

**CONCESSIONE PER LO SFRUTTAMENTO TURISTICO-SPORTIVO
DELLE AREE E BENI DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATE
"COMPENSORIO TURISTICO SPORTIVO CAMPOMULO"
PER IL PERIODO**

dalla sottoscrizione del contratto al 05.12.2029

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Art.1 – Oggetto e forma dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'affidamento in Concessione per la DURATA di circa 10 ANNI (dalla sottoscrizione del contratto al 05.12.2029), per lo sfruttamento turistico-sportivo, delle Aree e Beni di proprietà comunale denominate comprensorio turistico sportivo Campomulo.

Le Aree e i Beni compresi nel contratto di affidamento in regime di Concessione di Beni, consistono in: Aree pascolive e boscate soggette a Mutamento di Uso Civico, Aree a parcheggio, Strade di accesso, Piste da sci Nordico, Rifugio ex malga Campomulo, Edificio ex stallone ed accessori, Aree di pertinenza, come dettagliatamente elencato e individuato negli elaborati del Progetto aggiornato per il Mutamento delle Terre di Uso Civico, composto da -Relazione Progetto aggiornato; -Tavola 1 aggiornata; -Tavola 2 aggiornata; l'intero Fabbricato (Rifugio Campomulo)- N.C.E.U. Comune di Gallio, Foglio 14 particella 8 sub. 4 cat. D/2.

Le superfici soggette a mutamento d'uso civico, sono quantificabili in complessivi **199.323** mq, pari a circa **19,93** ha, dei quali **161.861** mq, pari a circa **16,19** ha, soggetti a computo per il mancato godimento dell'Uso Civico; le superfici sono state definite dapprima mediante applicativi GIS e successivamente mediante confronto con i dati catastali.

Il Comune concede in concessione i beni al Concessionario per lo sfruttamento sportivo, turistico e ricreativo, che si estrinsecano attraverso la fruizione dei beni medesimi.

Il diverso utilizzo dei beni o di una parte di essi, anche temporaneo, dovrà essere preventivamente autorizzato per iscritto dal Comune.

Saranno a carico del concessionario la presentazione della documentazione alla Provincia di Vicenza per l'ottenimento del Decreto di autorizzazione Provinciale di apertura al Pubblico Servizio delle piste di sci nordico ed attività sportive.



Fig. 1 - Estratto Corografia 2012

Art. 2. Gestione della piste da sci

Il Concessionario è tenuto ad uniformare la gestione delle piste Comunali da sci NORDICO, di tutte le strutture, are e beni date in concessione, ai criteri di:

- sicurezza di esercizio;
- sicurezza sul lavoro;
- qualità del servizio svolto;
- completezza dell'offerta;
- durata del servizio (aperture stagionali ed orario giornaliero di funzionamento).

Circa la durata della stagione di apertura, si intende quella invernale.

Per stagione invernale viene inteso il periodo dal 15 Novembre al 15 Aprile di ogni anno.

Il Concessionario, al fine di consentire le verifiche da parte dell'Amministrazione Concedente, riguardo l'apertura stagionale del comprensorio Campomulo è tenuto a comunicare annualmente i periodi e gli orari di apertura al pubblico della stesso.

Circa la sicurezza di esercizio della pista da sci, essa viene garantita dal Concessionario mediante l'attuazione di tutte le misure necessarie a garantire l'incolumità degli sciatori che percorrono il demanio sciabile in accordo ai contenuti della Legge 24 dicembre 2003, n.363 "Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport invernali da discesa e da fondo". In particolare ai sensi dell'articolo 4 comma 1 della Legge 24 dicembre 2003, n.363 il Concessionario in qualità di concessionario delle aree sciabili è civilmente responsabile della regolarità e della sicurezza dell'esercizio delle piste e non può consentirne l'apertura al pubblico senza avere previamente stipulato apposito contratto di assicurazione ai fini della responsabilità civile per danni derivabili agli utenti e ai terzi per fatti derivanti da responsabilità del concessionario in relazione all'uso di dette aree.

Il Concessionario ha l'obbligo di proteggere gli utenti da ostacoli presenti lungo le piste mediante l'utilizzo di adeguate protezioni degli stessi e segnalazioni della situazione di pericolo (ai sensi dell'articolo 3 comma 1 della Legge 24 dicembre 2003, n.363).

Qualora durante il periodo di validità della Concessione entrino in vigore nuove normative sia di carattere regionale sia di carattere nazionale riguardanti la sicurezza di esercizio degli impianti a fune o la sicurezza di esercizio delle piste da sci, il Concessionario ha l'obbligo di attuare, a proprie spese, gli interventi necessari a garantire il rispetto delle nuove norme in vigore.

Il Concessionario, ai sensi dell'articolo 3 comma 2 della Legge 24 dicembre 2003, n.363 ha l'obbligo di assicurare il soccorso e il trasporto degli infortunati lungo le piste in luoghi accessibili dai più vicini centri di assistenza sanitaria o di pronto soccorso. Pertanto il concessionario ha l'obbligo di garantire per tutto l'arco stagionale e per tutto l'orario di apertura dell'impianto il servizio di primo soccorso piste, mediante almeno due operatori, propri dipendenti o facenti capo, in regime di convenzione, a Forze dell'Ordine, Forze Militari o Associazioni specialistiche di volontariato; detto servizio dovrà essere dotato almeno di:

- una motoslitte attrezzata per il soccorso;
- un impianto di comunicazione radio efficiente;
- due toboga;
- il materiale sanitario necessario al primo soccorso.

Il Concessionario è inoltre responsabile del coordinamento tra servizio soccorso piste e servizio di pronto soccorso medico.

Analogamente ed in conformità al piano di sicurezza generale e/o al DUVR – DUVRI del comprensorio turistico sportivo Campomulo, il concessionario dovrà assicurare con proprio personale o con analoga convenzione a Forze dell'Ordine, Forze Militari o Associazioni specialistiche di volontariato, il servizio di evacuazione e sicurezza delle persone presenti sia personale dipendente che turistico.

Piste comunali sci nordico:

Il Concessionario è tenuto alla battitura, tracciatura e delimitazione (ove necessario con stesa di reti idonee nei punti pericolosi) dei vari anelli di pista avuti in gestione, indipendentemente dalle condizioni atmosferiche e con obbligo di impianto in loco di adeguata segnaletica per segnalare i vari percorsi – incroci a raso etc..

L'obbligo di manutenzione delle piste comprende anche l'eventuale riporto di neve per la sistemazione di punti critici o poco innevati;

Il Concessionario è altresì obbligato alla pulizia primaverile delle piste avute in gestione, da eseguirsi entro il termine previsto dal contratto e, comunque, entro 30 giorni dalla cessazione di eventuali cause di forza maggiore che impediscano obiettivamente il puntuale rispetto del termine ordinario di cui sopra.

Compete pure al Concessionario il controllo e gestione delle piste ed aree di pertinenza in occasione dello svolgimento di attività agonistiche nonché il controllo sul corretto utilizzo delle piste e la gestione

completa degli ski pass.

Rimane riservata alla determinazione del concessionario, in accordo con il Comune di Gallio, ogni variazione della gestione dello ski-pass necessario per l'utilizzo delle piste da sci nordico affidate in concessione e delle relative strutture previa comunicazione al Comune prima dell'inizio di ciascuna stagione invernale.

Il Comune di Gallio si riserva di autorizzare lo svolgimento di gare di sci nordico – manifestazioni sportive – organizzate dalle locali associazioni – previo accordo tra il concessionario e la associazione organizzatrice stessa in numero di 4 nel periodo invernale.

Manifestazioni di particolare rilievo e che si protraggano per più giorni (campionati italiani – gare nazionali ed internazionali etc.), dovranno preventivamente essere concordate tra comitato organizzatore – Comune di Gallio e concessionario.

In occasione dello svolgimento di manifestazione sportive organizzate da Società e/o Associazioni diverse da quella Concessionaria, il corrispettivo per l'adeguato apprestamento della pista sarà determinato secondo la discrezionale valutazione del Concessionario.

L'attività di controllo sulle piste dovrà essere espletata dal Concessionario a mezzo di apposito personale all'uopo identificabile attraverso specifico cartellino identificativo posto in modo visibile sulla giacca di servizio (giacca gestori impianto o abbigliamento dedicato al personale dipendente).

Il Concessionario è responsabile di eventuali sinistri e degli adempimenti previdenziali collegati alla gestione delle piste e dovrà stipulare apposita polizza assicurativa.

Art. 3. Sicurezza sul lavoro

Circa la **sicurezza sul lavoro**, essa verrà garantita dal Concessionario con l'adempimento degli obblighi di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n.81; in particolare il Concessionario dovrà produrre e consegnare al concedente il proprio DUVR e il DUVRI Documento di Valutazione dei Rischi e Documento di Valutazione dei Rischi da Interferenze, tenendo conto dei beni presi in concessione e delle attività promosse e gestite in proprio del concessionario.

Tale documento aggiornato dovrà essere depositato in copia presso l'Amministrazione Concedente e quindi sottoposto annualmente a revisione periodica, con particolare riguardo ad eventuali sopravvenute modifiche legislative in materia ed ai mutamenti delle condizioni lavorative a seguito di nuove realizzazioni, acquisti di attrezzature, modifiche, eccetera. Al Concessionario spetta l'obbligo di nomina e remunerazione del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione, del Medico Competente e delle figure scelte tra i lavoratori ed incaricate dell'attuazione delle misure di sicurezza. Il Concessionario deve inoltre adempiere ad ogni obbligo connesso con il 81/2008, in particolare in fase di progettazione e realizzazione di nuove opere o comunque in tutti i cantieri ove si configurino gli obblighi prescritti dal suddetto D. Lgs.

Art. 4. Qualità del servizio ausiliario svolto e completezza dell'offerta

Circa la qualità del servizio ausiliario svolto e la completezza dell'offerta, queste dovranno essere garantite dal Concessionario non solo con l'adempimento degli obblighi contenuti nel presente Capitolato Speciale di Appalto e nel contratto, ma anche attraverso l'impegno del Concessionario ad organizzare la propria struttura in modo tale da assicurare:

- la regolare battitura della pista e la regolare apertura durante tutta la stagione invernale anche in seguito al verificarsi di eventi atmosferici avversi;
- la disponibilità dei necessari uomini e mezzi per la battitura delle piste, la realizzazione delle operazioni di manutenzione e quant'altro necessario per soddisfare le esigenze della clientela.

Per "regolare apertura" si intende quella indicata al successivo articolo 5.

Art. 5. Aperture stagionali (aperture stagionali ed orario giornaliero di funzionamento)

Stagione invernale ed estiva.

- L'inizio della stagione invernale è stabilito per il giorno 15 Novembre di ogni anno.
- Un eventuale termine posticipato è ammesso in caso di condizioni meteorologiche particolarmente sfavorevoli (mancanza di neve al suolo e/o cause di forza maggiore). Il Concessionario ha comunque facoltà di anticipare il termine di apertura senza potersi rivalere sull'Amministrazione Concedente per eventuali maggiori spese sostenute.
- Il termine della stagione invernale è stabilito per il giorno 15 Aprile. Un eventuale termine anticipato è ammesso in caso di condizioni meteorologiche particolarmente sfavorevoli (mancanza di neve al suolo) e/o per cause di forza maggiore. Il Concessionario ha comunque facoltà di posticipare il termine di chiusura senza potersi rivalere sull'Amministrazione Concedente per eventuali maggiori spese sostenute.

Nel caso di mancata apertura nei periodi sopra indicati, il Comune si riserva di provvedere alla revoca

della concessione, e all'eventuale richiesta di risarcimento del danno.

Con apertura estiva si intende l'apertura al pubblico del Rifugio ex malga Campomulo ed aree di pertinenza a partire dal 16 Aprile di ogni anno. L'apertura al pubblico del Rifugio ex malga Campomulo può essere anche continuativa per tutto il corso dell'anno.

Art. 6 . Piano tariffario

Il concessionario ha l'obbligo di offrire la possibilità di acquisto del biglietto di ingresso alle piste di scii nordico secondo la seguente tipologia:

- biglietto mattutino
- biglietto giornaliero;
- biglietto pomeridiano;
- biglietto plurigiornaliero;

E' facoltà del Concessionario incrementare le tipologie dei biglietti in vendita nel rispetto delle regole stabilite di comune accordo con gli altri gestori di impianti sportivi siti nel comprensorio del Comune di Gallio.

In presenza di convenzioni sovracomunali degli ski-pass-la gestione degli ski-pass dovrà essere unificata con gli altri gestori in particolare con le piste ed impianti immediatamente adiacenti e funzionalmente collegati.

Il Concessionario ha facoltà di applicare tariffe promozionali.

Le tariffe e le eventuali promozioni non dovranno essere discriminanti nei confronti delle persone e delle associazioni.

Art. 7. Personale adibito alla battitura delle piste o ad altri compiti in materia di sicurezza

Il Concessionario è tenuto ad assumere il personale necessario alla battitura meccanica delle piste di scii nordico ed allo svolgimento degli altri compiti che si rendessero necessari per il buon funzionamento delle piste da sci alpino e pertinenze facenti parte della area oggetto del presente Capitolato.

Tale personale deve essere qualificato ed opportunamente formato all'espletamento dei compiti relativi alla preparazione e mantenimento delle piste da scii e in materia di tutela della salute e della prevenzione della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Art. 8. Mezzi battipista.

Il Concessionario, relativamente alle piste da scii nordico del comprensorio è tenuto a garantire la disponibilità dei mezzi battipista idonei alla gestione del comprensorio oggetto del presente Capitolato anche con eventuale convenzione con altri operatori operanti in zona.

Art. 9 - Corrispettivo (prezzo)

Il corrispettivo (canone) che il concessionario corrisponderà al concedente è quello risultante dall'offerta presentata in sede di gara e secondo quanto previsto della Scrittura Privata di Affidamento in regime di concessione dei beni ed aree in oggetto riportato.

Art. 10 – Offerta per la riqualificazione turistico-sportiva del comprensorio denominato Campomulo

Il Concessionario è tenuto al puntuale rispetto di quanto offerto in fase di gara e alla realizzazione del progetto per *La Riqualificazione Turistico-Sportiva del Comprensorio Denominato Campomulo*, secondo le fasi e i contenuti proposti nell'Offerta Economicamente più Vantaggiosa.

Art. 11. Durata della concessione, avvio, proroga e rinnovo

La durata della concessione è fissata dalla sottoscrizione del contratto al 05.12.2029.

E' prevista la Proroga della concessione a favore del concessionario uscente di anni 10 (dieci) a seguito dell'Estensione della durata degli Usi Civici, gravanti sui Beni in concessione.

Il procedimento di Proroga della concessione medesima non ha carattere vincolante ma discrezionale da parte del concedente e prevede la sottoscrizione fra le parti del Verbale di Proroga della Concessione stessa. Il contratto alla scadenza si intende risolto senza formale disdetta tra le parti.

Il concorrente si impegna ad avviare il servizio oggetto della concessione quanto prima e non oltre 20 giorni dalla data del Decreto di autorizzazione Provinciale di apertura al Pubblico Servizio, salve eventuali diverse indicazioni fornite dall'Amministrazione.

La mancata attivazione del servizio nei termini previsti l'Amministrazione costituisce inadempimento contrattuale, con conseguente facoltà di procedere alla risoluzione della concessione e all'incameramento della cauzione definitiva.

Art. 12 - Oneri a carico del concessionario

Il concessionario dovrà conservare i beni concessi in concessione nelle condizioni in cui li rileva all'atto del contratto, con effettuazione delle manutenzioni periodiche ed annuali previsti dalla vigente normativa, ed a condurre la gestione con ogni cura e diligenza, mantenendo i locali e le attrezzature nel perfetto stato di conservazione in cui riconosce di averli ricevuti e/o integrati, obbligandosi ad effettuare le manutenzioni e le riparazioni ordinarie e straordinarie, nonché le eventuali sostituzioni e reintegrazioni (che dovranno essere comunicate all'Amministrazione, per il corretto aggiornamento dell'inventario). In tali obblighi è implicito pertanto quello di riconsegnare, alla scadenza del rapporto, le attrezzature e l'arredamento integri e funzionanti, salvo il normale deperimento d'uso.

Il concessionario resta obbligato alla conservazione dell'avviamento commerciale esistente e a non pretendere nulla all'atto della cessazione del rapporto di gestione, a titolo di maggior avviamento o di buonuscita.

Al concessionario fanno carico la manutenzione Ordinaria e Straordinaria dei beni concessi in gestione. Qualora il concessionario non vi adempia in termini ed in tempi tali da garantire il corretto funzionamento ed utilizzo dei beni, il Comune, previa diffida, potrà provvedere direttamente all'esecuzione d'ufficio degli interventi, rivalendosi sulla cauzione definitiva, che dovrà essere integrata per l'importo corrispondente agli interventi di manutenzione sostenuti direttamente dal comune in qualità di Concedente, in modo da recuperare l'intera spesa sostenuta per opere di manutenzione in argomento.

Entro 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta di risarcimento opere di Manutenzione del Comune, accompagnata dalla contabilità lavori eseguiti, il Concessionario dovrà provvedere al pagamento dei costi evidenti dai documenti contabili (Libretto delle Misure e Registro di Contabilità).

Di seguito si riportano le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, riassunte in modo non esaustivo:

Piste da sci

- mantenimento della superficie sciabile in condizioni adeguate all'esercizio dello sci nordico, in particolare con asportazione periodica di sassi affioranti e rastrellatura del piano pista;
- mantenimento della superficie sciabile in condizioni adeguate all'esercizio dello sci nordico, in particolare con battitura e trattamento periodico del piano sciabile e del piano pista e secondo il precedente l'art. 7;
- pulizia di fine stagione da residui dell'attività sciistica ed immondizie, da eseguire entro il 15 Aprile di ogni anno;
- esecuzione, se necessario, dello sfalcio estivo;
- estirpazione delle pianticelle di arbusti e di piante d'alto fusto che in seguito al rinnovo naturale del bosco invadono le piste;
- manutenzione e pulizia dei canali di deflusso delle acque meteoriche;
- sistemazione di eventuali danni, in particolare alle rampe, provocati dagli agenti atmosferici normali;
- ripristini delle fallanze del cotico erboso anche mediante semina o idrosemina.
- realizzazione dei necessari interventi di verifica idoneità e manutenzione sulle componenti elettriche ed idrauliche dell'impianto e meccanismi dove esistente.

Area a parcheggio e pertinenze

Si richiamano in modo integrale gli obblighi del Concessionario secondo l'art. 3 del Contratto;

Inoltre:

- manutenzione periodica del piazzale/parcheggio a fondo bianco ed aree di pertinenza in presenza e assenza di neve e ghiaccio, anche attraverso il livellamento e la messa in sagoma periodica del piano viabile, eseguito dove richiesto con mezzi meccanici e con o senza apporto di materiale inerte stabilizzato idoneo, allo scopo di rendere l'area a parcheggio priva di pericoli per l'utenza e per dare il lavoro eseguito a perfetta regola d'arte e adatto all'uso specifico, quale parcheggio di servizio al comprensorio sciistico denominato Campomulo, sia nella stagione invernale che estiva.
- fornitura, posa e manutenzione di segnaletica verticale Area parcheggio e pertinenze, per la regolazione dei parcheggi ed area di manovra sia in presenza che assenza di neve. In caso di forti precipitazioni nevose la segnaletica verticale dovrà essere integrata e adeguata allo scopo.
- regimazione e smaltimento acque meteoriche e superficiali in modo continuato per tutta la durata della Concessione ed esecuzione opere integrative per la regolazione delle acque superficiali in occasioni di eventi meteorologici straordinari.
- pulizia, tenuta in ordine e decoro delle aree e pertinenze del comprensorio sciistico denominato Campomulo ed aree di pertinenza, oggetto della presente Concessione.

Strada di accesso da bivio Via Tura fino all'incrocio fra Via Busafonda e la Strada di Ingresso alla Loc. Campomulo.

Si richiamano in modo integrale gli obblighi del Concessionario secondo l'art. 3 - 4 del Contratto;

Inoltre:

- concorre (il concessionario) nella misura prevista dal Contratto di Concessione, alle spese necessarie per assicurare la percorribilità della strada tratto dal bivio di Via Tura fino all'incrocio fra Via Busafonda e la Strada di Ingresso alla Loc. Campomulo.

- concorre (il concessionario) alla Pulizia (spalatura neve, salatura e spargimento ghiaino) della strada suddetta, nella misura prevista dal Contratto di Concessione, rispetto il costo annuale sostenuto (salvo eventuali nuove aperture di attività o chiusure che andranno a rideterminare tale percentuale).

- Esegue a suo carico la manutenzione primaverile ed autunnale di tutti i tombini, cunette e relativo sfalcio dei cigli stradali, in compartecipazione ed in accordo con altre realtà commerciali e turistiche se esistenti sul territorio e servite dalle stesse infrastrutture.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere in qualsiasi momento al controllo ed alla verifica delle attrezzature e beni dati in gestione, rispondendo il concessionario per tutti i danni derivanti da cause diverse dal deterioramento dovuto all'uso ordinario dei beni. Ove da tale verifica emergano gestioni improprie imputabili al concessionario, l'Amministrazione dopo due richiami scritti, si riserva unilateralmente la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, con l'applicazione di una penale pari al danno causato al bene ed ad altri beni, conseguente al danno stesso.

Il concessionario si assume le spese di energia elettrica, di riscaldamento, di consumo acqua potabile, di canone di depurazione e smaltimento acque reflue, compreso l'onere dello svuotamento dei fanghi di vasca Imhoff e/o impianti fognari, oltre alle spese per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani ed ogni altro tributo o tassa o corrispettivo in genere inerenti la concessione.

Le autorizzazioni amministrative relative alle attività svolte dovranno essere acquisite direttamente dal concessionario. Dette autorizzazioni opereranno limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dei beni oggetto della presente concessione.

Il concessionario è tenuto ad intestare a suo nome le relative utenze entro 30 giorni dalla data della firma del contratto di affidamento dei beni in concessione;

Il concessionario si impegna inoltre a:

- collaborare con l'Amministrazione Comunale per studiare soluzioni volte a potenziare l'utilizzo dei beni e a coordinare le varie attività tra cui quelle degli sci club locali;

- promuovere le attività sportive inserendole nella realtà locale e collegandole con le altre Società e Associazioni sportive, ricreative e culturali del territorio, quali lo Sci club Gallio;

- permettere l'utilizzo dei beni a tutte le categorie sociali, con particolare riguardo agli alunni delle scuole materne, elementari e medie il cui accesso e la cui fruizione preferenziale potrà costituire oggetto di appositi protocolli d'intesa;

- programmare nei beni gestiti in concessione attività di carattere ludico, ricreativo, sociale e sportivo/agonistico.

- permessi e assistenza programmata a persone diversamente abili per l'utilizzo degli impianti e servizi annessi, compatibilmente con le peculiarità dei soggetti coinvolti e nel rispetto della sicurezza delle persone e della pubblica incolumità.

Il Concessionario si impegna a praticare uno sconto pari al 50%, sugli abbonamenti stagionali e giornalieri relativi al comprensorio sciistico in parola (loc. Campomulo), per i residenti dei sei Comuni Altopianesi.

Art. 13 - Pubblicità commerciale

Il concessionario è autorizzato ad effettuare all'interno e all'esterno dei beni in concessione, pubblicità commerciale in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi alle eventuali prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione comunale e di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità, determinata a norma di legge e secondo i regolamenti locali vigenti.

Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari dovrà essere preventivamente condiviso o approvato dall'Amministrazione comunale. L'installazione delle strutture e degli impianti per la pubblicità è subordinata alle disposizioni delle norme e regolamentari in materia; il concessionario è tenuto a sostenere in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

Art. 14 - Oneri a carico del Comune.

Sono a carico del Comune gli oneri e le spese per le verifiche di legge di competenza del proprietario dei beni, non comprese tra gli oneri ed obblighi a carico del Concessionario.

Art. 15 - Attrezzature e arredi

Il concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e in dotazione, necessari per il buon svolgimento del servizio, senza poter nulla pretendere al riguardo dall'Amministrazione. Dovrà al riguardo attuare gli impegni assunti in sede di

gara.

Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere dal concessionario alienata o distrutta;

Alla data di scadenza della concessione, tutte le opere realizzate dal concessionario sulle strutture, sulle attrezzature e sugli impianti, affidati con relativa scrittura privata dal concedente al concessionario, facenti parte della dotazione dei beni gestiti in concessione, diventeranno di proprietà del Comune di Gallio.

La funzionalità dei beni al termine del periodo di concessione dovrà risultare da apposito verbale. Nel caso in cui per garantire la funzionalità dei beni, delle attrezzature e degli impianti sia necessario, come da verbale, effettuare degli interventi, questi dovranno essere eseguiti con onere a carico del concessionario. In caso di rifiuto vi provvederà d'ufficio il Comune, rivalendosi sulla garanzia definitiva, fatto salvo sempre e comunque il risarcimento del danno per la maggiore spesa necessaria per ripristinare le condizioni di normale esercizio dei beni.

Art. 16 - Addizioni e miglioramenti apportati dal concessionario

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni ai beni affidati in gestione, alle attrezzature e, in genere, a tutto quanto costituisce oggetto del presente contratto, salvo in presenza di specifica autorizzazione con atto scritto da parte del Concedente.

In caso di lavori non autorizzati, è fatto obbligo all'affidatario di ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria.

Art. 17 – Vigilanza e controllo.

Il Comune esercita attività di controllo sulla gestione dei beni da parte del concessionario mediante i funzionari/tecnici incaricati appartenenti agli uffici competenti. Gli incaricati dell'ente, il cui nominativo sarà comunicato al concessionario preventivamente, potranno accedere in ogni momento ai beni in concessione, qualificandosi opportunamente presso il custode, per le opportune verifiche che potranno attenersi ad ogni obbligo ed onere derivante dal presente contratto in capo al concessionario, sia relativamente all'uso della struttura che in merito agli aspetti tecnici di manutenzione/gestione dei beni, sopralluoghi e ispezioni da parte dell'ente per verificare il rispetto degli obblighi di manutenzione ordinaria/straordinaria e le modalità di utilizzo (es.: rispetto della prevalenza della destinazione d'uso), ecc. ecc..

Il Comune può sempre richiedere, assegnando un adeguato termine temporale, che il concessionario produca la necessaria documentazione a dimostrazione di una idonea gestione dei beni e del rispetto delle normative vigenti, per lo svolgimento delle attività nei beni in concessione. A seguito dei sopralluoghi e delle verifiche effettuate il personale del Comune provvederà alla redazione di apposito verbale che verrà notificato anche al concessionario, e riporterà le risultanze le osservazioni e gli eventuali ordini di servizio conseguenti l'ispezione effettuata.

Eventuali inadempienze saranno contestate per iscritto dall'Amministrazione la quale chiederà chiarimenti scritti al concessionario.

Comunque prima di notificare un qualunque provvedimento, anche di subentro totale o parziale del Comune nella gestione dell'attività, l'Amministrazione convocherà un formale incontro, del quale verrà redatto verbale. Successivamente a tale incontro le parti rimangono libere di agire per l'eventuale adempimento/inadempimento e risarcimento dei danni .

Art. 18 - Consegna dei beni – Cauzione Definitiva e Polizze Assicurative di Garanzia

La consegna dei beni avverrà in contraddittorio tra le parti mediante redazione di apposito verbale dal quale risulterà lo stato di conservazione, la consistenza e lo stato d'uso dei beni dati in concessione.

Con la sottoscrizione del predetto verbale, il concessionario accetta i beni comprensivi degli impianti nello stato di fatto in cui si trovano.

Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione dei beni rispetto alla situazione esistente al momento della consegna, tenendo tuttavia conto anche delle opere di ristrutturazione, manutenzione straordinaria eseguite. Non è considerato danno la normale usura dei beni secondo il corretto utilizzo.

Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dei beni redatto in contraddittorio tra le parti. Qualora alla riconsegna dei beni si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature, dovuti a imperizia, incuria o mancanza di manutenzione ordinaria e straordinaria, essi verranno stimati e imputati al concessionario che dovrà quindi provvedere alla loro riparazione nei termini e con le modalità indicate dall'Amministrazione Comunale. In caso di inottemperanza all'obbligo di riparazione, il concedente riscuoterà la cauazione definitiva, restando

comunque impregiudicate eventuali altre azioni per il ristoro integrale dei danni.

Il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D. Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni; dovrà inoltre individuare il Responsabile della sicurezza, ai sensi del D.M. 18.3.96 e successive modificazioni e integrazioni. ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi").

Per tutta la durata della concessione, il concessionario dovrà gestire i beni nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici.

E' obbligo del concessionario adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, degli utenti, degli atleti e di chiunque altro fruisca delle strutture. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del concessionario, intendendosi sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.

Prima della stipula del contratto, come previsto nel dettaglio dalla Scrittura Privata il concessionario dovrà produrre al concedente:

- Cauzione Definitiva di garanzia come da D. lgs. 50/2016;
- Polizza Fideiussoria All Risk
- Polizza Fideiussoria a garanzia degli investimenti e progetti offerti in fase di gara;

con validità dalla data di stipula del contratto di affidamento e fino al termine della concessione di Beni.

Il concessionario ha l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in eventuali situazioni di pericolo per la pubblica incolumità. Il concessionario dovrà altresì comunicare al concedente, entro cinque giorni dal loro verificarsi o, se successivo, dal giorno in cui ne ha avuto conoscenza, qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità dei beni e degli impianti sportivi e/o la pubblica incolumità.

Le polizze di cui ai precedenti commi escludono il beneficio della preventiva escussione del debitore e prevede l'escussione del fidejussore a semplice richiesta del Comune, col solo rilievo dell'inadempimento, senza facoltà di opporre eccezioni in tale sede.

Art. 19 – Personale

Il concessionario effettuerà la gestione del servizio con personale qualificato il cui numero e la cui organizzazione dovranno essere tali da garantire il regolare svolgimento del servizio anche in relazione al numero di giorni e alle ore di funzionamento dei beni e alla tipologia di attività svolta;

In ogni caso, tutto il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità ed essere in possesso degli eventuali brevetti o attestati previsti dalla legge.

Il concessionario dovrà altresì individuare e comunicare formalmente al concedente il nominativo del direttore tecnico responsabile e coordinatore degli impianti sportivi, il quale dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale. Il concessionario dovrà quindi comunicare al concedente il numero di telefono cellulare al quale il direttore sarà reperibile;

Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi retributivi, contributivi, assicurativi, previdenziali, assistenziali e in materia di sicurezza dei lavoratori, come previsti dalle vigenti, disposizioni normative e dai CCNL di categoria e integrazioni in vigore nell'ambito territoriale di riferimento. Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera del personale utilizzato;

Art. 20 - Costi di accesso alle attività sportive organizzate.

Per quanto concerne i costi di accesso alle attività sportive svolte all'interno dei beni dati in concessione è previsto quanto segue:

a) il concessionario fissa autonomamente i prezzi da applicare per l'accesso del pubblico e/o degli utenti tesserati/affiliati etc. alle attività sportive direttamente organizzate dallo stesso.

b) le tariffe di utilizzo da parte di altre associazioni/società per attività sportiva senza scopo di lucro o per le attività patrociniate/sostenute dal Comune di Gallio, nonché per le associazioni aventi sede nel territorio comunale, sono definite d'intesa con il Comune sulla base di proposte formulate dal concessionario prima della stagione turistica invernale. Tali tariffe saranno comprensive di ogni spesa per l'uso della struttura e per il servizio di apertura e chiusura;

c) i costi di utilizzo da parte di soggetti terzi per l'organizzazione di attività, eventi socio ricreativi, sono liberamente determinati dal concessionario, purché non in contrasto con la corretta fruibilità dei caroselli sciistici del comprensorio e relativi impianti del quale fanno parte.

d) nelle ipotesi di cui alla lettera b) di cui sopra l'utilizzo da parte del Comune o di Associazioni dallo stesso autorizzate è a titolo gratuito. Non sono a carico del Concessionario le attività di gestione dell'evento stesso e del successivo ripristino delle piste ed aree sciabili con obbligo di rimozione paline dei tracciati – traguardi cabine cronometraggio – tende ausiliarie etc.

Il Concessionario è in ogni caso tenuto, per tutta la durata della concessione, a dare integrale attuazione a quanto stabilito dal presente articolo.

Art. 21 - Attività sottoposte alla preventiva autorizzazione dell'amministrazione

Atteso che i beni in concessione costituiscono un bene pubblico patrimoniale e pertanto destinato alla realizzazione di specifici interessi della comunità amministrata, il Comune valuterà caso per caso se autorizzare o meno eventuali attività non disciplinate dal presente contratto in conformità all'interesse pubblico, che dovranno comunque essere comunicate preventivamente al Comune dal concessionario. E' fatto divieto al concessionario di installare nei locali concessi in gestione qualsiasi apparecchio automatico o semiautomatico da gioco, quali slot macchine, ecc..

Art. 22 - Diritti Pascolivi ed Attività di Malga

I diritti Pascolivi e le attività di Malga dovranno essere rispettati. Non si escludono accordi convenzionati per regolamentare le attività di Malga e Sportive.

Art. 23- Smaltimento rifiuti urbani e rifiuti pericolosi

Il concessionario dovrà provvedere allo smaltimento dei rifiuti classificati come pericolosi in base alla normativa vigente, tramite soggetti in possesso delle autorizzazioni di legge.

Il concessionario in qualità di utente privato con gestione in proprio di attività pubblica dovrà inoltre provvedere alla raccolta differenziata dei rifiuti non pericolosi prodotti dalla stessa attività in concessione, attraverso la fornitura e installazione di contenitori distinti appositamente dedicati (carta, vetro, plastica, allum...) sia all'interno e all'esterno della struttura in concessione, allo scopo di differenziare e permettere la successiva raccolta da parte del soggetto incaricato allo smaltimento.

Art. 24 - Documentazione obbligatoria disponibile

Il concessionario ha l'obbligo di tenere presso la sede della ex malga Campomulo la seguente documentazione:

- Documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Registro degli interventi di manutenzione e di controllo effettuati, in cui deve essere indicata la data dell'intervento, la natura e gli esiti.

Art. 25 - Rilascio licenze e autorizzazioni

Per le prestazioni inerenti la conduzione e la gestione dei beni in concessione, il concessionario dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie, ecc., previste dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività.

Art. 26 - Cessione del contratto e concessione a terzi

Per tutta la durata del servizio è vietata, a pena di nullità, la cessione anche parziale del contratto.

Per tutte le vicende soggettive che dovessero interessare l'esecutore del contratto si applica l'art.106 e 175 del D.Lgs. n.50/2016;

Fatto salvo quanto previsto dal contratto, è fatto inoltre divieto al concessionario di concedere a terzi la gestione dei servizi in concessione e/o parti di essa, ad eccezione delle sottoelencate attività accessorie e complementari, per le quali è consentito attivare rapporti contrattuali con terzi:

- Battitura piste in eventuale convenzione con i gestori impianti adiacenti
- Servizio di soccorso su piste ed impianto in caso di necessità mediante apposite convenzioni con soggetti abilitati
- eventuali lavori di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, ampliamento dei beni;
- trattamento acqua, incluse analisi di laboratorio;
- servizi di pulizia;
- gestione calore/caldaia;
- custodia e sorveglianza dei beni
- manutenzioni degli impianti tecnologici.
- altre eventuali attività, previa comunicazione al concedente e sua autorizzazione.

Le imprese terze che gestiscono attività dovranno essere in possesso dei requisiti di qualificazione e professionalità richiesti dalla normativa del settore di riferimento e comunque dovranno offrire adeguate garanzie di affidabilità e professionalità.

Resta fermo che il concessionario rimane solo ed unico responsabile della concessione, nonché unico referente nei confronti del concedente e risponderà in proprio di eventuali inadempimenti anche da parte di terzi gestori.

Art. 27 – Penali

Il concessionario deve adempiere le obbligazioni derivanti dal presente contratto con massima diligenza. Qualora durante il rapporto dovessero emergere gravi inadempienze da parte del concessionario in relazione all'attività oggetto del presente contratto, il Comune, previa contestazione scritta e dopo contraddittorio, del quale verrà redatto verbale, potrà applicare le seguenti penali:

a) Penale da un minimo di € 100,00 ad € 3.000,00 in relazione alla gravità dell'omissione relativamente alla mancata esecuzione dei necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, fatti salvi gli interventi di competenza dell'amministrazione e gli oneri per gli interventi stessi. Gli interventi di Manutenzione rimangono comunque a carico del concessionario nei modi, termini e contenuti riportati dal presente Capitolato Speciale di Appalto che fa parte integrante del Contratto di Concessione.

b) Penale da € 100,00 a € 5.000,00, in relazione alla gravità del fatto relativamente alla violazione delle prescrizioni di cui all'art. 4 e 5 del presente capitolato, rilevate dagli organi competenti.

Allegati:

1. Progetto per il Mutamento delle Terre di Uso Civico del Comprensorio Sciistico di Campomulo composto da:
 - Relazione Usi Civici aggiornata;
 - Tavola 1 Usi Civici aggiornata;
 - Tavola 2 Usi Civici aggiornata.

Il Responsabile Area 3
(arch. Riccardo Fabris)

Li Gallio. Luglio 2020.