitati, (ad esempio musica dal vivo, piccoli concerti acustici, presentazioni culturali o analoghe iniziative compatibili con il contesto del sito) intesa come tale quella non udibile oltre il perimetro dell'area destinata a punto ristoro, con il solo impiego di attrezzature presenti nel locale, con esclusione dell'attività danzante, che non facciano ravvisare attività di intrattenimento musicale, anche in considerazione del fatto che i luoghi predetti si trovano nell'area del Parco Naturale Otranto – Santa Maria di Leuca e Bosco di Tricase.

È fatto espresso divieto di apportare variazioni, anche parziali, alla destinazione d'uso degli immobili oggetto di concessione o ai progetti allegati.

La violazione di tale divieto, nonché il mancato utilizzo dell'immobile per le finalità previste, comporterà la revoca della concessione di diritto, previa contestazione formale.

Il Concessionario assume ogni responsabilità in ordine alla corretta gestione degli impianti e al rispetto della normativa vigente in materia igienico-sanitaria, ambientale, impiantistica e di sicurezza.

Gli immobili, le aree di pertinenza, nonché le attrezzature, gli arredi e tutti i beni presenti nella struttura sono destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività oggetto della presente concessione.

Il Concessionario si impegna a utilizzare i beni affidati con la massima diligenza, esclusivamente per le finalità previste dal presente capitolato, con obbligo di restituzione al termine della concessione in buono stato di conservazione, fatto salvo il normale deterioramento derivante dall'uso.

Per tutta la durata della concessione, gli immobili dovranno mantenere la destinazione d'uso prevista dal contratto.

Il Concessionario garantisce, per conto dell'Amministrazione Comunale, ma in nome proprio e a proprio rischio, la gestione integrale del complesso architettonico oggetto di concessione.

A tal fine, provvede con propria organizzazione di mezzi e personale alla gestione del servizio, assicurando tutte le risorse umane, le forniture e le attività necessarie al completo ed efficace funzionamento della struttura.

Il Concessionario è tenuto a garantire in ogni caso l'utilizzo pubblico degli stessi e la piena fruibilità da parte dell'utenza, nel rispetto delle finalità del servizio affidato.

## **5. VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il valore della concessione in oggetto è stimato dall'ufficio preposto, ai sensi degli artt. 176 e seguenti del d.lgs. 36/2023 e s.m.i, in euro 196.950,00 all'anno iva esclusa per un totale di euro 393.900,00 iva esclusa, comprensivo dell'opzione di rinnovo per ulteriori anni 1, calcolato come nel PEF Allegato.

Valore concessione per anni 1 senza opzione di rinnovo è pari ad **euro 196.950,00.**

Valore concessione per anni 1+1 opzione rinnovo è pari ad **euro 393.900,00.**

L'importo così stimato della concessione è puramente indicativo e non impegna in alcun modo l'Amministrazione nei confronti del concessionario individuato all'esito della procedura di scelta, non costituendo alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio d'impresa.

Il valore stimato della concessione comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad **euro 73.865,52 annui**, calcolati secondo lo schema depositato agli atti.

Il contratto collettivo nazionale di lavoro applicato al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto della concessione è il seguente: CCNL Federculture per gli addetti al Museo e CCNL Turismo/Pubblici esercizi per gli addetti all'Ostello e Punto Ristoro.

**Ai fini della verifica della sostenibilità economica-finanziaria dell'intervento è stato redatto il Piano economico finanziario (PEF), ai sensi dell'art. 182 del Dlgs. 36/2023 e s.m.i, che costituisce parte integrante del bando e dei documenti di gara.**

**Gli introiti derivanti dalla gestione del Faro di Punta Palascia (attività museale, ricettiva e di punto ristoro) saranno integralmente di spettanza del Concessionario.**

**Il Concessionario dovrà corrispondere al Comune di Otranto il canone annuo offerto in fase di gara.**

Il Concessionario è tenuto ad adottare un sistema elettronico di bigliettazione idoneo a garantire la tracciabilità degli accessi e degli incassi, nonché la produzione di report analitici.

La rendicontazione degli incassi dovrà essere effettuata con cadenza semestrale, mediante trasmissione al DEC, di apposito prospetto riepilogativo contenente il dettaglio degli introiti suddivisi per tipologia tariffaria, gratuità applicate e totale incassi lordi e netti.

Il versamento del canone annuo spettante al Comune dovrà avvenire entro il mese di febbraio di ciascun anno, mediante bonifico sul conto indicato dall'Amministrazione. Il ritardato versamento comporterà l'applicazione degli interessi legali, fatto salvo ogni ulteriore provvedimento previsto dal contratto.

La Concessione sarà aggiudicata, mediante il criterio selettivo dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

In sede di offerta economica gli operatori economici dovranno:

- indicare un'offerta a rialzo sul valore del canone annuo da corrispondere al Comune di Otranto di **euro 15.000,00**. Verranno prese in considerazione fino a 2 cifre decimali;
- visionare il PEF posto a base di gara e presentare, in sede di offerta economica, un proprio PEF coerente con la proposta gestionale (offerta tecnica) e economica (offerta economica) formulata, che dimostri il mantenimento dell'equilibrio economico – finanziario della concessione per tutta la durata contrattuale.

L'importo complessivo è al netto di Iva.

Non sono previsti contributi per la gestione a carico del Comune.

## **6. SERVIZI AGGIUNTIVI E/O INTEGRATIVI, INNOVATIVI E SPERIMENTALI**

Il Concessionario potrà, in sede di gara, proporre servizi integrativi e migliorie rispetto al servizio minimo previsto, impegnandosi ad attuare quanto proposto in sede di offerta tecnica.

Tali servizi integrativi e migliorie dovranno essere successivamente all'aggiudicazione, autorizzati dal DEC, previa consultazione con il RUP e la Stazione Appaltante, tenendo conto della fattibilità tecnica, della destinazione d'uso dell'immobile e del suo valore storico, culturale e di interesse pubblico.

Per lo svolgimento delle attività il concessionario potrà usufruire pienamente della struttura e di tutte le attrezzature in essa contenute sotto la propria responsabilità.

Per l'esecuzione dei servizi aggiuntivi, se necessario, il Concessionario dovrà stipulare apposite polizze assicurative a copertura di eventuali danni a persone o cose, esonerando la SA da ogni responsabilità.

## **7. REVISIONE PREZZI**

Qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati automaticamente, nella misura dell'ottanta per cento del

valore eccedente la variazione del 5 per cento applicata alle prestazioni da eseguire. Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi si utilizzano i seguenti indici, 0942 “*Servizi Culturali*” tenuto conto delle previsioni di cui all’allegato II.2-bis, in applicazione di quanto previsto nello schema di contratto e/o nel capitolato speciale allegati al presente disciplinare.

Al verificarsi delle particolari condizioni di natura oggettiva indicate al primo capoverso, si applica la revisione dei prezzi anche ai contratti di subappalto e ai subcontratti comunicati alla stazione appaltante.

## **8. MODIFICA DEL CONTRATTO IN FASE DI ESECUZIONE. OPZIONI E RINNOVI**

Ai sensi dell’artt. 178 comma 5 del d.lgs. 36/2023 la durata dei contratti di concessione non è prorogabile, pertanto alla data di scadenza lo stesso si intende cessato senza disdetta da parte dell'ente appaltante.

E’ prevista una opzione di rinnovo per anni 1 (12 mesi).

**Variazione fino a concorrenza del quinto dell’importo del contratto:** qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

## **9. CLAUSOLA SOCIALE**

L’aggiudicatario/concessionario è tenuto a garantire al personale impiegato l’applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale di lavoro: CCNL Federculture per gli addetti al Museo e CCNL Turismo/Pubblici esercizi per gli addetti all’Ostello e Punto Ristoro.

In alternativa, l’aggiudicatario è tenuto a garantire l’applicazione di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto indicandolo in fase di gara.

Inoltre il concessionario dovrà garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate.

## **10. RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

A partire dalla data di attivazione del Servizio e per tutta la durata del Contratto, il concessionario dovrà mettere a disposizione un Responsabile del Servizio, che dovrà interfacciarsi con il Direttore dell’Esecuzione (Dec), nominato ai sensi dell’art. 32 c. 2 lett. n) dell’Allegato II.14 al Codice dei Contratti, dal Responsabile Settore Turismo Cultura e Suap, i cui riferimenti (PEC, e-mail, numero telefonico) dovranno essere indicati a questa Amministrazione nella documentazione che sarà richiesta ai fini della stipula del Contratto.

Il Responsabile del servizio nominato dal concessionario dovrà:

- essere il referente unico per l’Amministrazione;
- implementare tutte le azioni necessarie per garantire il livello dei servizi attesi, nonché il rispetto delle prestazioni pattuite e richieste;
- gestire gli eventuali reclami/disservizi.

In caso di sostituzione del Responsabile del Servizio nel corso del Contratto, il Fornitore dovrà tempestivamente darne comunicazione scritta al RUP inviando i riferimenti del Responsabile del Servizio posto in sostituzione.

## **11. OBBLIGHI DELLE PARTI**

### **11.1 ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE**

Il concedente si impegna:

- alla messa a disposizione dei locali, arredi e attrezzature allo stato di fatto, oggetto di verifica al momento della consegna degli stessi;
- alla manutenzione straordinaria dei locali e degli impianti tecnologici, ad esclusione dei danni arrecati per negligenza o dolo da parte del concessionario, degli operatori o da parte degli utenti;
- alla fornitura del materiale di promozione (merchandising) del Comune di Otranto, che dovrà essere esposto all'interno dell'immobile.
- Ad allestire il percorso espositivo della parte museale delle sale da n. 7 a 12.

### **11.2 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si impegna a svolgere l'attività oggetto della presente concessione con piena autonomia organizzativa e gestionale nel rispetto di tutte le normative e disposizioni nazionali e regionali vigenti in materia.

In particolare, a titolo non esaustivo, il concessionario, si impegna:

- nella **gestione unitaria e continuativa** delle attività museali, ricettive (ostello) e di somministrazione (punto ristoro);
- nella realizzazione di tutte le attività necessarie a garantire la regolare fruizione del Faro di Punta Palascia agli utenti, utilizzando personale adeguato per lo svolgimento delle seguenti attività:
  - o apertura e il controllo degli accessi con proprio personale;
  - o servizio di visita guidata del Faro e della parte museale;
  - o pulizia giornaliera degli ambienti interni ed esterni, compreso il viale di accesso;
  - o – 31/12), inclusi i periodi in cui la struttura è riservata al Comune di Otranto, durante tali periodi, il Concessionario dovrà assicurare il regolare svolgimento di tutti i servizi previsti dal presente capitolato, mantenendo standard di efficienza e qualità coerenti con quanto stabilito contrattualmente;
- a garantire al Comune di Otranto la totale disponibilità dei posti letto dell'Ostello nel periodo dal 15 gennaio al 15 marzo e dal 15 novembre al 10 dicembre di ogni anno;
- al pagamento di tutte le utenze necessarie per lo svolgimento delle attività all'interno dei locali/fabbricati, oltre al pagamento di tutte le imposte previste per legge;
- ad ottenere tutte le autorizzazioni di legge previste per lo svolgimento delle attività di cui sopra;
- a sostenere i costi di approvvigionamento dell'acqua potabile, i costi di smaltimento dei liquami, ogni onere connesso alla gestione e manutenzione ordinaria delle cisterne e della fossa di raccolta;
- a provvedere alla voltura del contratto di fornitura dell'energia elettrica presso il gestore competente, prima dell'avvio dell'attività e al pagamento dei relativi consumi, oneri accessori e qualsiasi costo connesso alla fornitura;
- a provvedere alla ordinaria manutenzione degli immobili in cui si svolgono le attività, nonché alla ordinaria manutenzione delle aree esterne adiacenti.



**Città di Otranto**

*Provincia di Lecce*

**SETTORE TURISMO CULTURA E SUAP**

- ad adottare, per tutte le attività, manifestazioni, eventi previsti, le necessarie misure cautelative per evitare qualsiasi danno del bene tutelato; è fatto pertanto divieto di qualsiasi sistema di affissione/fissaggio che possa incidere su elementi storici (murature, pavimentazioni, elementi decorativi, finiture all'interno ed esterno); anche eventuali strutture, arredi, pannellature dovranno essere previste con sistemi autoportanti;
- a gestire il servizio in conformità alla normativa vigente in materia igienico-sanitaria;
- provvedere ad ogni spesa inerente il personale impiegato a qualsiasi titolo;
- provvedere al pagamento del canone di concessione annuale riveniente dall'offerta presentata in fase di gara da effettuarsi entro e non oltre il mese di febbraio di ogni anno;
- provvedere alla redazione del Piano di evacuazione;
- provvedere alla pulizia dei locali, dei servizi annessi, attenendosi alle procedure di autocontrollo e HACCP previsti dalla vigente normativa;
- promuovere i servizi (realizzazione e stampa di materiale promozionale);
- stipulare apposite assicurazioni contro gli infortuni e responsabilità civile del personale, nonché contro incendio, scoppio, danneggiamento, atti vandalici, furto per danni occorsi alla struttura immobiliare durante il periodo della gestione e/o riscontrati al momento del rilascio della stessa;
- assumere tutte le funzioni connesse alla gestione dei servizi accessori (pulizie, rifiuti, disinfestazione, reception, facchinaggio, ecc.);
- provvedere al pagamento di tutti i tributi comunali ed erariali derivanti dalla concessione;
- riparare prontamente i beni danneggiati a seguito di condotte negligenti e/o imprudenti;
- svolgere l'attività a mezzo di personale con idonee qualifiche;
- fornire notizie ogni volta che il RUP e/o DEC ritenga utile avere informazioni circa l'andamento delle attività;
- assicurare ogni altra competenza contabile e gestionale;
- condurre l'efficace gestione del piano di sicurezza dei lavoratori e degli utenti;
- assicurare la copertura assicurativa dell'immobile in caso di incendio;
- sostenere ogni altro onere che non sia posto espressamente a carico del Comune dal presente Capitolato;
- assumere tutte le funzioni connesse all'amministrazione della struttura e dei rapporti con gli utenti, i fornitori, gli enti connessi pubblici e privati e quindi anche l'eventuale responsabilità verso terzi;
- accollarsi il rischio della gestione senza poter vantare alcun ristoro ovvero indennizzo da parte dell'Amministrazione concedente, laddove gli introiti siano inferiori rispetto alle spese sostenute;
- l'inserimento del materiale di promozione (merchandising) dell'Ente in un'area appositamente dedicata, collocata in un luogo fruibile e accessibile al pubblico. Alle vendite dovrà provvedere il concessionario con proprio personale nell'ambito delle proprie attività. Gli introiti derivanti dalla vendita del merchandising saranno di esclusiva spettanza del Comune di Otranto. La rendicontazione degli incassi derivante dalla vendita del merchandising, dovrà essere effettuata con cadenza trimestrale, mediante trasmissione al RUP e per conoscenza al DEC, di apposito prospetto riepilogativo contenente il dettaglio degli incassi. Il versamento della quota spettante al Comune della vendita di cui sopra dovrà avvenire entro 15 giorni dalla chiusura di ciascun trimestre, mediante bonifico sul conto indicato dall'Amministrazione.

Il concessionario dovrà inoltre rispettare le seguenti condizioni e prescrizioni:



**Città di Otranto**

*Provincia di Lecce*

**SETTORE TURISMO CULTURA E SUAP**

- dovranno essere garantite costanti condizioni di decoro di spazi interni ed esterni, evitando ogni occupazione impropria degli stessi con depositi temporanei di materiali, attrezzature, arredi, etc. mantenendo condizioni di adeguata visione e godibilità degli immobili storici, dei percorsi, degli spazi di sosta, organizzando in modo adeguato gli elementi e le modalità per il conferimento dei rifiuti;
- dovranno essere garantire le attività di guardiania e sorveglianza, dell'intero complesso e il rispetto delle norme di legge, compreso regolamenti e/o prescrizioni comunali.
- tutte le condizioni e prescrizioni riportate al capitolo 4 del presente Capitolato nonché nel provvedimento di autorizzazione alla concessione in uso ex art. 106 c. 2 bis del D.Lgs n. 62/2004 e s.m.i. da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio Per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto Prot. n. 20727 del 20.07.2026 Rif. prot. n. 18914-A del 23.07.2026 acquisita al protocollo dell'Ente n. 23264 del 07.08.2026 allegata;

## **12. PULIZIA, SANIFICAZIONE E SMALTIMENTO RIFIUTI**

Sono a carico del concessionario tutti gli interventi di pulizia, disinfezione, sanificazione ordinaria e straordinaria di tutti i locali della struttura e delle aree di sua pertinenza, nonché gli arredi e le attrezzature. I prodotti, il materiale e le attrezzature di sanificazione e pulizia devono essere forniti dal concessionario e conservati in apposito locale o in armadi chiusi. Il concessionario deve inoltre conservare le schede tecniche dei prodotti al fine di fronteggiare casi di allergia, ingestione accidentale o eventuali altri incidenti che potrebbero nuocere alla salute degli utenti.

Il concessionario dovrà inoltre provvedere allo smaltimento e conferimento dei rifiuti, in osservanza alle disposizioni comunali vigenti.

Sono altresì in carico al concessionario le eventuali attività di derattizzazione, disinfestazione da cimici, blatte e altri insetti infestanti.

Resta ferma l'ottemperanza di disposizioni nazionali e/ o regionali in tema di sanificazione correlati a situazioni emergenziali o epidemiologiche.

## **13. INVENTARIO, RICONSEGNA DEI BENI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO**

Gli immobili saranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di emanazione del presente capitolato.

Al termine della procedura di gara, una volta individuato il concessionario, in sede di consegna dei beni oggetto della concessione, sarà redatto apposito verbale di consegna, corredato da inventario analitico e descrittivo degli stessi, sottoscritto dalle parti.

Alla scadenza del contratto, ovvero in caso di cessazione anticipata per qualsiasi causa, il Concessionario sarà tenuto alla riconsegna dei beni mediante redazione di apposito verbale di riconsegna, corredato da inventario finale, redatto in contraddittorio tra le parti.

Durante il periodo di vigenza contrattuale, il Concessionario assume la piena responsabilità per la custodia e la corretta gestione dei beni affidati, rispondendo direttamente di ogni danneggiamento, deterioramento o difettosità derivanti da incuria, uso non conforme o gestione non diligente.

Il Concessionario dovrà riconsegnare l'area in buono stato, sia di manutenzione che di pulizia, pena la richiesta di risarcimento dei danni.

Alla scadenza del contratto sarà effettuato sopralluogo in contraddittorio tra le parti, all'esito del quale verrà redatto apposito verbale attestante lo stato di consistenza dei beni.

Qualora, in sede di sopralluogo, siano accertati danni imputabili a gestione non diligente del Concessionario ovvero risultino ammanchi rispetto all'inventario iniziale, il Concessionario sarà tenuto a provvedere, a propria cura e spese, al ripristino, alla riparazione dei danni e/o al reintegro dei beni mancanti entro il termine assegnato dalla Stazione Appaltante.

In caso di inadempimento, la Stazione Appaltante potrà procedere direttamente all'esecuzione degli interventi necessari, con addebito dei relativi costi al Concessionario, nonché con applicazione delle eventuali penali previste dal contratto e con escussione, totale o parziale, della garanzia definitiva.

Tutti i beni acquistati dal Concessionario a titolo di miglioria, sostituzione di beni originariamente forniti dall'Amministrazione ovvero proposti in sede di offerta tecnica, resteranno di piena ed esclusiva proprietà del Comune, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso, indennizzo o compenso, anche alla cessazione del rapporto contrattuale.

#### **14. SICUREZZA DEL LAVORO**

L'Aggiudicatario deve rispettare scrupolosamente, in ogni fase dell'attività oggetto dell'appalto, tutte le norme legislative e regolamentari vigenti sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza e sull'igiene nei luoghi di lavoro.

Fra le disposizioni di cui sopra si richiamano in particolare, tra le altre:

D.lgs. 9 aprile 2008 n. 81: "Attuazione dell'art. 1 della Legge 3 agosto 2007 n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e s.m.i.;

D.M. 10 marzo 1998: "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro" e s.m.i..

L'Aggiudicatario dovrà essere in possesso di tutte le autorizzazioni, permessi e ogni altro documento in tema di prevenzione e sicurezza del lavoro che dovessero rendersi in qualsiasi momento necessari per l'espletamento dell'attività: saranno a suo carico tutte le incombenze e spese necessarie per l'ottenimento di quanto sopra.

Tra gli obblighi derivanti all'aggiudicatario dalle suddette norme, si richiamano in particolare i seguenti:

- rispettare regolamenti e disposizioni interni, portati a sua conoscenza dall'Amministrazione appaltante;
- impiegare personale e mezzi idonei ad ogni lavorazione/attività;
- istruire e responsabilizzare il proprio personale al fine di garantire la propria e altrui sicurezza;
- se necessario, dotare il proprio personale dei dispositivi di protezione individuale necessari, in merito ai quali dovrà assicurare una formazione adeguata, organizzare l'addestramento all'uso se richiesto, esigerne il corretto impiego;
- controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza e d'igiene del lavoro da parte del proprio personale;
- predisporre tutte le segnalazioni di pericolo eventualmente necessarie;
- fornire all'Amministrazione appaltante tempestiva segnalazione d'ogni circostanza di cui viene a conoscenza, anche non dipendente dall'attività appaltata, che possa essere fonte di pericolo.

Ferme restando le responsabilità dell'Aggiudicatario riguardo alla sicurezza, l'Amministrazione ha la facoltà di controllare che lo svolgimento dell'appalto avvenga nel rispetto delle condizioni di sicurezza contenute nel

presente articolo e, in caso d'inadempienza, di far sospendere l'esecuzione del servizio, riservandosi di valutare ogni altra eventuale azione a tutela dei propri interessi.

## **15. CRITERI AMBIENTALI MINIMI**

Ai sensi dell'art. 57 D. Lgs. 36/2023 recante si considerano facenti parte della documentazione progettuale e di gara pertinente, le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei decreti di riferimento agli specifici CAM:

- a) Criteri Ambientali Minimi per il Servizio di organizzazione e realizzazione di eventi, adottati con DM 19 ottobre 2022 n. 459 - pdf, pubblicato in G.U. n. 282 del 2 dicembre 2022, in vigore dal 3 novembre 2022. Consultabili al seguente link:

[https://www.mase.gov.it/portale/documents/d/guest/cam\\_eventi\\_culturali-pdf](https://www.mase.gov.it/portale/documents/d/guest/cam_eventi_culturali-pdf)

- b) Criteri ambientali minimi per gli affidamenti relativi ai servizi di ristoro e alla distribuzione di acqua di rete a fini potabili", di cui al decreto 6 novembre 2023, adottato con DM 9 aprile 2025 pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 96 del 26 aprile 2025. Entrato in vigore il 26 maggio 2025. Consultabili al seguente link:

[https://www.mase.gov.it/portale/documents/d/guest/dm\\_09\\_04\\_2025\\_gu\\_96\\_26\\_04\\_2025-pdf](https://www.mase.gov.it/portale/documents/d/guest/dm_09_04_2025_gu_96_26_04_2025-pdf)

## **16. SUBAPPALTO**

Non è subappaltabile la prevalente esecuzione del contratto, ai sensi dell'art. 119 comma 1 del D.Lgs. 36/2023. Per quanto non specificato si rimanda all'art. 119 del Dlgs 36/2023 e s.m.i.

## **17. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'Aggiudicatario è obbligato al rispetto di tutte le norme previste in materia di tracciabilità finanziaria.

Tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto devono essere registrati sui conti correnti dedicati e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

L'Aggiudicatario si impegna a comunicare all'Amministrazione: (i) gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative al presente Contratto; (ii) le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi; (iii) ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

## **18. RESPONSABILITÀ**

La ditta aggiudicataria assume piena e diretta responsabilità gestionale, sia civile che penale, dei servizi affidati, liberando a pari titolo il Comune e impegnandosi pertanto ad adottare, nell'esecuzione dei servizi, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessarie atte a garantire la sicurezza e l'incolumità degli utenti, del proprio personale, nonché gli accorgimenti necessari ad evitare danni ai beni pubblici e privati.

Essa pertanto si obbliga a sollevare il Comune di Otranto da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivare dagli utenti o da terzi in genere per errato o mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi.

La ditta aggiudicataria è altresì responsabile dell'operato dei dipendenti o degli eventuali danni che dal personale potessero derivare al Comune di Otranto o a terzi.

Ai fini della copertura dei rischi, il concessionario deve presentare, prima della sottoscrizione del contratto:

- assicurazione contro incendio, scoppio, danneggiamento, atti vandalici, furto con massimale assicurato non inferiore ad € 1.000.000,00, al fine di garantire il Comune da ogni responsabilità per danni occorsi alla struttura immobiliare, ed agli arredi ed attrezzature in esso contenuti e custoditi, durante il periodo della gestione e/o riscontrati al momento del rilascio della stessa;
- assicurazione RCT con un massimale minimo di € 3.000.000,00, a copertura di tutti i rischi derivanti dallo svolgimento dell'attività esercitata e della responsabilità del concessionario per danni a persone, compreso gli operatori, presso una primaria Società Assicuratrice, con obbligo di trasmettere al Comune il relativo contratto e le ricevute di pagamento dei premi;
- cauzione definitiva, a garanzia delle obbligazioni derivanti dall'esecuzione del contratto, pari al 10% dell'importo contrattuale. La cauzione può essere prestata con fidejussione bancaria o assicurativa.

L'Amministrazione Comunale avrà titolo di rivalersi sulla cauzione per un importo pari al costo di ripristino dei beni danneggiati o di mercato per quelli mancanti.

La cauzione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del c.c., nonché la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta del Comune di Otranto.

La polizza assicurativa non libera la ditta aggiudicataria dalle proprie responsabilità, avendo la stessa esclusivamente lo scopo di ulteriore garanzia. Eventuali scoperti e franchigie rimangono a carico della ditta stessa.

Copia della polizza assicurativa, debitamente quietanzata, dovrà essere consegnata, in copia integrale, dalla ditta aggiudicataria al Comune prima della stipulazione del contratto e dovrà restare presso lo stesso depositata per tutta la durata del contratto.

Le quietanze relative alle annualità successive dovranno essere prodotte al RUP alle relative scadenze.

## **19. GARANZIE PROVVISORIA**

L'offerta dovrà essere corredata da una **garanzia provvisoria pari al 2 per cento del valore complessivo della procedura**. La garanzia provvisoria può essere costituita sotto forma di cauzione oppure di fidejussione e con le modalità previste dall'art. 106 del D. Lgs. n. 36/2023. La garanzia fideiussoria, a scelta dell'appaltatore, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente.

Per quanto non espressamente indicato nel presente paragrafo si rimanda integralmente all'art. 106 del D. Lgs. n. 36/2023.

La fideiussione deve:

- contenere espressa menzione dell'oggetto del contratto di appalto e del soggetto garantito (stazione appaltante);
- essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2 lettere b), c), d) del Codice, al solo consorzio;
- essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 16 settembre 2022 n. 193;
- avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- prevedere espressamente:
  - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice civile;
  - la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile;
  - l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'articolo 106, comma 5 del Codice, su richiesta della stazione appaltante per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre nelle medesime forme di cui sopra una nuova garanzia provvisoria del medesimo o di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

L'importo della garanzia è ridotto nei termini e con le modalità espressamente previste dall'art. 106, comma 8, del Codice, che si richiamano espressamente.

Per fruire delle riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8, del Codice, il concorrente dichiara nella domanda di partecipazione il possesso delle certificazioni e inserisce copia delle certificazioni possedute qualora non già presenti nel fascicolo virtuale.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria solo a condizione che sia stata già costituita prima della presentazione dell'offerta.

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

## **20. GARANZIA DEFINITIVA**

Il Concessionario, a garanzia dell'esatto e completo adempimento di tutti gli obblighi derivanti da ciascun contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento degli obblighi stessi, nonché del rimborso delle somme che l'Ente abbia eventualmente pagato in più durante l'esecuzione della fornitura, dovrà costituire una garanzia, detta "garanzia definitiva" distinta per ciascun contratto. **L'ammontare della garanzia definitiva è pari al 10% del valore della concessione posto a base di gara, al netto di IVA, secondo le modalità previste nel D.Lgs 36/2023 (art. 117 del codice).** Detta garanzia potrà essere costituita a scelta del Concessionario, alternativamente, da cauzione o fideiussione. In caso la Ditta scelga la forma del deposito

cauzionale o cauzione, la stessa Ditta sarà tenuta al versamento entro 15 giorni dalla richiesta da parte dell'Ente. In caso l'opzione ricada sulla costituzione di polizza fidejussoria o fidejussione, essa dovrà riportare espressamente la formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C., nonché il formale impegno per il fidejussore a pagare la somma garantita entro 15 giorni dal ricevimento di semplice richiesta scritta. Qualunque sia la forma di garanzia attivata, qualora l'Ente effettui su di essa prelevamenti per fatti connessi all'incompleto e irregolare adempimento degli obblighi contrattuali, la Ditta è tenuta a reintegrare l'ammontare originario della garanzia medesima.

Ove ciò non avvenga entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della lettera di comunicazione quest'ultima ha la facoltà di risolvere il contratto, con le conseguenze previste per la risoluzione dal successivo art. (Clausola risolutiva espressa – art. 1456 c.c.). Sono fatte salve le azioni per il risarcimento dei conseguenti danni subiti (art. 1382 c.c.). Fermo restando quanto precisato nell'ultimo comma, la garanzia definitiva sarà svincolata, per iscritto, solo dopo l'esecuzione completa e regolare di tutti gli obblighi contrattuali, fatto salvo quanto stabilito nel citato art. 189 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i.

## **21. VERIFICHE E CONTROLLI**

All'Amministrazione Comunale spettano le funzioni di indirizzo e di vigilanza sul corretto espletamento del servizio affidato, con ogni più ampia facoltà e nei modi ritenuti più opportuni; a tal fine, l'Amministrazione Comunale potrà verificare periodicamente l'andamento complessivo del servizio e il livello qualitativo delle prestazioni, anche attraverso controlli a campione nonché attraverso la somministrazione di questionari agli utenti.

I controlli sulla natura e sul corretto svolgimento del servizio vengono svolti ordinariamente per conto dell'Amministrazione dal Direttore dell'Esecuzione appositamente nominato. e le relative valutazioni conclusive, espresse per iscritto, potranno essere comunicate alla ditta.

Resta facoltà del RUP di richiedere in qualsiasi momento ulteriori informazioni sul regolare svolgimento del servizio.

Qualora, dal controllo qualitativo, il servizio dovesse risultare non conforme alle prescrizioni previste, il concessionario dovrà provvedere tempestivamente ad eliminare le disfunzioni rilevate.

Eventuali osservazioni saranno contestate per iscritto al concessionario, che avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni.

Il Concedente si riserva il diritto di accedere in qualunque momento nell'immobile dato in concessione, al fine di verificare il rispetto delle prescrizioni presenti nel capitolato, anche con riferimento alla qualità e regolarità del servizio erogato.

## **22. ESECUZIONE IN DANNO**

In caso di sospensione o di interruzione, anche parziale, del servizio, eccettuati i casi di forza maggiore debitamente accertati, ed in caso di gravi inadempienze a cui non si ponga rimedio in tempi celeri, il Comune potrà sostituirsi alla ditta appaltatrice per l'esecuzione d'ufficio in danno e a spese dell'inadempiente, oltre procedere all'applicazione delle previste penalità.

Le spese connesse e conseguenti saranno trattenute dal deposito cauzionale; resta salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggiore danno, nonché la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

Le interruzioni / sospensioni del servizio per causa di forza maggiore non daranno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti se comunicate tempestivamente alla controparte.

### **23. PENALITA'**

L'operatore economico aggiudicatario, nell'esecuzione del servizio previsto dal presente capitolato speciale d'appalto, ha l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e a tutti i regolamenti concernenti il servizio stesso.

In caso di parziale o totale inadempimento degli obblighi contrattuali o inesatta applicazione dei medesimi obblighi, ferma restando la facoltà della Stazione appaltante di risoluzione del contratto ove ne ricorrano i presupposti, l'operatore economico aggiudicatario avrà l'obbligo di ovviare all'infrazione contestata nel più breve tempo possibile, e comunque non oltre le ventiquattro ore successive alla contestazione e fatto salvo l'obbligo di risarcire il danno cagionato all'Amministrazione Comunale, pena l'applicazione delle penali di cui al presente paragrafo.

In caso di ritardato adempimento delle prestazioni previste nel contratto e/ o delle prestazioni impartite mediante ordine di servizio da parte del RUP e/ o del Direttore dell'esecuzione, che prevedano un termine temporale di inizio-esecuzione-termine, è prevista una penale pari all'uno per mille dell'ammontare netto contrattuale.

Il concedente si riserva di applicare delle penalità, la cui misura varierà da un minimo di € 100,00 a un massimo di € 3.000,00, a seconda della gravità dell'inadempienza e al protrarsi della situazione pregiudizievole, da valutarsi da parte del RUP in contraddittorio con il concessionario, fermi sempre restando i casi di risoluzione del contratto.

Verranno considerate oggetto di penale, a titolo non esaustivo, anche:

- l'interruzione ingiustificata dei servizi € 2.000,00;
- l'inosservanza degli orari di apertura dei servizi € 300,00 al giorno;
- l'inosservanza del calendario di apertura dei servizi € 300,00 per giornata di mancata apertura;
- il comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza, accertato a seguito di procedimento in cui sia garantito il contraddittorio. Il perdurare, comunque, del comportamento scorretto/sconveniente, o il suo ripetersi per più di due volte comporta una penale di € 1.500,00; e dovrà portare alla sostituzione del personale interessato;
- il mancato rispetto delle norme igienico-sanitarie € 2.000,00;
- il mancato e/o il ritardo nell'effettuazione di interventi di manutenzione ordinaria € 250,00;
- l'utilizzo di arredi non aventi le caratteristiche metriche, formali e cromatiche in armonia con il contesto e/ o non approvati dal DEC € 400,00 al giorno;
- la mancata trasmissione al RUP e per conoscenza al DEC della rendicontazione degli introiti derivati dagli incassi e/o mancato versamento delle somme: € 100,00 per report mancante e giorno di ritardo.

Il pagamento della penale non esonera il concessionario dall'obbligazione di risarcire l'eventuale danno arrecato al Comune e/o a terzi in dipendenza dell'inadempimento. Il pagamento della penale va effettuato entro 30 giorni dalla notifica o dalla ricezione della PEC; decorso inutilmente tale termine il Comune si riverrà sulla cauzione.

Se l'operatore economico aggiudicatario sarà sottoposto al pagamento di tre penali annuali, e comunque in ogni caso in cui la persistenza, la reiterazione o la gravità delle inadempienze contestate siano tali da

pregiudicare il funzionamento del servizio o comunque ricorrano i presupposti di cui al successivo art. 19, l'applicazione della penalità non esclude l'attivazione del procedimento ex art. 1456 c.c.

In tal caso, l'Amministrazione Comunale procederà alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 19, a seguito della quale potrà aggiudicare la concessione all'operatore economico che segue in graduatoria, con addebito dei maggiori oneri e degli eventuali danni subiti dall'Amministrazione a carico dell'operatore economico primo aggiudicatario.

L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza con posta elettronica certificata, alla quale l'operatore economico aggiudicatario avrà la facoltà di presentare contro deduzioni entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della contestazione. In caso di mancata risposta, o nel caso in cui le giustificazioni presentate dall'operatore economico aggiudicatario siano ritenute insufficienti, il Comune di Otranto assumerà il provvedimento di applicazione della penale, che verrà comunicato con posta elettronica certificata. L'importo della penale verrà prelevata dalla cauzione. In ogni caso, l'operatore economico aggiudicatario potrà versare l'ammontare richiesto presso la Tesoreria comunale. Rimane in ogni caso riservato al Comune di Otranto il diritto di risarcimento del maggior danno subito.

#### **24. DECADENZA DELLA CONCESSIONE, RISOLUZIONE E RECESSO DEL CONTRATTO**

Ferme restando le ipotesi di risoluzione e recesso della concessione previste dall'art. 190 del D.lgs. 36/2023, e le modalità ivi indicate, L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi degli artt. 1453-1454 e.e., in caso di grave inadempimento.

Il Comune, previa unica diffida, si riserva la facoltà di risolvere unilateralmente il contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 codice civile, ad esclusivo rischio e danno del concessionario, oltre all'applicazione delle penali di cui all'art.18 e salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento di eventuali ulteriori danni, qualora il concessionario:

- perda uno o più dei requisiti indispensabili richiesti dalla normativa vigente;
- effettui gravi o ripetute infrazioni alla normativa regionale di settore, al presente capitolato, ai regolamenti/atti deliberativi del Comune, alle norme di igiene;
- interrompa il servizio per causa a sé imputabile;
- si renda responsabile di gravi e ripetute irregolarità di ordine amministrativo e gestionale;
- arrechi danni agli impianti e alle attrezzature di proprietà comunale riconducibili a comportamento doloso o colposo;
- utilizzi i locali ad uso diverso da quello stabilito dal contratto;
- ometta di pagare al prestatore di lavoro le retribuzioni dovute nonché di versare i contributi previdenziali ed assistenziali dovuti per legge;
- violi le disposizioni di legge in materia di prevenzione degli infortuni, assistenza e previdenza dei lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto della concessione;
- contravvenga al rispetto degli obblighi di condotta previsti dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. n° 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D. Lgs. 165/2001" e del Codice di comportamento integrativo del Comune di Otranto.
- violi le disposizioni di cui all'art. 4 e all'art. 11.2 del presente capitolato;

In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di procedere unilateralmente alla risoluzione contrattuale.

In caso di decadenza della concessione o di rinuncia da parte del concessionario, quest'ultima da notificarsi a mezzo posta elettronica certificata con preavviso di almeno 90 giorni, il Comune procede ad incamerare per intero l'importo della cauzione.

## **25. REVISIONE DEL CONTRATTO**

Come previsto dall'art. 192 del D.lgs. 36/2023, al verificarsi di eventi sopravvenuti e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, il concessionario può chiedere la revisione del contratto in misura strettamente necessaria a ricondurlo a livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto. L'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario dovuto da eventi diversi da quelli di cui sopra rientrano nei rischi allocati alla parte privata. In sede di revisione non è consentito concordare modifiche che alterino la natura della concessione. In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico- finanziario le parti possono recedere dal contratto e al concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'art. 190, comma 4, lettere a) e b) del D.lgs. 36/2023.

## **26. INFORMAZIONI SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

In ordine al procedimento per l'appalto cui si riferisce il presente Capitolato si informa che:

- tutti i dati saranno utilizzati dalla Stazione appaltante per soli fini istituzionali, assicurando la protezione e la riservatezza delle informazioni, secondo quanto disposto dal nuovo Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali;
- l'Operatore economico dovrà utilizzare tutti i dati di cui verrà a conoscenza per soli fini istituzionali, assicurando la protezione e la riservatezza delle informazioni secondo la vigente normativa;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
- il titolare del trattamento dei dati è la Stazione appaltante che, sin dal momento dell'aggiudicazione, designa il legale rappresentante dell'Operatore economico quale Responsabile del trattamento dei dati con tutti gli obblighi derivanti dalla normativa;
- l'Affidatario procede al trattamento dei dati attenendosi alle istruzioni impartite dalla Stazione appaltante e individua le modalità più opportune per autorizzare al trattamento dei dati personali le persone che operano sotto la propria autorità diretta.

In particolare, l'Operatore economico affidatario:

- tratta i dati in suo possesso, esclusivamente, ai fini dell'espletamento del servizio oggetto del presente Capitolato;
- non procede alla raccolta di dati ulteriori rispetto a quelli strettamente necessari per il corretto svolgimento del servizio;
- procede a tutte le operazioni di trattamento, informatico e/o manuale, dei dati personali previste dalla normativa vigente e necessarie per l'espletamento dei compiti attinenti al servizio;



**Città di Otranto**

*Provincia di Lecce*

**SETTORE TURISMO CULTURA E SUAP**

- mantiene la massima riservatezza su qualsiasi notizia, dato, documento e informazione di cui venga a conoscenza in virtù dell'attività di cui alla presente procedura ed è responsabile della perfetta tenuta e custodia della documentazione, ai sensi della normativa vigente;
- non comunica a terzi e non diffonde, fatti salvi i casi eccezionali che riguardino l'incolumità degli utenti e/o degli operatori, previa autorizzazione del titolare, i dati in suo possesso, né li conserva successivamente alla scadenza dell'appalto;
- è garante dell'osservanza da parte di tutti gli operatori impiegati nel servizio degli obblighi di riservatezza e del divieto di divulgazione di ogni notizia e/o informazione di cui vengano a conoscenza nel corso dell'esecuzione dell'appalto.

## **27. RISPETTO DELLA NORMATIVA ANTICORRUZIONE**

L'operatore economico aggiudicatario si impegna a rispettare quanto disposto dal comma 16-ter dell'art. 53 D.Lgs. 30.03.2001 n. 165 introdotto dalla Legge n. 190 del 6.11.2012: "I dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, non possono) svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti."

## **28. CONTROVERSIE**

Ogni controversia riguardante questo Capitolato, comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione che non si sia potuto risolvere bonariamente, sarà devoluta al foro competente secondo le disposizioni del codice di procedura civile.

## **29. CODICE DI COMPORTAMENTO E INCOMPATIBILITÀ D'INCARICO / PANTOUFLAGE**

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62 recante *"Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165"* la ditta aggiudicataria e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo si impegnano, pena la risoluzione del contratto, a rispettare gli obblighi di condotta previsti.

Ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. n. 165/2001, l'aggiudicatario attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Otranto cessati dal servizio da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'Amministrazione.

L'appaltatore dichiara, inoltre, di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, né all'interruzione dell'attività, anche temporanea, ai sensi degli artt. 14 e 16 del d.lgs. n. 231/2001



**Città di Otranto**

*Provincia di Lecce*

**SETTORE TURISMO CULTURA E SUAP**

---

### **30. SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese, i diritti, le imposte e le tasse inerenti la stipula del contratto, nonché quelle relative alla registrazione, sono a totale carico del concessionario.

### **31. AVVIO DEL SERVIZIO IN PENDENZA DI STIPULA DEL CONTRATTO**

Successivamente all'aggiudicazione si addiverrà alla formale stipula del contratto, da redigersi nelle forme di legge e secondo le indicazioni del presente capitolato. Nelle more del perfezionamento del contratto, il concessionario dovrà dare avvio, comunque, al servizio aggiudicato.

### **32. RIFERIMENTI NORMATIVI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, le parti faranno riferimento alle vigenti norme di legge, nonché per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

Il RUP

Dott. Luca Angelini

## **INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI DEI FORNITORI DI BENI E SERVIZI, OPERATORI ECONOMICI PER APPALTI DI LAVORI**

*(ex art. 13, Regolamento 2016/679/UE - GDPR)*

**Titolare del trattamento e Responsabile della protezione dei dati personali**

Il Titolare del Trattamento è il Comune di Otranto, nella persona del Sindaco pro tempore, con sede comunale in Piazza De Gasperi n. 1, Otranto (LE), C.F.: 83000990750 - P.IVA: 01148430752, Tel. 0836 871301 – PEC: protocollo.comune.otranto@pec.rupar.puglia.it (in seguito “Comune” o “Titolare”), in qualità di titolare del trattamento, informa ai sensi dell’art. 13 Regolamento UE n. 2016/679 (in seguito, “GDPR”) che i Suoi dati saranno trattati con le modalità e per le finalità seguenti:

**Responsabile della protezione dei dati personali**

Il Responsabile della protezione dei dati è contattabile al seguente recapito e-mail: [privacy@liquidlaw.it](mailto:privacy@liquidlaw.it)

### **Finalità del Trattamento**

Il Titolare tratta i dati personali, identificativi (ad esempio, nome, cognome, indirizzo, telefono, e-mail, riferimenti bancari e di pagamento, dati reddituali o finanziari, etc.) – in seguito, “dati personali” o anche “dati”) - per dare esecuzione ad un contratto in cui l’interessato è parte o per dare esecuzione a misure precontrattuali ovvero per adempiere a obblighi di legge.

Tutti i dati che vengono comunicati dagli interessati (o acquisiti direttamente dal Comune da terzi) saranno utilizzati esclusivamente per la gestione dei rapporti contrattuali e pre-contrattuali con gli interessati, per adempiere ad obblighi delle normative sovranazionali, nazionali, regionali e regolamentari che disciplinano l’attività istituzionale del Comune e per l’esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all’esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento (o, eventualmente, per finalità di rilevante interesse pubblico, nel caso di trattamento di categorie particolari di dati o dati relativi a condanne penali o reati), connessi allo svolgimento dei rapporti. I motivi appena esposti costituiscono la base giuridica del relativo trattamento (cfr. art. 6 co. 1 lett. b, c ed e del GDPR, nonché art. 9 co. 2 lett. g del GDPR).

### **Descrizione del Trattamento**

I dati personali sono trattati in modo lecito, corretto e trasparente nei confronti dell’interessato. Il dato è trattato per espletare la verifica (in fase pre-contrattuale o contrattuale) di posizioni giudiziarie, fiscali e di condotta di fornitori ed operatori economici, al fine di:

svolgere le attività preliminari connesse in particolare alla effettuazione delle verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale (anche in considerazione di quanto prescritto dalla normativa antimafia) e di ordine speciale (idoneità professionale, capacità economica e finanziaria, capacità tecniche e professionali);  
svolgere le attività finalizzate alla valutazione dell’offerta presentata (economica e tecnica, quest’ultima, ove prevista) oltre che le attività finalizzate alla valutazione dell’anomalia dell’offerta (ove necessario);  
gestire il procedimento e le attività connesse (stipula del contratto, monitoraggio dei tempi del procedimento in affidamento, esecuzione del contratto);  
gestire l’eventuale fase contenziosa.

concludere i contratti per la acquisizione di servizi, forniture, lavori e opere, nonché i concorsi di progettazione;



Città di Otranto

Provincia di Lecce

SETTORE TURISMO CULTURA E SUAP

adempiere agli obblighi precontrattuali, contrattuali e fiscali derivanti da rapporti con Lei in essere;  
adempiere agli obblighi previsti dalla legge, da un regolamento, dalla normativa comunitaria o da un ordine dell'Autorità (come ad esempio in materia di antiriciclaggio);  
esercitare i diritti del Titolare, ad esempio il diritto di difesa in giudizio.

Natura dei dati Personali, dati personali relativi a condanne penali e reati. Quali sono i dati personali strettamente necessari per perseguire la finalità descritta

Tutti i dati possono essere comunicati volontariamente dagli interessati, ovvero, per motivazioni strettamente ed esclusivamente connesse all'adempimento delle normative che disciplinano le attività del Comune, possono essere raccolti da fonti pubbliche che forniscono tali informazioni per compito istituzionale. Il trattamento sarà effettuato sia con strumenti manuali e/o informatici e/o telematici, con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi nel rispetto delle misure organizzative, fisiche e logiche previste dalle vigenti disposizioni.

Potrebbe rendersi necessaria la registrazione e/o conservazione di dati personali presenti nella documentazione inerente a:

DURC (es. acquisendo parte dei dati da Inps, Inail, Cassa Edile e Casse Previdenza);

Visure camerali (acquisiti tramite il sistema Verifiche PA);

Certificato del Casellario Giudiziale integrale e Certificato dei carichi pendenti (riferiti ai soggetti indicati dall'art. 80, comma 3, del codice), quest'ultimo da acquisire presso la Procura della Repubblica del luogo di residenza; Certificato dell'anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato;

Accertamenti sulla situazione societaria e personale delle controparti, Casellario ANAC, Banca Dati Servizio Contratti Pubblici; AVcpass (ANAC);

Banca Dati Operatori Economici (Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti), quando sarà istituito;

Comunicazioni ed Informative Antimafia (Consultazione della banca dati su: <https://bdna.interno.it>);

Verifica regolarità fiscale (Agenzia delle Entrate);

Impiego di lavoratori disabili (Provincia);

Iscrizione al M.E.P.A/EMPULIA;

S.O.A.

Le verifiche di cui innanzi sono necessarie anche per i casi di avalimento e/o subappalto e/o RTI (mandataria e mandanti) e/o reti di imprese.

Modalità per fornire l'informativa

La presente informativa viene resa a corredo della documentazione di gara predisposta.

Al momento della stipula del contratto potrà rendersi necessario consegnare un'ulteriore informativa più specifica in funzione del servizio reso o del bene acquisito o della prestazione e/o opera in materia di lavori. Verrà valutata caso per caso, a seconda delle situazioni, la eventuale nomina e designazione di un responsabile esterno che dovrà garantire e presentare garanzie sufficienti per mettere in atto misure tecniche e organizzative adeguate in modo tale che soddisfatti i requisiti di cui all'art. 28 del Reg. U.E. 2016/679 (GDPR) e garantisca la tutela dei diritti dell'interessato.

Periodo di conservazione dei dati



**Città di Otranto**

*Provincia di Lecce*

**SETTORE TURISMO CULTURA E SUAP**

---

Tutti i dati detenuti dal Comune vengono conservati solamente per il periodo necessario in base alle necessità gestionali ed agli obblighi normativi applicabili, nonché in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa, tecnica ed economica. Poiché il Comune di è assoggettato a specifiche norme di conservazione dei dati (Codice dell'Amministrazione Digitale, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi, Normativa IVA e contabile), tutti i dati vengono conservati per il tempo stabilito dalle stesse normative e fisicamente cancellati anche mediante procedura di scarto d'archivio. I tempi possono essere molto diversi a seconda del tipo di contratto e dell'oggetto del contratto. Il criterio per stabilirli si basa su principi di buon senso e sulle precisazioni dell'Autorità Garante secondo cui i dati possono essere conservati in generale "finché sussista un interesse giustificabile" e cioè finché la loro conservazione risulti necessaria agli scopi per i quali sono stati raccolti e trattati.

#### Modalità di trattamento

Il trattamento dei dati personali dell'Operatore Economico a cui la presente informativa è rivolta è realizzato per mezzo delle operazioni di: raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, consultazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, cancellazione e distruzione dei dati. I Suoi dati personali sono sottoposti a trattamento sia cartaceo che elettronico e/o automatizzato.

#### Accesso ai dati e comunicazione a terzi

I Suoi dati potranno essere resi accessibili:

a dipendenti e collaboratori del Comune e/o di società, partner tecnologici, gestore del supporto legale ed informatico, nella loro qualità di responsabili e/o amministratori di sistema, dal ricevimento delle domande e sino alla fase di proposta di aggiudicazione (c.d. "aggiudicazione provvisoria");

a dipendenti e collaboratori del Titolare del servizio dalla fase di proposta di aggiudicazione e per tutta la durata contrattuale di acquisizione di servizi, forniture, lavori e opere, nonché i concorsi di progettazione, nella loro qualità di responsabili interni del trattamento;

a società terze o altri soggetti (a titolo indicativo, istituti di credito, enti pubblici di assistenza previdenziale, società di assicurazione per la prestazione di servizi assicurativi, etc.) che svolgono attività in outsourcing per conto del Titolare, nella loro qualità di responsabili esterni del trattamento.

a soggetti a cui la comunicazione è necessaria per la gestione del rapporto contrattuale, a personale informatico (interno od esterno) esclusivamente per ineliminabili necessità tecniche ed in modo limitato a quanto strettamente necessario. In alcun caso il Comune comunica dati a terzi se ciò non è necessario per l'espresso adempimento ad obblighi normativi, per necessità contrattuali o per necessità di gestione.

Fatte salve esigenze di riservatezza di documentazione coperta da segreto tecnico o commerciale, che dovrà essere previamente comunicata ed adeguatamente comprovata e motivata, e per la quale l'Amministrazione si riserva di valutarne la compatibilità con il diritto di accesso agli atti, attraverso un autonomo bilanciamento di interessi:

da ogni operatore economico concorrente che eserciti il diritto di accesso per poter accedere ad ogni documento amministrativo, tecnico ed economico contenuto nel Plico di gara da Lei presentato;

da ogni operatore economico concorrente che abbia preso visione di ogni documento amministrativo, tecnico ed economico contenuto nel Plico di gara da Lei presentato, la estrazione, in copia, di quanto necessario all'operatore economico ai fini di una sua eventuale tutela e difesa in giudizio.

Il Titolare potrà comunicare i Suoi dati ad Autorità giudiziarie, Agenzia delle Entrate, INPS, a società di assicurazione per la prestazione di servizi assicurativi, nonché a quei soggetti ai quali la comunicazione sia obbligatoria per legge per l'espletamento delle finalità dette. Detti soggetti tratteranno i dati nella loro qualità di autonomi titolari del trattamento.

I Suoi dati potranno essere oggetto di diffusione nella sezione "Trasparenza" del nostro sito web, al fine di adempiere agli obblighi di cui al D.Lgs. 33/2013.

#### Trasferimento dati

I dati personali sono conservati su server ubicati a all'interno dell'Unione Europea. Resta in ogni caso inteso che il Titolare, ove si rendesse necessario, avrà facoltà di spostare i server anche extra-UE. In tal caso, il Titolare assicura sin d'ora che il trasferimento dei dati extra-UE avverrà in conformità alle disposizioni di legge applicabili, previa stipula delle clausole contrattuali standard previste dalla Commissione Europea.

#### Natura del conferimento dei dati e conseguenze del rifiuto di rispondere

Tutti i dati richiesti all'interessato sono necessari per la gestione del rapporto contrattuale e/o pre-contrattuale e/o in quanto la loro acquisizione è prevista dalle normative che regolano tale rapporto. Pertanto, la mancata comunicazione dei dati richiesti durante tutto lo svolgimento del rapporto contrattuale e/o pre-contrattuale potrebbe causare: l'impossibilità di costituire il rapporto contrattuale stesso, l'interruzione del rapporto, il risarcimento del danno o lo svolgimento di ulteriori specifici trattamenti giustificati dal legittimo interesse del Comune.

#### Diritti dell'interessato

La normativa riconosce importanti diritti a tutti gli interessati e il Comune è impegnato ad assicurare la facoltà di esercizio di tali diritti nel modo più agevole. Si ricorda che tra i diritti che la norma garantisce vi sono quelli di accesso ai dati personali, di rettifica o cancellazione degli stessi, di richiesta di interruzione del trattamento, la limitazione del trattamento che lo riguarda o di opposizione al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati. Gli interessati potranno esercitare tali diritti ai relativi contatti del Comune sopra riportati. L'interessato potrà in qualsiasi momento esercitare i diritti inviando comunicazione al Responsabile della Protezione dei Dati tramite e-mail all'indirizzo: [privacy@liquidlaw.it](mailto:privacy@liquidlaw.it)

#### Facoltà di reclamo

La normativa, inoltre, stabilisce il diritto per chiunque di presentare reclamo all'Autorità nazionale di controllo che in Italia è costituita dal Garante per la Protezione dei Dati Personali ([www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it)).

#### Il RUP

Dott. Luca Angelini