

**CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, PER
LA GESTIONE, DEGLI IMPIANTI SCIISTICI DELLA STAZIONE DI
MONTE PISELLI NEI COMUNI DI VALLE CASTELLANA E CIVITELLA
DEL TRONTO (TE)**

Art. 1 - Oggetto del contratto	1
Art. 2 - Descrizione degli impianti e delle attrezzature	2
Art. 3 - Modalità e prescrizioni per l’utilizzo degli impianti	2
Art. 4 - Oneri a carico del Gestore	3
Art. 5 - Tariffe	5
Art. 7 - Responsabilità del Gestore	5
Art. 8 – Cauzione definitiva	6
Art. 9 - Divieto di modificazione della destinazione degli impianti	7
Art. 10 – Contributo al Gestore	7
Art. 11 - Uso dei locali ed impianti –sospensione	7
Art. 12 - Qualificazione del personale, oneri previdenziali e assicurativi	7
Art. 13 - Pubblicità attività commerciali	7
Art. 14 - Riconsegna delle strutture	7
Art. 15 – Durata del contratto - clausola di salvaguardia.....	8
Art. 16 - Risoluzione anticipata del contratto	8
Art. 17 - Decadenza dalla concessione	8
Art. 18 - Cessione del contratto	9
Art. 19 - Modificazione del contratto.....	9
Art. 20 - Controversie	9
Art. 21 - Penali.....	9
Art. 22 - Referenti	9
Art. 23 - Norma finale.....	9

Art. 1 - Oggetto del contratto

Il Consorzio Turistico del Comprensorio dei Monti Gemelli – CoTuGe (denominato “Concedente”) intende affidare in concessione ad un soggetto privato di idonee capacità (d’ora in poi denominato “Gestore”) la gestione delle strutture sotto indicate ed impianti, aree esterne e pertinenze, siti nella stazione sciistica di Monte Piselli nei Comuni di Valle Castellana e Civitella del Tronto (TE), comprese le attrezzature inventariate di proprietà dello stesso presenti nei suddetti impianti, al fine di organizzare e svolgere le attività sciistiche invernali, oltre alla gestione delle strutture annesse.

Sono a carico del Gestore le spese necessarie al miglior funzionamento degli impianti in oggetto, compresi tutti i servizi di custodia e di manutenzione ordinaria delle strutture.

Art. 2 - Descrizione degli impianti e delle attrezzature

Le strutture oggetto del contratto, sono costituite da:

1. Seggiovia biposto ad ammorsamento fisso “Tre Caciare-Monte Piselli nei Comuni di Valle Castellana e Civitella del Tronto (TE);
2. Tappeto mobile per sciatori di produzione soc. “Fava srl”;
3. Rifugio “Walter Pizi” in loc. Monte Piselli del Comune di Civitella del Tronto (TE);
4. Centro Servizi “Tre Caciare” in loc. Tre Caciare del Comune di Valle Castellana (TE);
5. Cabina Enel in loc. Monte Piselli del Comune di Civitella del Tronto (TE);
6. Prefabbricato “pronto soccorso” in loc. Monte Piselli del Comune di Civitella del Tronto (TE);
7. Prefabbricato uso biglietteria, ufficio e nolo sci in loc. Tre Caciare del Comune di Valle Castellana (TE);
8. Prefabbricato “pronto soccorso” in loc. Tre Caciare del Comune di Valle Castellana (TE);
9. Serbatoio d’acqua in loc. Tre Caciare del Comune di Valle Castellana (TE);
10. Locale adibito a magazzino e deposito sito nell’immobile denominato “Baita” in loc. Monte Piselli del Comune di Civitella del Tronto (TE);
11. Battipista modello Kassbohrer Pistenbully 200;
12. Battipista modello Leitner HD 400;
13. Motoslitta modello Yamaha;
14. Immobile ex partenza cestovia in Loc. San Giacomo di Valle Castellana.

Ai fini della concessione vengono inoltre affidate in uso le attrezzature presenti negli impianti che risultano da inventario redatto e sottoscritto dalle parti. In riferimento alle caratteristiche degli impianti e alla presenza dei mezzi e delle attrezzature sopra descritti, il Gestore dichiara espressamente di averne constatata la consistenza e di averne verificato lo stato di funzionamento e di conservazione tecnico ed amministrativo, con la sottoscrizione di apposito verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti.

Quanto descritto viene affidato al Gestore che ne garantirà, per tutto il periodo di affidamento, il corretto utilizzo e la buona conservazione.

Art. 3 - Modalità e prescrizioni per l’utilizzo degli impianti

Nell’attività di utilizzo dell’impianto, il Gestore dovrà rigorosamente attenersi a quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia ed a quanto disposto dal presente Capitolo Speciale, nella consapevolezza che la propria attività non dovrà in alcun modo pregiudicare la possibilità di utilizzo degli impianti stessi.

Al di fuori di quanto previsto nel presente Capitolo ed alle date di apertura di seguito indicate, il Gestore sarà libero di organizzare, gestire e mettere in funzione gli impianti, sempre nel rispetto delle norme di legge vigenti, servizi o attività collaterali

rispetto a quelli oggetto del contratto (quali, a mero titolo esemplificativo, attività ludico– motorie per bambini, gare ecc.), con oneri a proprio carico.

I proventi di tali eventuali attività saranno di esclusiva competenza del Gestore.

Art. 4 - Oneri a carico del Gestore

Il Gestore:

1. Provvederà a svolgere le attività affidate in concessione assumendosi in proprio il rischio d'impresa e tenuto conto che sarà obbligato a garantire il funzionamento delle strutture facendosi carico dei costi derivanti.
Il Gestore si obbliga all'apertura degli impianti in caso di adeguato innevamento. In particolare il gestore si obbligherà a tenere in esercizio il tappeto mobile di cui al punto 2) dell'art. 2 e a tenere aperto il Rifugio di cui al punto 3) dell'art. 2 per tutta la durata della stagione invernale. Inoltre deve essere comunque garantito il funzionamento in caso di gite organizzate o manifestazioni, ferma restando la salvaguardia delle condizioni di sicurezza.
2. Provvederà ad assicurare la manutenzione ordinaria (da intendersi come quella prevista dai libretti di manutenzione dei vari impianti) delle strutture, degli impianti tecnici e delle attrezzature per garantirne il corretto funzionamento.
3. Provvederà alla battitura ed alla messa in sicurezza di tutte le piste da sci della stazione sciistica nel rispetto della vigente normativa e ad opera d'arte. A tal fine il Gestore dovrà provvedere, prima dell'utilizzo, alla manutenzione e revisione del battipista Kassbohrer Pistenbully 200 di cui all'art. 2.
4. Provvederà all'effettuazione dei controlli non distruttivi e alla magnetoscopia della fune e dovrà farsi carico di tutte le spese previste per l'ottenimento del nulla osta annuale all'apertura.

Le attrezzature acquistate dal gestore per la concessione degli impianti resteranno di sua proprietà.

Il Gestore dovrà provvedere a tutti gli adempimenti necessari alla corretta ed efficiente gestione della stazione sciistica. A titolo esemplificativo e non esaustivo dovrà provvedere:

- all'apertura e alla chiusura degli impianti e delle loro pertinenze;
- alla pulizia delle aree esterne e dei servizi igienici aperti al pubblico;
- alle spese di direzione tecnica (compenso al Direttore di Esercizio), pubblicità, stampa dei biglietti cartacei;
- allo sgombero da neve della strada a servizio degli impianti che va dalla frazione di San Giacomo al piazzale parcheggio "Tre Caciare".
- agli aggiornamenti e alla manutenzione hardware e software del sistema di rilevamento accessi "Alfi";
- alle spese di riscaldamento e telefoniche delle strutture date in concessione;
- alla custodia degli impianti;
- alla dotazione di materiale e al servizio di sicurezza sulle piste e primo soccorso o di prima rianimazione a norma di legge;

- alla predisposizione di apposito servizio di ambulanza nei giorni di maggiore affluenza;
- alle spese per il personale di servizio impiegato nel funzionamento dell'impianto, che dovrà essere qualificato, regolarmente denunciato e con copertura assicurativa in atto;
- a garantire la manodopera per l'assistenza, per i collaudi e le prove;
- alla stipula di polizza di responsabilità civile verso terzi e per i mezzi di servizio, come indicato al successivo art. 7.

Sempre a titolo esemplificativo e non esaustivo, il Gestore si assume l'incarico di effettuare i seguenti lavori di manutenzione degli impianti, dei mezzi e delle attrezzature, provvedendo direttamente all'acquisto dei materiali di consumo necessari:

- alla pulizia e disinfestazione regolare dei locali, delle pertinenze e del complesso nel suo insieme, in modo da salvaguardare dal punto di vista igienico – sanitario gli utilizzatori degli impianti e nel rispetto, per quanto di competenza, di tutte le operazioni e norme relative agli aspetti igienico – sanitari concernenti la manutenzione e la vigilanza degli impianti e strutture in oggetto;
- alla lubrificazione di tutti gli organi in movimento, sia in stazione che in linea;
- alla sostituzione delle guarnizioni in gomma dei rulli deteriorate;
- al controllo e mantenimento in efficienza delle apparecchiature elettriche dell'azionamento e del circuito di sicurezza di linea;
- alla lubrificazione della fune tenditrice;
- al controllo visivo dell'integrità delle funi traente e tenditrice;
- alla pulizia e deramificazione periodica delle piante ed alberi nascenti sotto alle seggiovie;
- alla manutenzione ordinaria dei mezzi e delle attrezzature di cui all'art. 2.

Il CoTuGe si riserva la possibilità di far eseguire, in qualsiasi momento, verifiche e perizie tecniche atte ad accertare il funzionamento della struttura e, pertanto, il Gestore si obbliga a consentire, durante l'apertura degli impianti, l'accesso del personale del CoTuGe incaricato che pertanto potrà accedere agli impianti in qualsiasi momento ed usufruire senza oneri degli impianti di trasporto.

In caso di rilievi il CoTuGe effettuerà la contestazione al Gestore indicando le mancanze riscontrate e gli interventi da eseguire, assegnando termine per provvedervi.

Il Gestore dovrà garantire costantemente uno standard qualitativo elevato e non potrà apportare modifiche di alcun genere alla struttura e agli impianti avuti in concessione, se non preventivamente autorizzate dal CoTuGe.

Ogni spesa di esercizio e connessa alla manutenzione ordinaria dei locali è a carico del Gestore, così come ogni altra spesa, ivi comprese le seguenti:

- Personale (compresi i responsabili e gli operatori di qualsiasi livello);

- Manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti tecnici e delle attrezzature;
- Spese di energia elettrica e telefoniche;
- Spese per il rifornimento di acqua;
- Pulizie sia all'interno che all'esterno delle strutture;
- Pagamento dei diritti, imposte, tasse (compresa TARSU), permessi, pubblicità, licenze, autorizzazioni, nullaosta necessari per la conduzione degli impianti, etc;
- Polizze assicurative e quant'altro necessario al funzionamento delle strutture, degli impianti tecnici, degli automezzi e delle attrezzature;
- Sgombero neve della strada che dalla Fraz. di San Giacomo porta al piazzale parcheggio in loc. Tre Caciare.

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

Dopo la sottoscrizione del contratto di concessione il Gestore provvederà entro 20 giorni, a sua cura e spese alla volturazione di tutte le utenze, in particolare quelle elettriche, intestandole a nome suo.

E' fatto obbligo al Gestore di rispettare la normativa vigente in materia ed, in particolare, la Legge Regionale Abruzzo n. 24 dell'8 marzo 2005, il D.P.R. 453/1980, le "Linee Guida per la messa in sicurezza delle piste da sci nella Regione Abruzzo" e di garantire la rispondenza dello stato dei luoghi alla documentazione relativa al "catasto piste", depositata dal CoTuGe presso la regione Abruzzo, visionabile presso la sede del CoTuGe.

Art. 5 - Tariffe

Il gestore è libero di praticare le tariffe che ritiene opportune, rendendole pubbliche con mezzi idonei presso gli impianti oggetto di affidamento.

Il gestore dovrà assicurare l'utilizzo gratuito degli impianti ai bambini nati dal dicembre 2005 in poi.

Dovrà inoltre comunicare le tariffe al CoTuGe, compresa ogni successiva eventuale variazione.

Il Gestore dovrà infine impegnarsi ad organizzare un corso di sci con utilizzo gratuito degli impianti per gli alunni delle scuole elementari e medie dei Comuni di Valle Castellana, Civitella del Tronto e Campli della durata minima di 6 giorni.

Art. 6 - Oneri a carico del Concedente

Sono a carico del Concedente gli interventi di manutenzione straordinaria e revisioni generali previste per legge sugli impianti.

Art. 7 - Responsabilità del Gestore

Il Gestore ha l'obbligo di stipulare prima dell'inizio dell'attività, idonea polizza assicurativa per RCT relativa all'attività in concessione (servizi, impianti e piste) per

un massimale non inferiore a € 2.500.000,00. Le eventuali franchigie non dovranno essere opponibili ai terzi danneggiati.

Il Gestore risponde di tutto quanto concerne la concessione, oltre che del proprio personale e dovrà segnalare al CoTuGe, per iscritto, ogni difetto di funzionamento degli impianti, interrompendo, in caso di disfunzione, l'uso dei medesimi e prendendo le immediate precauzioni del caso.

Il Gestore esonera espressamente il CoTuGe da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo o momento derivare da quanto forma oggetto del Capitolato speciale.

Il Gestore risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esercizio delle attività sportive, restando a suo totale ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del CoTuGe.

Risponderà, inoltre, dei danni causati ad arredi, strutture e attrezzature degli impianti e relative pertinenze, nonché dei danni derivati ai frequentatori in conseguenza di incidenti sulle piste e sugli impianti, sollevando il CoTuGe da ogni responsabilità a riguardo. Non è considerato danno l'usura prodotta da un corretto utilizzo.

All'atto della consegna i beni e le attrezzature verranno fatti constare in apposito inventario da allegarsi al verbale di consegna.

Il Gestore risponderà della gestione delle strutture affidate in concessione e del comportamento del personale, dei soci e di altri soggetti presenti nelle strutture a vario titolo per le mansioni conferite e si obbliga a tenere il CoTuGe sollevato ed indenne da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale o azione presente e futura, per danni di qualsiasi genere arrecati alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo o momento derivare da quanto forma oggetto del presente affidamento.

Art. 8 – Cauzione definitiva

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente affidamento, il Gestore è tenuto a presentare una cauazione definitiva dell'importo di € 10.000,00 (diecimila). La garanzia potrà essere prestata, alternativamente, mediante una delle seguenti modalità:

- versamento in contanti presso Banca dell'Adriatico – sede Ascoli Piceno, C.so Mazzini n. 290 Ascoli Piceno, codice IBAN: IT29 H057 4813 5031 0000 0300 027;
- fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del D. L.vo 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

In tale seconda ipotesi la garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, C.C.; l'operatività della medesima entro 15 giorni a semplice richiesta.

La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento della gestione in concessione e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione del contratto.

Art. 9 - Divieto di modificazione della destinazione degli impianti

E' espressamente vietata ogni forma di modifica delle strutture e di utilizzo degli impianti diversa da quelle previste dal presente Capitolato se non preventivamente autorizzate dal CoTuGe.

Art. 10 – Contributo al Gestore

Il Consorzio verserà il contributo in favore del Gestore, nella misura richiesta in sede di gara, in due tranches di pari importo, una entro il 28 febbraio 2016 e l'altra entro il 31-05-2016.

Art. 11 - Uso dei locali ed impianti –sospensione

Con la firma del contratto il CoTuGe garantisce per tutta la durata della concessione il libero uso delle strutture di cui trattasi, fatta comunque salva ogni sospensione che dovesse verificarsi per anomalie, disfunzioni, adeguamento sugli impianti o lavori di messa a norma richiesti da leggi vigenti al momento della firma del contratto e/o che venissero emanate durante il corso di validità del contratto stesso che richiedessero lavori di manutenzione straordinaria.

Art. 12 - Qualificazione del personale, oneri previdenziali e assicurativi

Il Gestore, nel rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza, dovrà svolgere il servizio con personale tecnico dotato della necessaria qualifica ed esperienza per il corretto funzionamento degli impianti, prevedendo la presenza di idoneo numero di addetti durante l'apertura dei medesimi. E' tenuta inoltre per i propri addetti al rispetto degli standard di trattamento salariale, previdenziali ed assicurativi di settore, ed a richiesta del CoTuGe, ad esibire la documentazione che lo attesti o lo comprovi. Dovrà, inoltre, dotarsi di tutto il personale necessario al corretto funzionamento di strutture ed impianti, compresi i responsabili e gli operatori di qualsiasi livello. Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguroso e corretto verso il pubblico, e il Gestore è tenuto a richiamare e, se del caso, sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile. Le eventuali segnalazioni e/o richieste del CoTuGe in questo senso saranno impegnative per il Gestore nel rispetto del diritto del lavoro e delle specifiche norme contrattuali.

Art. 13 - Pubblicità attività commerciali

Il Gestore potrà esporre, in apposite bacheche, materiale sportivo e commerciale, previo il rilascio delle apposite autorizzazioni di legge, e sarà ritenuto responsabile relativamente al rispetto della normativa vigente in materia.

Art. 14 - Riconsegna delle strutture

Alla scadenza della concessione, il Gestore dovrà restituire le strutture con relativi impianti ed accessori nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal verbale di consegna, fatte salve naturalmente le eventuali opere di miglioria e modifiche apportate con il consenso del CoTuGe ed il normale logorio d'uso.

Alla riconsegna delle strutture e dei mezzi, che dovrà essere oggetto di apposito verbale, dovranno pertanto essere eseguite, a cura del Gestore, tutte le opere di manutenzione ordinaria, delle quali si dovrà fare cenno nel citato verbale ai fini dello svincolo o meno della cauzione.

Art. 15 – Durata del contratto – clausola di salvaguardia

L'affidamento della concessione decorre dal verbale di consegna della struttura e verrà a scadere il 30-06-2016. L'affidamento in gestione potrà essere rinnovato per la successiva stagione invernale 2016/2017 a insindacabile giudizio dell'assemblea del Co.Tu.Ge.

La consegna è subordinata al rilascio, da parte dell'U.S.T.I.F. competente, del nulla osta all'apertura per la stagione invernale in oggetto.

Art. 16 - Risoluzione anticipata del contratto

Il CoTuGe avrà diritto di risolvere unilateralmente il contratto con decorrenza dalla data di notifica del provvedimento, fatto salvo il diritto del CoTuGe stesso al risarcimento degli eventuali danni subiti, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- a) dopo la seconda contestazione scritta di eventuali addebiti per incuria nella concessione; nel caso di contestazioni di natura tecnica da parte della proprietà le valutazioni dovranno essere supportate esclusivamente da motivazioni di natura tecnica.
- b) qualora il Gestore ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- c) qualora si verifichi il fallimento del Gestore ovvero lo scioglimento dello stesso o comunque si determinino sostanziali modifiche nell'assetto associativo del Gestore, tali da far venire meno il rapporto fiduciario sulla base del quale è stato stipulato il contratto;
- d) qualora il Gestore sia sottoposto a misure quali il concordato preventivo, l'amministrazione controllata ed altri analoghi provvedimenti;
- e) qualora il Gestore si sia reso responsabile di gravi violazioni del contratto;
- f) mancato rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3 e degli obblighi di cui all'art. 4 del presente capitolato;
- g) violazione del disposto di cui al successivo art. 18 "Cessione del contratto";
- h) mancato rispetto dei termini di cui all'art. 21, comma 3.

Art. 17 - Decadenza dalla concessione

Il Gestore decade dalla concessione in caso di fallimento, di scioglimento o cessazione del ramo d'azienda nel settore specifico.

Art. 18 - Cessione del contratto

E' fatto espresso divieto al Gestore di trasferire in capo a terzi i diritti contemplati nel contratto. E' ammesso il subappalto entro i limiti e con l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 118 D.Lgs 163/06 e s.m.i.

Art. 19 - Modificazione del contratto

Ogni modifica ed integrazione al contenuto del contratto sarà valida ed efficace solo se approvata in forma scritta tra le parti.

Art. 20 - Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune ed il Gestore è competente il Foro di Ascoli Piceno.

Art. 21 - Penali

1. Fatta salva la possibilità della risoluzione del contratto, eventuali particolari inadempienze d'obbligo derivanti dal capitolato speciale, comporteranno l'applicazione delle seguenti penali:

- Per le infrazioni di lieve entità potrà essere applicata al Gestore una penale di € 100,00;
- Per l'inosservanza delle prescrizioni di cui al contratto verrà applicata una penale di Euro 250,00;
- Per l'inosservanza di cui all'art. 4 in merito al rispetto di tutte le operazioni e norme relative agli aspetti igienico – sanitari concernenti la manutenzione e la vigilanza dell'impianto sportivo, fatte salve e impregiudicate le azioni di competenza dell'A.S.L., verrà applicata una penale di Euro 500,00;
- Per le opere di manutenzione ordinaria eseguite dal Gestore a seguito di invito – diffida, verrà applicata una penale pari al 10% dell'importo delle opere;

2. L'applicazione delle stesse sarà preceduta da specifica contestazione scritta inviata anche tramite fax. Il Gestore potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 48 ore dalla data di ricevimento.

3. Il mancato versamento delle penali, in caso di non accettazione delle controdeduzioni da parte del CoTuGe e nonostante la diffida a provvedervi nel termine stabilito, può comportare la risoluzione del contratto con le modalità di cui all'art. 16.

Art. 22 - Referenti

Il Co.Tu.Ge. indica quali suoi referenti: Ing. Camillo D'Angelo (349-3299515 mail: cotuge@tiscali.it); Rag. Bruna Tassoni (335-6865884 mail: cotuge@tiscali.it). A questi il Gestore dovrà rivolgersi indistintamente per qualsiasi problema di carattere tecnico inerente i servizi oggetto dell'affidamento e per eventuali problemi organizzativi e gestionali.

Art. 23 - Norma finale

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si applicano le norme del D.Lgs. 163/06 e s.m.i., al quale si fa integrale rinvio.