



# COMUNE DI LAGNASCO

PROVINCIA DI CUNEO

✉ Piazza Umberto I° n. 2 - C.A.P. 12030 – ☎ 0175.72101 📠 0175.72630

## CAPITOLATO TECNICO:

### RELATIVO AL BANDO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI SERVIZI ATTINENTI LA GESTIONE DEL COMPLESSO DEI: CASTELLI DEI MARCHESI TAPPARELLI D'AZEGLIO DI LAGNASCO

C.I.G.: ZE316C2F35

#### Condizioni di gestione:

#### Obblighi del Concessionario :

1) Garantire le seguenti aperture minime del complesso monumentale:

**nel mese di Marzo:**

nella giornata di domenica dalle ore 14.30 alle 18.00

**da Aprile a Giugno:**

nella giornata di domenica dalle 10.00 alle ore 12.30 e dalle ore 14.30 alle 18.00

**da Luglio ad Agosto:**

nella giornata di domenica dalle ore 14.30 alle 18.00

**nel mese di Settembre:**

nella giornata di domenica dalle 10.00 alle ore 12.30 e dalle ore 14.30 alle 18.00

**da Ottobre a Novembre:**

nella giornata di domenica dalle ore 14.30 alle 18.00

nelle giornate in cui sia prevista un'affluenza di visite maggiore, o su richiesta del Comune, le visite dovranno essere guidate da personale adeguatamente formato ed in gruppi di numerosità adeguata; orari e periodi di apertura potranno essere ridefiniti con il Comune su base annuale mantenendo un carico di aperture coerente con quello indicato.

2) Concordare con il Comune le eventuali aperture straordinarie dei locali.

3) Prendere in considerazione le attività proposte dall'associazione "Le Terre dei Savoia".

4) Prendere in considerazione le attività proposte nel contesto delle "Terre del Monviso e Valli Occitane", riconoscendo fin da subito l'importanza e la valenza dell'iniziativa.

5) Garantire e mantenere decoroso stato di conservazione dell'immobile.

6) Garantire che il numero di persone contemporaneamente presenti in aree chiuse non sia mai superiore alle 99 unità, ove non diversamente disposto al fine della pubblica incolumità.

- 7) Gestire ed aggiornare il sito internet dedicato ed eventuali altre piattaforme quali Facebook, Tweeter, Google plus..
- 8) Presentare al Comune di Lagnasco il calendario degli eventi in programma entro il mese di marzo di ogni anno di durata della concessione; calendario non comunque vincolante per le parti.
- 9) Garantire un calendario di proposte didattiche dirette alle scuole primarie e secondarie da presentare al Comune di Lagnasco ogni anno entro marzo, con correlate attività di promozione presso Istituti scolastici.
- 10) Dare opportuna visibilità ai Castelli di Lagnasco mediante opportuni comunicati stampa ai principali organi di comunicazione e mediante campagne specifiche sulle principali piattaforme web (Facebook, Tweeter, ...);
- 11) Concordare con il Comune i criteri in base ai quali vengono individuati gli aventi diritto ad ingresso gratuito al normale percorso museale; i residenti nel Comune di Lagnasco si intendono aventi diritto e non potranno essere esclusi;
- 12) Presentare al Comune di Lagnasco entro dicembre di ogni anno un resoconto dettagliato sulle attività intraprese indicando:
  - attività di promozione intraprese (tipologia, target, diffusione, durata, ...)
  - andamento delle visite (se possibile dettagliato per mesi) indicando: numero complessivo di visitatori, numero di gruppi, visite didattiche, numerosità di visitatori per eventi, eventi privati, ...;
  - eventi organizzati;
- 13) Riconsegnare al Comune di Lagnasco i locali concessi liberi da persone e cose e nelle stesse condizioni in cui sono stati consegnati, alla data di scadenza della Concessione.
- 14) Garantire il rispetto della vigente normativa in materia previdenziale e assicurativa del personale impiegato in tutte le attività previste, siano esse di guardiania, gestione, organizzazione degli eventi o attività di supporto (pulizie, animazione, ecc.);

### **Facoltà del Concessionario :**

Durante la vigenza della convenzione il Concessionario ha facoltà di:

- dar corso alle attività di carattere istituzionale ritenute opportune ovvero alle attività in materia ambientale, scientifica, culturale, museale, ricreativa, didattica e turistica che si impegna ad attivare nel rispetto delle normative di riferimento e sulla base di programmi e progetti concordati e calendarizzati previo accordo con il Comune di Lagnasco;
- concedere in uso a terzi i locali alla stessa affidati secondo le modalità e le tariffe stabilite previo accordo con il concedente Comune di Lagnasco.

In caso di concessione in uso a terzi, questi dovranno essere informati dei termini e dei limiti di utilizzo dei beni al fine di garantire integralmente gli impegni assunti dal Concessionario e dovranno farsene essi stessi carico, nei limiti e termini dell'utilizzo concesso.

In particolare dovranno accettare e firmare con il Concessionario un atto di impegno con il quale:

- si garantisca il rispetto della vigente normativa in materia previdenziale e assicurativa del personale impiegato;
- si garantisca il mantenimento del buono stato di conservazione dell'immobile;
- si definiscano chiaramente gli eventuali corrispettivi a favore del Concedente (a titolo esemplificativo e non esaustivo: costi di riscaldamento, spese per l'erogazione di energia elettrica eccedente l'ordinario...)

L'utilizzo della struttura da parte di soggetti terzi, ad esclusione del “salone della Giustizia”, è subordinata all'insindacabile giudizio del Concessionario, unico soggetto, insieme al Comune di Lagnasco, autorizzato a concedere in utilizzo i locali .

- esigere un corrispettivo da parte dei visitatori dei locali alla stessa affidati, allestendo a propria cura e spese un servizio di biglietteria le cui tariffe verranno stabilite previo accordo col Comune di Lagnasco;
- esigere un corrispettivo da parte dei fruitori di eventuali iniziative organizzate dalla stessa.

### **Impegni del concedente: Comune di Lagnasco**

Il Comune di Lagnasco, proprietario, concede l'uso di locali dei “Castelli Tapparelli d'Azeglio” come individuati nell'allegato al presente documento, impegnandosi a:

- garantire la manutenzione straordinaria del complesso;
- garantire la manutenzione ordinaria nella misura eccedente la pulizia degli spazi (quindi garantendo la manutenzione anche ordinaria degli impianti, la manutenzione delle aree a verde...);
- garantire la copertura finanziaria delle utenze del Castello (in via prioritaria: elettriche e di combustibile per il riscaldamento)

Il Comune di Lagnasco garantisce la stipula, a proprie spese e con una primaria compagnia di una polizza assicurativa a copertura dei rischi danni, incendio e furto a garanzia degli immobili e dei beni mobili/opere di proprietà del Comune o ad esso affidati, presenti nel Castello.

Il Comune di Lagnasco si impegna inoltre ad assumere tutti gli obblighi e gli oneri inerenti la stipula di una polizza assicurativa “Responsabilità Civile verso Terzi” nei limiti della sua qualità di proprietario.

Il Comune di Lagnasco conserva la facoltà di:

- promuovere ed organizzare eventi ed attività all'interno dei “Castelli Tapparelli d'Azeglio” secondo le tempistiche e le modalità previamente concordate con un congruo preavviso con il Concessionario ;
- richiedere al Concessionario la gestione, a titolo gratuito, di tre congressi della durata massima di una giornata ciascuno. In queste occasioni saranno a carico del Concessionario: guardiania - gestione tecnica e logistica del congresso - pulizie e risistemazione - eventuali visite guidate gratuite al castello (le visite guidate saranno da concordare caso per caso, non dovranno richiedere personale specializzato e potranno prevedere non più di trenta persone per singolo evento).

### **Introiti:**

Resteranno di esclusiva titolarità del Concessionario tutte le somme ricavate dall'ingresso dei visitatori, i proventi derivanti dagli ingressi dei possessori dell' “Abbonamento Musei Piemonte”, “Torino Card” o altri circuiti con cui verranno stipulate delle convenzioni, nonché quanto comunque introitato per la concessione in godimento a terzi degli spazi del Castello per mostre, congressi, esposizioni, matrimoni, *catering*, attività ricreative ed in genere per tutte le attività e servizi posti a base di gara per la concessione;

A titolo di partecipazione alle spese di gestione diretta dell'immobile, il soggetto Concessionario dovrà corrispondere al Comune concedente una quota relative ai proventi dei servizi di biglietteria, diminuita dell'aggio trattenuto dal concessionario, con i seguenti criteri:

Da numero visitatori	A numero visitatori	Corrispettivo al Concedente per visitatore a base di gara
0	3000	0 €
3001	5000	0,25 €
5001	10000	0,50 €
10001	N. totale visitatori > di 10001	1,00 €

Detta quota procapite per visitatore pagante, verrà applicata a tutti ed i soli visitatori degli spazi museali paganti un biglietto di ingresso, indipendentemente dalle modalità di pagamento del biglietto (tessera museale, sconto, inclusione con biglietto di altro evento, ecc.) ed indipendentemente da eventi correlati, modalità di visita o altro fattore concomitante la visita.

Sono esplicitamente esclusi da questo computo tutti i visitatori aventi diritto ad ingresso gratuito, secondo gli accordi sui criteri di gratuità definiti dal Comune di Lagnasco. Non potranno essere considerati titoli gratuiti i biglietti di ingresso concessi ad integrazione o composti con biglietti di ingresso di altri eventi, mostre o attività organizzate nel Castello, se non preventivamente concordato con il concedente Comune di Lagnasco. Ai fini della verifica faranno fede le matrici di biglietti numerate utilizzate dal soggetto concessionario.

Nulla è dovuto al concedente Comune di Lagnasco per le altre tipologie di introiti.

### **Cabina di regia**

Il Comune di Lagnasco costituirà un gruppo denominato “Cabina di regia Castelli” mediante apposita Delibera della Giunta e provvederà a comunicarne tempestivamente la composizione della medesima al Concessionario.

Il gruppo di coordinamento Castelli svolgerà il ruolo di riferimento e di interfaccia tra il Concessionario e l'Amministrazione comunale.

### **Esclusioni e vincoli:**

Il “*salone della Giustizia*”, destinato con apposita autorizzazione prefettizia alla celebrazione di matrimoni civili, rimane escluso dalla Concessione, sebbene non escluso dall'utilizzo da parte del Concessionario quando non utilizzato per la celebrazione dei matrimoni civili. In occasione delle suddette iniziative i servizi di guardiana e di pulizia del “*salone della Giustizia*” saranno a carico del Comune di Lagnasco fatta salva la facoltà per lo stesso di affidarne l'esecuzione al Concessionario, previo compenso da concordarsi di volta in volta tra le parti.

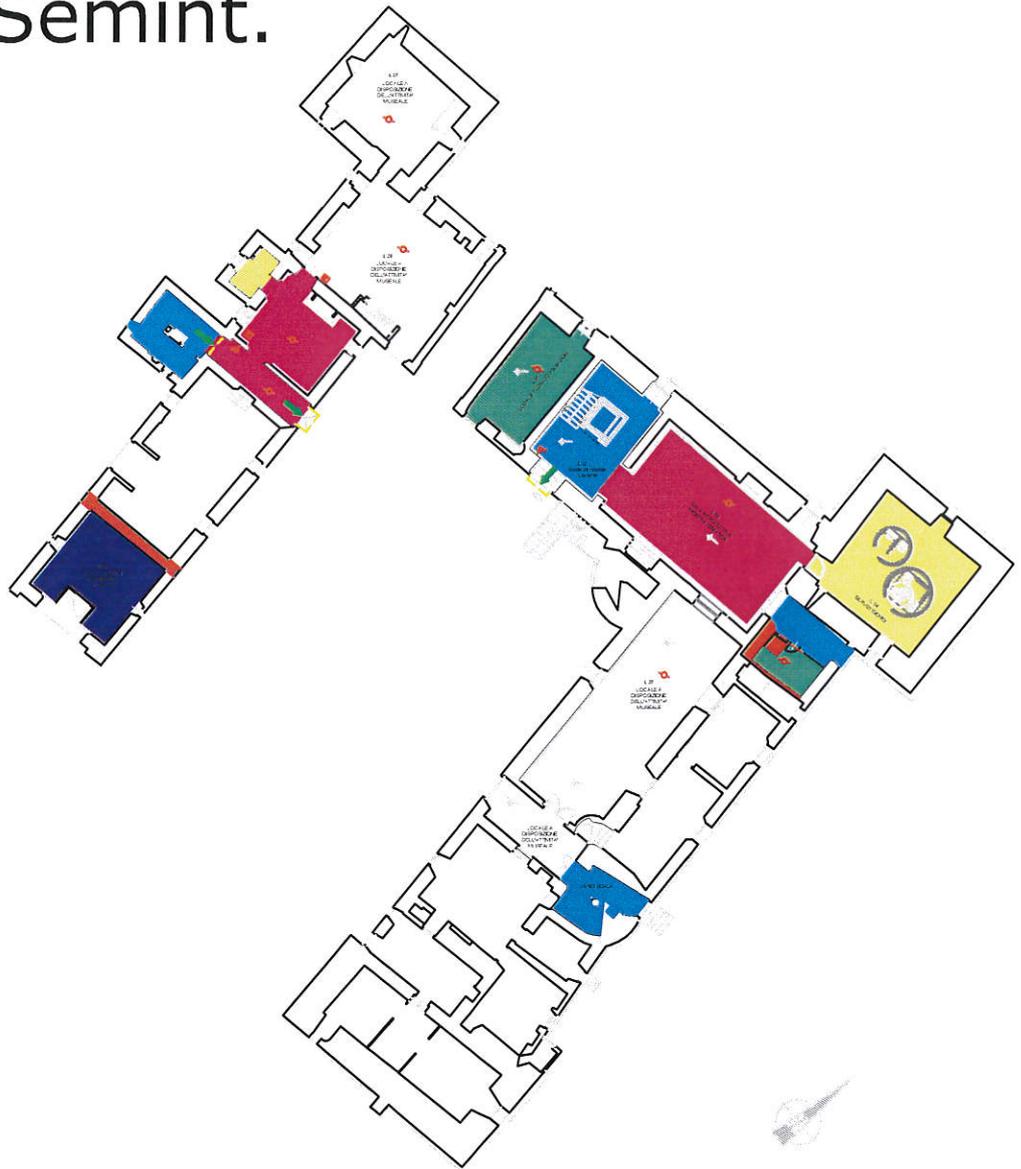
In caso di interventi (lavori ed opere) nelle aree interne o esterne oggetto della presente Concessione, il Comune di Lagnasco si riserva la facoltà di limitare, per i periodi strettamente necessari, le aree concesse in uso in relazione agli spazi necessari alla realizzazione dei cantieri, nel rispetto delle vigenti normative.

E' da considerare esplicitamente esclusa dall'oggetto della Concessione la gestione dei giardini, incluso il Giardino delle Essenze, realizzato nell'area di pertinenza del Castello di Ponente.

**Allegati:** planimetrie contenenti l'evidenziazione degli spazi interessato dalla concessione

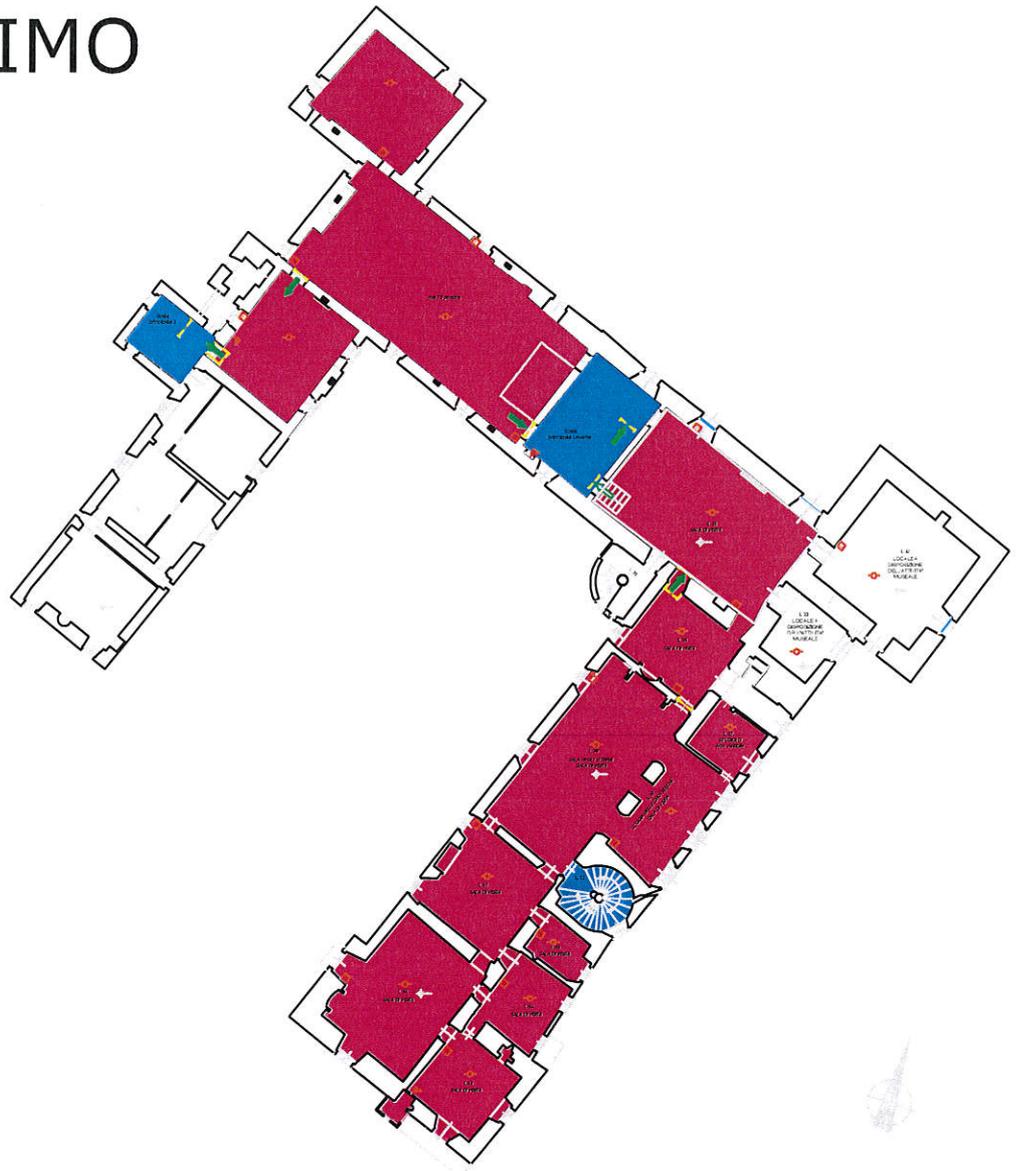
# P.Terra-Semint.

LEGENDA	
	Percorso di visita
	Locali NON a disposizione dell'attività museale
	Locali non di pertinenza museale
	Locali tecnici
	Locali non agili
	Distribuzione verticale
	Servizi igienici



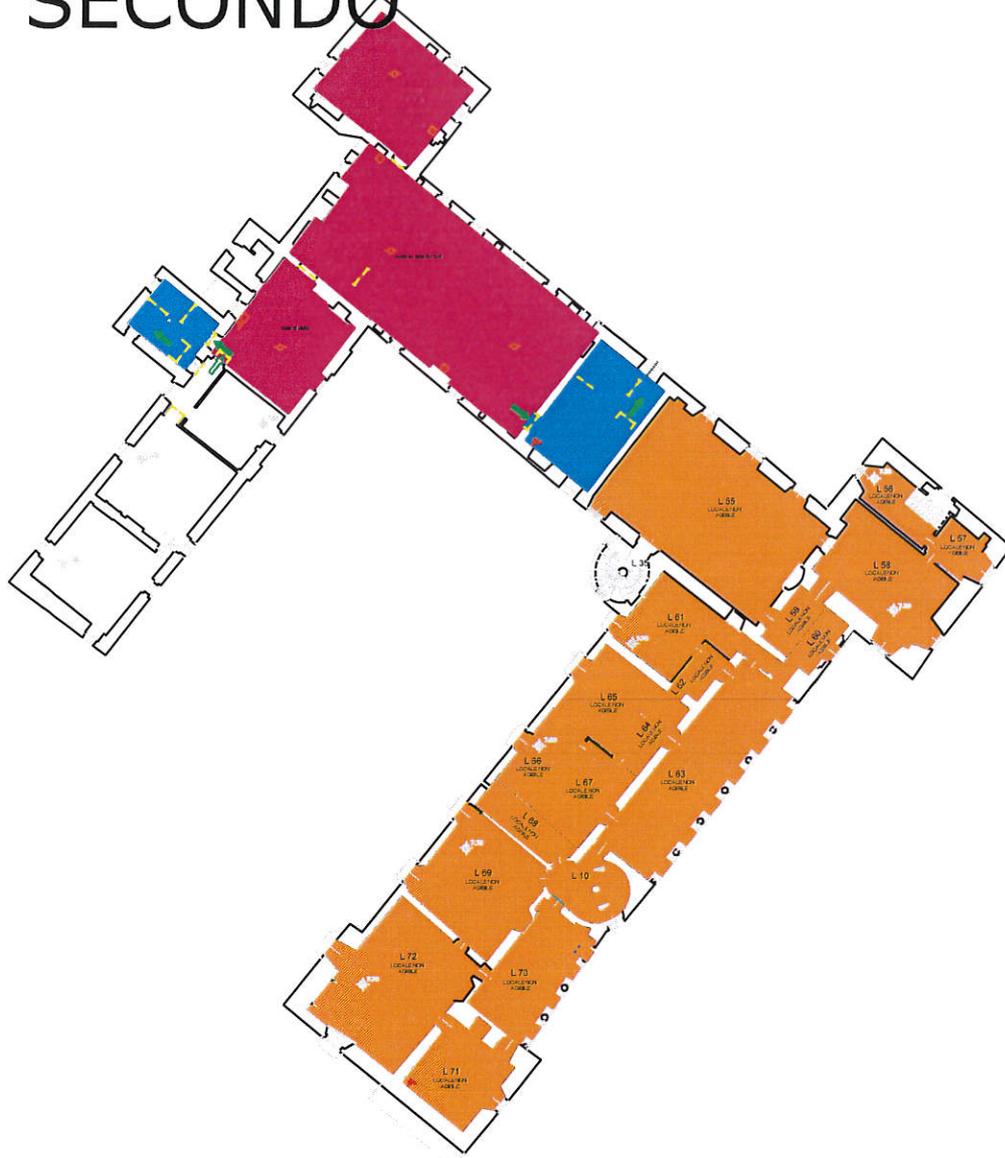
# PIANO PRIMO

LEGENDA	
	Percorso di visita
	Locali NON a disposizione dell'attività museale
	Locali non di pertinenza museale
	Locali tecnici
	Locali non agibili
	Distribuzione verticale
	Servizi igienici



# PIANO SECONDO

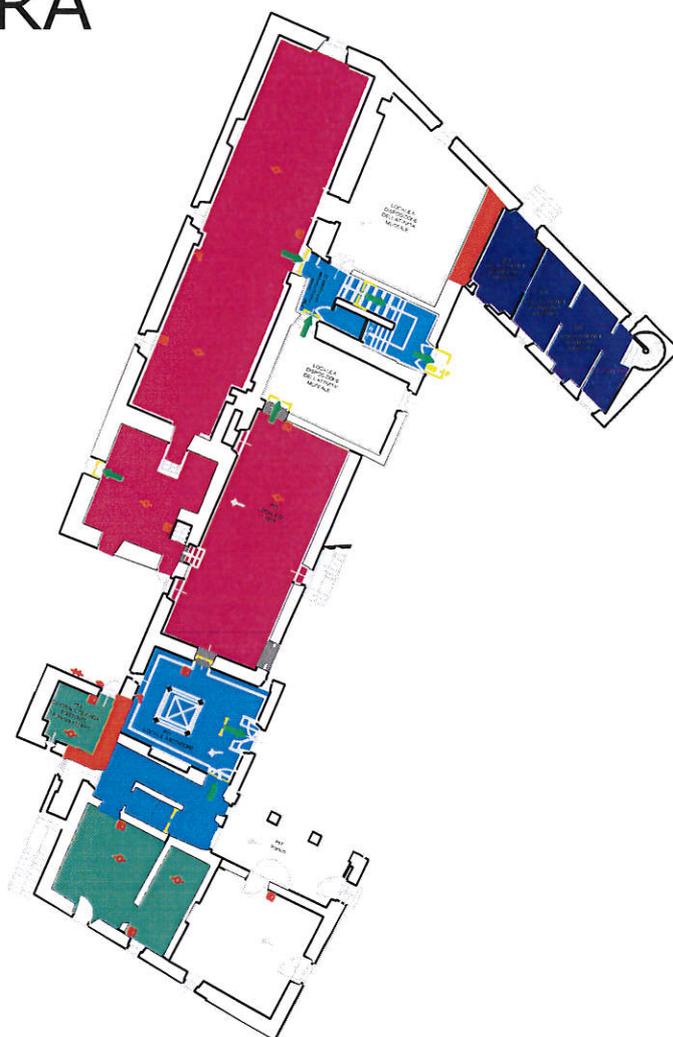
LEGENDA	
	Percorso di visita
	Locali NON a disposizione dell'attività museale
	Locali non di pertinenza museale
	Locali tecnici
	Locali non agili
	Distribuzione vorticoso
	Servizi igienici



# PIANO TERRA

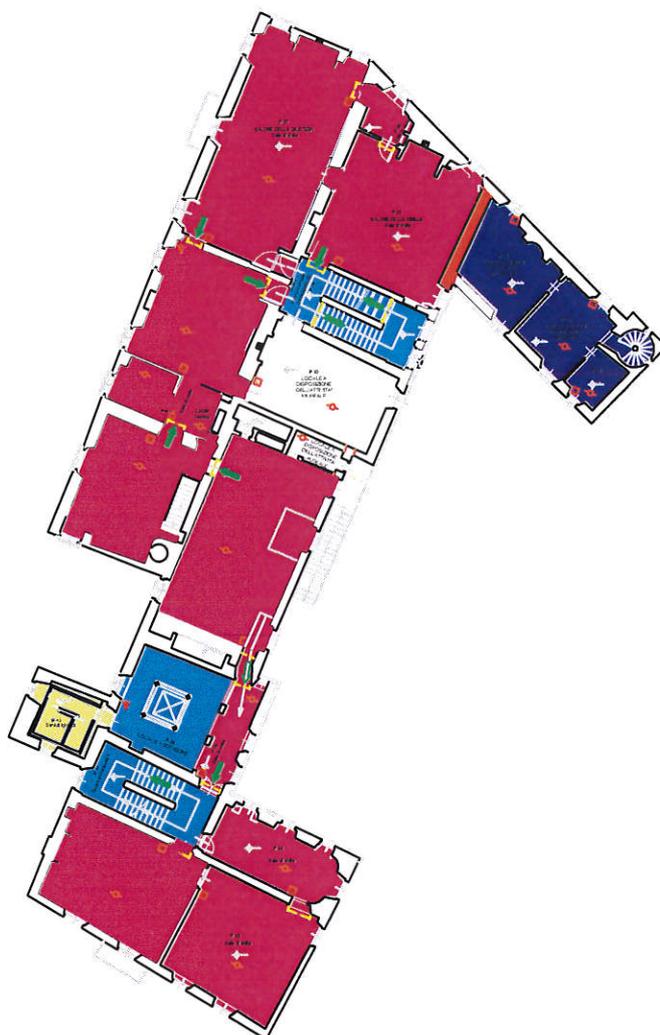
LEGENDA

■	Previdenza di visita
□	Locali NON in situazione definitiva museale
■	Locali non di pertinenza museale
■	Locali tecnici
■	Locali non agibili
■	Distribuzione verticale
■	Sentieri laterali



# PIANO PRIMO

LEGENDA	
	Percorso di visita
	Locali NCN a disposizione dell'attività museale
	Locali non di pertinenza comunale
	Locali tecnici
	Locali non agili
	Distribuzione verticale
	Servizi igienici



# PIANO SECONDO

LEGENDA

- Percorso di visita
- Locali NON a disposizione dell'attività museale
- Locali non di pertinenza museale
- Locali tecnici
- Locali non agili
- Continuazione visitata
- Servizi igienici

