

COMUNE DI GAMBERALE
Provincia di Chieti
SCHEMA di CAPITOLATO SPECIALE

per l'affidamento in concessione della gestione del servizio scioviario relativo all'impianto di risalita esistente nel centro turistico "Oasi del Cervo" in località "Forcella" e dei servizi accessori nei fabbricati annessi, nonché dei predii di uso civico mutati di destinazione

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - Oggetto del disciplinare di concessione

Il presente schema di capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione del servizio scioviario relativo all'esercizio dell'impianto di risalita esistente nel centro turistico "Oasi del Cervo" in località "La Forcella", nonché dei servizi accessori nei fabbricati pertinenziali e del godimento in concessione dei terreni di uso civico mutati di destinazione dall'originario uso silvo-pastorale a scioviario.

Il servizio scioviario da affidare in concessione si riferisce all'esercizio e manutenzione della sciovia a fune alta RS00 "OASI del Cervo (m. 1397,40/1462,00)", sita in Gamberale alla località "La Forcella", ristrutturata ed ammodernata dal Comune con lavori ultimati come da Certificato di Regolare Esecuzione del D.LL. in data 27.11.19, collaudata e munita di nulla osta tecnico, ex art. 4 comma 3 DPR 753/80, per l'apertura al pubblico esercizio in data 22.11.22.

A tale servizio principale, si aggiungono i servizi accessori della preparazione, delimitazione e manutenzione dell'area sciabile, del punto d'informazione, della biglietteria, del noleggio attrezzature sportive e relativa assistenza tecnica, della scuola Sci, delle attrezzature di Pronto Soccorso e del punto ristoro con i relativi servizi igienici.

L'area sciabile attrezzata, ad innevamento naturale, è censita in Catasto al foglio 5, p.lle 4013 e 9 ed al foglio 7, p.lle 1 e 3, con i soprastanti fabbricati pertinenziali censiti al foglio 5, p.lle 4014 e 4015. Unitamente all'affidamento in concessione della gestione dei detti servizi, il Comune di Gamberale, giusta l'odierna deliberazione consiliare, concederà anche il godimento dei predii di uso civico, come sopra censiti in Catasto, in quanto mutati di destinazione dall'uso silvo-pastorale a scioviario, come da Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo, Servizio Politiche Forestali, Demanio Civico e Armentizio, Ufficio Demanio Civico ed Armentizio 17.10.13 n. DH31/072/USI CIVICI.

ART. 2 – Aggiudicazione della concessione

L'aggiudicazione avverrà in esito a procedura selettiva ad evidenza pubblica, a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 1 del Codice.

ART. 3 - Durata della concessione

La concessione avrà durata per anni 10, interessando le seguenti stagioni 2024/2025 – 2025/2026 – 2026/2027– 2027/2028 – 2028/2029 – 2029/2030 –2030/2031 – 2031/2032 – 2032/2033 – 2033/2034 . Data di fine concessione: 30 settembre 2034.

La durata della concessione potrà essere prorogata limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente.

E' espressamente sancito il divieto di rinnovazione tacita del rapporto.

Il subingresso di altro soggetto nel contratto sarà consentito solo dopo il quinto anno di gestione con la preventiva e formale approvazione dell'Amministrazione Comunale.

Saranno consentite, previa autorizzazione, variazioni della veste giuridica del contraente o della compagine societaria, purchè non finalizzate ad eludere il divieto stabilito al comma precedente.

ART. 4 - Canone di concessione

Il Concessionario dovrà corrispondere al Comune il canone concessorio, la cui entità risulterà dall'esito della gara in virtù della presentata offerta in aumento, da pagarsi in due rate di uguale importo alle scadenze 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno.

In aggiunta al canone concessorio per l'esercizio dell'impianto sarà, inoltre, a carico del Concessionario il canone demaniale annuo già stabilito in € 1.188,00, aggiornato all'attualità, per il mutamento di destinazione da uso silvo-pastorale a scioviario, da pagarsi con la stessa tempistica per il canone concessorio relativo all'affidamento in gestione dell'impianto.

Entrambi i canoni saranno aggiornati annualmente, secondo l'indice di svalutazione monetaria accertato dall'ISTAT, a partire dal secondo anno di rapporto concessorio.

ART. 5 - Consegna delle strutture al Concessionario della gestione

L'intera struttura ed i predii, con i soprastanti edifici pertinenziali, completi di impianti elettrico ed idrico e di gruppo elettrogeno, saranno consegnati nello stato in cui si trovano, subito dopo la sottoscrizione del contratto di concessione.

All'atto della consegna della struttura e dei predii sarà redatto, in contraddittorio tra il Concessionario ed il rappresentante del Comune di Gamberale, un verbale di stato dei luoghi ed, in particolare, dell'impianto e degli edifici pertinenziali, corredato di fotografie e dell'elenco, con la precisazione dello stato d'uso, di tutte le attrezzature ed impianti presenti nelle strutture ed affidate in consegna al Concessionario, dei quali sarà redatto apposito inventario.

Tutte le attrezzature ed arredi ulteriori, necessari alla gestione del servizio principale e di quelli accessori, saranno a carico dell'affidatario.

ART. 6 - Inizio dell'attività di gestione

Il Concessionario dovrà iniziare l'attività di gestione del servizio principale e di quelli accessori subito dopo la consegna (salvi i tempi tecnici strettamente necessari per l'attivazione delle attività abbinabili di ulteriori autorizzazioni) ed ad attivarli ad inizio di ogni stagione invernale non oltre il 1° dicembre di ogni anno (subordinatamente a sufficienti condizioni di innevamento), provvedendo a propria cura ad ogni allestimento ed adeguamento della struttura in modo da rendere possibile l'avvio e lo svolgimento dell'attività.

Nel caso in cui il Concessionario non dovesse avviare l'attività entro il termine previsto, il rapporto concessorio s'intenderà risolto di diritto e l'Amministrazione potrà avviare eventuale azione per risarcimento danni.

ART. 7 - Uso della struttura

Per tutta la durata della concessione, il Concessionario avrà l'obbligo di utilizzare la struttura nella sua totalità, con divieto di mutamento della stessa rispetto alla sua destinazione originaria, salvo accordo diverso con l'Amministrazione comunale, ovvero in coerenza con il progetto tecnico presentato nella procedura di gara.

Egli dovrà condurre direttamente la gestione dell'intero complesso, munendosi di tutte le prescritte autorizzazioni, concessioni e licenze.

Sarà espressamente vietato al Concessionario di alienare o di cedere a terzi, anche temporaneamente e/o gratuitamente, i diritti allo stesso spettanti sull'uso dell'intera struttura o di parti di essa.

OBBLIGHI SPECIFICI del CONCESSIONARIO

ART. 8 - Obblighi del Concessionario, divieti e controlli

Per quanto riguarda segnatamente la gestione del servizio sciistico, al Concessionario incomberà, oltre al rigoroso rispetto di tutte le disposizioni della L.R. 24/05, nonché del Parco Nazionale della Majella per quanto di sua competenza, in particolare, alla:

- battitura delle piste da discesa con apposita macchina battipista della quale dovrà approvvigionarsi a proprie spese;
- riporto manuale di neve in caso di impossibilità dello stesso con mezzi meccanici;
- sistemazione segnaletica lungo le piste, realizzata a cura dello stesso Concessionario, con l'indicazione dei tracciati - suddivisi per disciplina - del senso di marcia, del livello di difficoltà e dei vari divieti (ad es. camminare a piedi sulle piste);
- messa in sicurezza della pista (posa materassi, reti di protezione, indicazione pericoli). Per la disciplina delle responsabilità per danni a persone o cose si rinvia alle vigenti norme in tema di responsabilità, con esenzione di qualsiasi responsabilità e onere a carico del Comune, inclusi anche quelli in applicazione della legge 24.12.2003, n. 363;
- manutenzione ordinaria della pista al fine della rimozione di pericoli oggettivi (ad es.: rimozione dei rami, pietre, oggetti affioranti sulla pista, etc.).

Per quanto riguarda la gestione dei servizi accessori, il Concessionario dovrà provvedere all'allestimento, secondo *standard* qualitativo elevato, di tutti i beni, materiali, attrezzature ed arredi aziendali necessari all'erogazione al pubblico dei servizi, munendosi delle autorizzazioni anche di

altre Amministrazioni necessarie per il relativo esercizio e, per gli eventuali interventi comportanti modifiche strutturali o, comunque, opere murarie, di preventiva autorizzazione dell'Amministrazione concedente.

Sarà vietato effettuare pic-nic o bivacchi vari con prodotti alimentari portati dall'esterno.

Eventuali opere di miglioria, modificazioni o installazioni di attrezzature fisse dovranno essere preventivamente autorizzate per iscritto dal Comune di Gamberale.

I progetti degli interventi dovranno essere visionati ed approvati dal Comune concedente.

Gli eventuali progetti dovranno rispettare le norme in materia di tutela paesaggistico-ambientale ed ottenere le preventive autorizzazioni da parte degli enti di competenza.

Eventuali interventi e lavori non autorizzati saranno rimossi a carico del gestore e ogni responsabilità graverà sul medesimo soggetto lasciando indenne l'Amministrazione comunale.

Gli interventi realizzati dal privato saranno a carico totale del Concessionario e resteranno di proprietà del Comune alla scadenza del contratto, senza alcun diritto del Concessionario a pretendere alcunchè a titolo di rimborso, corrispettivo, indennizzo o altro.

Le licenze ed autorizzazioni previste per l'esercizio delle attività produttive e commerciali saranno a carico del gestore, che ne sarà a tutti gli effetti responsabile.

Il Comune di Gamberale si riserverà la facoltà di effettuare controlli alla struttura, anche mediante la nomina di tecnici e/o consulenti esterni, ispezioni e controlli in merito alla regolare gestione delle strutture oggetto della concessione, con possibilità di rivalsa nei casi di evidente e riscontrata trascuratezza.

Il gestore a tale proposito dovrà acconsentire a tali verifiche.

Durante le stagioni di non funzionamento dell'impianto di risalita, il Concessionario dovrà garantire, compatibilmente con le esigenze di manutenzione delle piste, l'uso civico del pascolo.

ART. 9 - Autorizzazioni

Tutte le autorizzazioni, permessi, nulla osta, C.P.I., autorizzazioni per pubblici spettacoli, agibilità anche in materia igienico-sanitaria e quant'altro prescritto dalla vigente normativa in materia di gestione della struttura in concessione e, più in generale, di opere pubbliche, ovvero ogni altra funzione-servizio complementare dovranno essere acquisiti a cura e spese del Concessionario, che manleverà il Comune da ogni responsabilità in merito.

Il Concessionario non potrà dare avvio all'attività o parti di essa in assenza di tutte le necessarie autorizzazioni, nulla osta, certificati sopra elencati o quant'altro prescritto dalla legge.

Tutte le autorizzazioni per pubblico esercizio o le relative SCIA che saranno rilasciate/comunicate dall'ente competente o che saranno rilasciate nel corso della durata della concessione, decadranno automaticamente alla scadenza della concessione stessa, senza che il Concessionario possa in alcun modo richiedere indennizzi a qualsivoglia titolo.

Qualora sia accertato presso la struttura comunale nel suo complesso l'effettivo esercizio di attività prive di autorizzazione, ovvero in difformità alle loro prescrizioni, o in contrasto con le norme che regolano le specifiche materie, o in contrasto con le segnalazioni di inizio attività ovvero sia accertata la scorretta conduzione e gestione o la manomissione di impianti e che, comunque, comportano una violazione penalmente rilevante, il Comune concedente avrà facoltà di procedere alla risoluzione immediata del rapporto concessorio, anche in pendenza dell'esito del procedimento penale, e ciò in danno del Concessionario che rimarrà, al riguardo, l'unico responsabile rispetto al Comune.

ART. 10 - Cauzioni

Prima della sottoscrizione del contratto di concessione, il Concessionario dovrà costituire l'apposita cauzione per l'importo indicato nel Bando di Gara, oppure produrre per lo stesso importo valida polizza fideiussoria avente durata pari a quella del rapporto concessorio.

La cauzione sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere imputata in conto canone.

Tutte le somme prelevate dalla cauzione dovranno essere reintegrate dall'aggiudicatario entro giorni trenta dalla comunicazione scritta da parte del concedente, pena la risoluzione del contratto di concessione dopo un mese dalla messa in mora senza esito.

Le fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante ed, altresì, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice civile.

ART. 11 – Responsabilità del Concessionario per la custodia dei beni ed assicurazione per responsabilità civile, nonché contro incendi, eventi atmosferici ed atti vandalici

Durante la vigenza del contratto il Concessionario sarà responsabile della struttura e, pertanto, dovrà rispondere di eventuali danni a persone e/o cose.

Con la sottoscrizione del contratto il Concessionario esonera espressamente l'Amministrazione da qualsivoglia responsabilità per danni, a persone o cose, che dovessero verificarsi per cause connesse alla gestione del servizio scioviario ed accessori, od all'efficienza e manutenzione delle strutture di cui esso consta.

Allo scopo, il Concessionario dovrà costituire, prima della stipula del contratto, una o più polizze assicurative con primaria compagnia o società, per la copertura di tutti i rischi indicati in rubrica e per i massimali indicati nel Bando di Gara.

La polizza/polizze dovrà/anno essere stipulate per la stessa durata del contratto e copia della/stessa/delle stesse dovrà/dovranno essere consegnata/e all'Amministrazione prima della sottoscrizione del contratto.

ART. 12 - Spese per utenze e materiali d'uso

Le spese inerenti al consumo idrico, elettrico, telefonico e di combustibili necessari alla fornitura di energia elettrica ed acqua calda, nonché di materiale e prodotti per la sanificazione e l'igiene ed ogni altro onere derivante da installazione e manutenzione dell'arredamento, riscaldamento, illuminazione, smaltimento rifiuti di ogni tipo e genere (ivi compresi i liquami della fossa imhoff), imposte e tasse d'esercizio, sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario che provvederà anche all'intestazione a proprio nome di ciascuna utenza riferita alla struttura comunale.

ART. 13 - Corretta tenuta dei locali, modifiche e variazioni edilizie

Il Concessionario si obbliga a rispettare la destinazione d'uso dei locali della struttura ed a garantirne la corretta tenuta ed utilizzazione.

Ogni adattamento, modifica, sistemazione, variazione delle strutture esistenti ed ogni altra opera che si dovesse rendere necessaria ed opportuna, dovrà essere preventivamente concordata con l'Amministrazione e debitamente autorizzata dagli organi competenti, sentiti i pareri degli Uffici incaricati.

Le spese relative, in ogni modo, saranno sempre a totale carico del Concessionario senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.

E' altresì obbligo del Concessionario mantenere il decoro della struttura interna/esterna per tutta la durata della concessione.

ART. 14 - Lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, migliorie ed addizioni

A tutti gli interventi di manutenzione ordinaria dovrà provvedere il Concessionario.

Qualora dovessero verificarsi durante l'esercizio degli inconvenienti di funzionamento dell'impianto tali da richiedere un intervento di manutenzione straordinaria urgente, il Concessionario sarà autorizzato ad intervenire tempestivamente per garantire la continuità del servizio, contattando ditte specializzate e/o fornitori qualificati in grado di effettuare gli interventi necessari per il ripristino delle funzionalità della sciovia. Le somme anticipate dal Concessionario saranno poi rimborsate dalla proprietà dell'impianto, a condizione che gli interventi eseguiti vengano preventivamente autorizzati dal Direttore d'esercizio/Assistente Tecnico dell'impianto, e verificata la congruità tecnica-economica dell'intervento nell'interesse dell'Amministrazione Comunale e che sussistano le condizioni per l'urgenza. Gli interventi non approvati dal Direttore d'esercizio/Assistente Tecnico rimarranno ad esclusivo carico del Concessionario.

Per le migliorie o le addizioni autorizzate dall'Amministrazione concedente che, al tempo della cessazione del rapporto concessorio, risultassero non separabili ed asportabili senza pregiudizio per gli immobili, il Concessionario non avrà diritto ad alcun compenso, indennizzo o rimborso.

ART. 15 - Impianti tecnologici

La manutenzione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici (funiviario, elettrico, idrico, fognario, etc.), e tutte le spese connesse al fine di assicurarne il perfetto funzionamento, avendo particolare riguardo per la prevenzione per i pericoli d'incendio e gli altri incidenti che possano procurare pregiudizio all'incolumità delle persone o danni alle cose, saranno a totale ed esclusivo carico del Concessionario, senza possibilità di rivalsa alcuna contro l'Amministrazione Comunale.

In particolare, il Concessionario dovrà provvedere:

- alla manutenzione ordinaria dell'impianto di risalita, eseguendo i seguenti interventi manutentivi e provvedendo direttamente all'acquisto dei materiali di consumo necessari:
 - lubrificazione di tutti gli organi in movimento, sia in stazione che in linea;
 - controllo e regolazione dei traini;
 - sostituzione di parti usurate dei traini;
 - sostituzione delle guarnizioni in gomma dei rulli deteriorate;
 - controllo e mantenimento in efficienza delle apparecchiature elettriche dell'azionamento e del circuito di sicurezza di linea;
 - lubrificazione della fune tenditrice;
 - controllo visivo dell'integrità delle funi traente e tenditrice.

Il Concessionario dovrà garantire costantemente uno *standard* qualitativo elevato e non potrà apportare modifiche di alcun genere alla struttura e agli impianti avuti in gestione, se non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario si impegnerà ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati alle strutture e attrezzature per propria responsabilità diretta od a causa di incauto utilizzo delle stesse da parte degli utenti.

E' ammesso l'utilizzo dell'impianto per manifestazioni sportive in qualunque periodo, anche comportanti la temporanea chiusura al pubblico non interessato all'evento, previo accordo tra le parti.

Il Gestore si impegnerà ad adeguarsi alle norme della Regione Abruzzo in materia di sicurezza nella pratica degli sport invernali in attuazione della normativa nazionale vigente.

ART. 16 - Richiamo normativa in materia di sicurezza sul lavoro e prevenzione incendi

Il Concessionario assumerà a tutti gli effetti la qualità di datore di lavoro ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 81/2008, D.Lgs. 106/2009 e successive modificazioni ed integrazioni, accollandosi tutti gli obblighi e le responsabilità da essa discendenti, anche in ordine agli adempimenti connessi alla prevenzione degli incendi.

Il Comune resterà estraneo a tutti i rapporti di lavoro ed ad ogni simile rapporto che intercorra tra l'affidatario ed il personale di cui esso abbia a servirsi per lo svolgimento delle proprie attività. Detto personale dovrà essere in regola con le norme che regolano l'assunzione nonché i versamenti contributivi.

MODALITA' di EROGAZIONE dei SERVIZI

ART. - 17 Modalità di gestione

Il Concessionario si assumerà l'obbligo di gestire, per tutta la durata del contratto, i servizi inerenti al funzionamento dell'impianto scioviario ed accessori, a totale proprio carico, con la massima efficienza ed in esatta conformità dell'offerta formulata in sede di gara ed oggetto di aggiudicazione.

L'esercizio dell'impianto scioviario dovrà svolgersi secondo le modalità e prescrizioni fissate nel regolamento di esercizio, nel rispetto delle vigenti norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dei servizi di trasporto pubblico mediante impianti fissi ed in ottemperanza alle prescrizioni contenute nel disciplinare di concessione, nonché alle altre disposizioni eventualmente impartite dai competenti uffici centrali o periferici del Ministero dei Trasporti.

Nel rispetto del regolamento di esercizio approvato dalla Regione il Concessionario dovrà nominare un direttore o responsabile dell'esercizio prima dell'apertura al pubblico secondo le norme di cui

all'art. 89 e ss. del D.P.R. n. 753/80 e dovrà prevedere il personale necessario, regolarmente abilitato, in possesso delle qualifiche previste dalla normativa vigente.

I nominativi del responsabile e del personale di linea e di stazione, con le mansioni a ciascuno assegnate, dovranno essere comunicati alla Regione ed al competente USTIF per i provvedimenti previsti dagli artt. 90 e 102 del D.P.R. n. 753/80 e ss.mm.ii..

Il Concessionario potrà porre in vendita quanto autorizzato con la licenza di pubblico esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, con divieto assoluto di vendita di altri generi o di autorizzare giochi tipo *slot machine*.

La concessione si riferisce all'intero periodo contrattuale, pertanto il gestore dovrà garantire la manutenzione dell'impianto anche durante i periodi di chiusura al pubblico della struttura.

ART. 18 - Erogazione dei servizi

Tutti i servizi, ivi compresi quelli specificatamente annoverati nell'offerta gratificata di aggiudicazione, dovranno essere erogati agli utenti secondo i principi di efficienza ed efficacia.

Sarà compito dell'Amministrazione vigilare e controllare il rispetto delle norme e l'inosservanza delle stesse costituisce inadempimento degli obblighi assunti.

Nell'ambito della gestione del complesso comunale, il Concessionario sarà l'unico e il solo responsabile verso il Comune dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi e il loro personale in genere.

Tutto il personale impiegato nell'ambito della struttura comunale dovrà svolgere il proprio servizio con decoro e con la massima cortesia.

Il Comune si riserva la facoltà di controllare in ogni momento a mezzo di propri incaricati, l'afflusso alla stazione sciistica ed, altresì, di esercitare la più stretta sorveglianza in ordine agli obblighi previsti dal presente Capitolato Speciale.

ART. 19 - Aggiornamento impianti di servizio

Il Concessionario avrà l'obbligo di eseguire tutte le opere necessarie per l'adeguamento degli impianti alla normativa vigente emanata in materia di tutela e sicurezza o che si dovessero eseguire per migliorare la qualità dei servizi.

ART. 20 - Miglioramento dei servizi

Saranno a carico del Concessionario, senza rivalsa alcuna sull'Ente concedente, tutte le spese per l'eventuale acquisto o nolo di macchine, attrezzature e materiali occorrenti per la gestione della struttura e per la pulizia del compendio.

Tali attrezzature resteranno di sua proprietà.

Qualora subentrassero esigenze diverse, ravvisate dall'Amministrazione Comunale, le spese di realizzazione potranno essere concordate tra il Comune e il Concessionario.

ART. 21 - Pubblicità commerciale

La ditta concessionaria potrà installare cartelloni e/o striscioni pubblicitari e utilizzare forme di pubblicità audio o video, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e degli altri enti di competenza.

PERSONALE

ART. 22 - Disposizioni generali

Il Concessionario dovrà provvedere alla gestione di tutta la struttura e dei servizi con personale proprio dipendente qualificato.

Il Concessionario dovrà applicare nei confronti del proprio personale dipendente il trattamento giuridico-economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme di legge contrattuali in materia e dal relativo comparto di contrattazione collettiva.

Tutte le spese, anche previdenziali ed assicurative del predetto personale, o di quello con il quale instaurasse rapporti di collaborazione o di lavoro autonomo, rimangono ad esclusivo carico del Concessionario, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti del concedente.

TERMINE della CONCESSIONE

ART. 23 - Termine della concessione – Inadempienze contrattuali

La concessione ed il rapporto contrattuale relativo cesseranno i propri effetti allo scadere del termine di cui all'art. 3.

Salva l'applicazione di una penale, come in seguito stabilita, il Comune si riserva di risolvere il contratto di concessione in qualsiasi momento senza obbligo di preavviso nei seguenti casi, senza pregiudizio di ogni altra azione di rivalsa per danni: 1) situazioni previste dagli artt. 94, 95,96,97 e 98 del decreto legislativo 36/23 quali cause di esclusione dalle gare, nonché dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011; 2) inosservanza delle norme contenute nel presente capitolato; 3) mancato rispetto delle norme igienico-sanitarie; 4) interruzione del servizio; 5) qualora il Concessionario riporti condanne per reati nei confronti del concedente; 6) messa in liquidazione, fallimento o altra procedura concorsuale a carico del Concessionario; 7) il gestore o i suoi dipendenti pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di leggi, regolamenti ovvero inosservanza di ordinanze e prescrizioni delle Autorità comunali; 8) motivi che rendano incompatibile la gestione, totale o anche solo parziale, della struttura da parte del Concessionario e che siano previsti dalle leggi vigenti; 9) mancato versamento dei canoni entro trenta giorni dal ricevimento della messa in mora da parte del concedente, qualora il Concessionario non abbia ottemperato entro il termine contrattualmente previsto; 10) recidiva plurima oltre la terza per disfunzioni o inadempimenti che, nel caso di tre contestazioni o sanzioni, non sono di per sé causa immediata di risoluzione; 11) mancata ricostituzione della cauzione entro un mese dal ricevimento della messa in mora da parte del concedente; 12) azioni od interventi della concessionaria o di suoi dipendenti e/o agenti che comportino discredito all'immagine del Comune di Gamberale; 13) intervento della magistratura, con provvedimenti anche non definitivi, a carico della concessionaria con o senza provvedimenti di sequestro della struttura; 14) gravi danni prodotti alla struttura ed agli impianti o attrezzature di proprietà comunale, per imperizia e/o colpa del Concessionario e/o ditte prestatrici di servizi; 15) in caso di sub-concessione; 16) ogni altra inadempienza, che renda impossibile la prosecuzione del contratto, ai sensi dell'art. 1453 del c.c. Nei suddetti casi, la risoluzione si verificherà di diritto quando il Comune comunicherà al Concessionario la volontà di risolvere il contratto.

In caso di violazione degli obblighi contrattualmente assunti e relativi alla manutenzione, che comportino danni alle strutture o agli immobili, il Comune di Gamberale si riserva di eseguire o di far eseguire le necessarie opere di riparazione.

Sarà obbligo del gestore di provvedere al versamento delle spese così sostenute dal Comune di Gamberale entro il termine di 30 giorni dalla richiesta relativa.

In caso di inosservanza, il Comune di Gamberale avrà diritto risolvere con decorrenza immediata il contratto di concessione.

Resterà salvo il diritto del Comune stesso ad ottenere il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

La risoluzione del contratto comporterà l'incameramento della cauzione definitiva o l'escussione della prestata polizza fideiussoria, salvo ed impregiudicato il risarcimento del danno ulteriore.

Salva l'ipotesi di risoluzione del contratto di concessione sopra indicata, qualora dall'attività di verifica e controllo da parte del concedente dovessero risultare delle difformità rispetto a quanto disposto nel capitolato, nonché rispetto alle modalità di svolgimento dell'attività che deve essere improntata all'erogazione di servizi ad alti *standard* di qualità, il Comune concedente si riserva l'applicazione di penale dell'importo di € 500,00, per ciascuna difformità riscontrata.

La penale sarà applicata dopo formale contestazione scritta assegnando un termine non inferiore a 15 giorni per eliminare le difformità riscontrate.

Resterà salva la facoltà per il Concessionario di presentare entro i 10 giorni successivi alla contestazione, eventuali controdeduzioni e/o giustificazioni scritte.

In mancanza la contestazione si intenderà tacitamente accettata.

Qualora le motivazioni presentate dal Concessionario, a giudizio del Comune, non siano ritenute sufficienti e/o congrue, si procederà all'applicazione della penale.

In caso di supero del 10% del valore del contratto per cumulo di penali, si procederà alla risoluzione di diritto del contratto senza necessità di provvedimenti giudiziari, con l'obbligo per il Concessionario di risarcire i danni e le spese.

In tale circostanza il Comune, salvo i maggiori danni, escute ed incamera la cauzione definitiva od escute la polizza fideiussoria. La risoluzione del contratto di concessione, inoltre, potrà essere adottata per sopravvenuti gravi motivi di ordine pubblico e/o di pubblico interesse.

ART. 24 - Restituzione dell'impianto a fine rapporto e facoltà del Concessionario

Al termine del periodo contrattuale ed entro 30 giorni, sia che si tratti di scadenza naturale sia che si tratti di risoluzione anticipata, la struttura comunale dovrà essere riconsegnata all'Ente concedente, previa redazione in contraddittorio con il personale dell'U.T.C., di un inventario e confronto con la consistenza dei beni inizialmente dati in concessione, in condizioni idonee e di regolare funzionalità, salvo la normale usura, libero da cose di proprietà della concessionaria e dalle attrezzature non infisse nella struttura non ricomprese nell'offerta presentata dalla concessionaria in sede di gara, ove non acquistate dal Comune o da terzi subentranti, nonché libero da persone.

ART. 25 – Eventuale implementazione della stazione con innevamento artificiale in corso di rapporto – modifica delle condizioni economiche

Nel caso che in pendenza del rapporto concessorio, l'Ente proprietario deliberi di implementare la stazione sciistica con impianto di innevamento artificiale, il rapporto resterà sospeso, senza diritto ad indennità di sorta, per il tempo necessario alla realizzazione dell'intervento, restando il Concessionario obbligato a consentire l'accesso al sito di tecnici ed imprese appaltatrici, per l'esecuzione di tutte le relative opere.

La detta eventuale dotazione ed entrata in funzione dell'impianto di innevamento artificiale comporterà la revisione, a decorrere dall'anno successivo alla prima stagione invernale successiva alla sua attivazione, del canone concessorio contrattuale, in misura proporzionale al maggior numero di giornate operative della stazione che, rispetto a quanto previsto nella stima economico-finanziaria del valore della concessione elaborata nella relazione ex art. 34 ex D.L. 179/12, allegata alla delibera consiliare 23.12.22 n. 33 (gg. 30), saranno state registrate dall'Amministrazione nella stagione invernale trascorsa, oltre all'imputazione al Concessionario dei relativi consumi elettrici ed idrici.

NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 26 - Spese contrattuali e regime fiscale

Le spese del contratto (bollo, registro, diritti di segreteria, etc.) sono a totale carico del Concessionario.

Sono altresì a carico del Concessionario gli oneri fiscali nascenti dal rapporto.

ART. 27- Accettazione del capitolato

La partecipazione alla gara comporterà l'integrale ed incondizionata accettazione, oltre che di tutti gli altri documenti di gara, anche del presente schema di capitolato speciale e degli atti connessi e/o richiamati.

ART. 28 - Controversie

Le controversie nascenti e conseguenti al rapporto regolato dalla presente convenzione sono decise dall'autorità giurisdizionale del foro di Lanciano, salva la giurisdizione esclusiva del Giudice amministrativo, restando precluso il deferimento ad arbitrato.

ART. 29 - Domicilio

Agli effetti amministrativi e giudiziari relativi al presente atto il Concessionario dovrà eleggere il proprio domicilio presso il Comune di Gamberale.

ART. 30 - Norme di rinvio

Il Concessionario sarà tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni amministrative. Per quanto non previsto nel presente capitolato varranno le norme riportate nel Codice Civile e nelle altre leggi, interpretate anche in analogia.

Il R.U.P.