

CAPITOLATO SPECIALE PER LA GESTIONE E L 'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SCIISTICI DELLA STAZIONE SELVAROTONDA

Art. 1

Oggetto e durata del contratto

il Comune di Cittareale (d'ora in poi denominato "Affidante") affida a _____ (d'ora in poi denominato "Gestore") l'utilizzo e la gestione delle strutture sottoindicate, ed impianti, aree esterne e pertinenze, siti in località Selvarotonda a Cittareale (RI), comprese le attrezzature inventariate di proprietà comunale presenti nei suddetti impianti, al fine di organizzare e svolgere esclusivamente le attività sportive invernali.

Con il contratto sono affidati al Gestore ogni attività e servizio nonché le spese necessarie al miglior funzionamento degli impianti in oggetto, compresi tutti i servizi di custodia e di manutenzione ordinaria delle strutture sportive.

La durata del contratto è fissata per sei stagioni invernali e precisamente dalla stagione 2007/2008 alla stagione 2012/2013.

Art. 2

Descrizione degli impianti e delle attrezzature

Gli impianti sciistici in località Selvarotonda oggetto del contratto, sono costituiti da:

- sciovia S. Venanzio I;
- sciovia S. Venanzio II;
- sciovia Campo Scuola, fermo restando che, la sciovia stessa, sarà attiva a collaudo avvenuto;
- manovia;
- impianto di innevamento artificiale comprensivo di due cannoni per la produzione di neve artificiale.

Ai fini della gestione vengono concessi in uso i locali biglietteria, garage, locale primo soccorso, locale servizi tecnici, e attrezzature presenti nell'impianto che risultano da inventario redatto e sottoscritto dalle parti. In riferimento alle caratteristiche dell'impianto e alla presenza delle attrezzature sopra descritte, il Gestore dichiara espressamente di averne constatata la consistenza e di averne verificato lo stato di funzionamento e di conservazione 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 Capitolato Speciale, nella consapevolezza che la propria attività non dovrà in alcun modo pregiudicare la possibilità di utilizzo degli impianti stessi.

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare gli impianti per fini istituzionali e per attività scolastiche.

Per concedere occasionalmente a terzi l'autorizzazione a un utilizzo dell'impianto che possa interferire con attività già calendarizzate, il Gestore avvertirà con adeguato anticipo il Comune di Cittareale nella persona del funzionario incaricato che assunte le proprie decisioni le comunicherà all'Amministrazione Comunale e al Gestore, concordando con essi le modalità di utilizzazione contingenti.

A tutti gli utilizzi autorizzati dal Comune negli impianti sportivi oggetto del presente Capitolato, il Gestore dovrà garantire, senza oneri per il proprietario dell'impianto, tutti i connessi servizi tecnico - ausiliari. Al di fuori di quanto previsto nel presente Capitolato, il Gestore sarà libero di organizzare e gestire, sempre nel rispetto delle norme di legge vigenti, servizi o attività collaterali rispetto a quelli oggetto del contratto (quali, a mero titolo esemplificativo, noleggio sci, scuola sci, attività ludico - motorie per bambini ...), con gestione a proprio esclusivo carico, fermo restando che gli oneri SIAE sono a totale carico del Gestore. I proventi di tali eventuali attività saranno di esclusiva competenza del Gestore.

Il Comune si impegna sin d'ora a rilasciare al Gestore le eventuali autorizzazioni e/o licenze necessarie, come previsto al successivo art. 4, qualora in possesso dei requisiti di legge.

Art. 4

Oneri a carico del Gestore

Il Gestore provvederà:

1. a condurre le attività assumendosi in proprio il rischio d'impresa e tenuto conto che sarà obbligato a garantire il funzionamento delle strutture facendosi carico dei costi derivanti. Dovrà, inoltre, provvedere al montaggio ed allo smontaggio dei traini delle sciovie.

Il Gestore si obbliga, in caso di innevamento, all'apertura degli impianti tutti i giorni feriali e festivi.

Il Gestore si obbliga all'utilizzo dell'impianto di innevamento artificiale ogni qual volta si renda necessario, e quando possibile, per l'apertura degli impianti sciistici.

2. ad assicurare la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti tecnici e delle attrezzature per garantirne il corretto funzionamento, i controlli non distruttivi e

la magnetoscopia della fune, esclusi gli oneri derivanti da tutte le revisioni speciali e generali previste dalla normativa vigente e di eventuale futura emanazione per gli impianti a fune;

3. a provvedere con mezzi propri alla battitura ed alla messa in sicurezza di tutte le piste da sci della stazione sciistica di Selvarotonda nel rispetto della vigente normativa ed ad opera d'arte.

4. qualora dovessero verificarsi durante l'esercizio degli inconvenienti di funzionamento dell'impianto tali da richiedere un intervento di manutenzione straordinaria urgente, il Gestore è 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 delle sciovie. Le somme anticipate dal Gestore saranno poi rimborsate dalla proprietà dell'impianto, a condizione che gli interventi eseguiti vengano preventivamente autorizzati dal Direttore d'esercizio/Assistente Tecnico dell'impianto, 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 Gestore;

Il Gestore dovrà, inoltre, 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 energia elettrica, di riscaldamento e telefoniche delle strutture date in concessione;
- alla custodia degli impianti;
- alla dotazione di materiale e servizio di primo soccorso o di prima rianimazione a norma di legge;
- 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;
- a garantire la manutenzione ordinaria degli impianti dati in concessione;
- alla stipula di polizza di responsabilità civile verso terzi e per i mezzi di servizio, come indicato al successivo art. 7.

In particolare il Gestore si assume l'incarico di effettuare i seguenti lavori di manutenzione ordinaria dell'impianto, provvedendo direttamente all'acquisto dei materiali di consumo necessari (detersivi/carburante, ecc.):

- alla pulizia quotidiana 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;
- Lubrificazione di tutti gli organi in movimento, sia in stazione che in linea;

- Controllo e regolazione dei traini monoposto;
- 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.

L'Amministrazione Comunale 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 Comune incaricato del controllo;

In caso di rilievi l'Amministrazione 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 gestione, se non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

Il Gestore, inoltre, dovrà consentire al Comune di Cittareale, l'esecuzione degli eventuali lavori di messa a norma, in qualsiasi periodo dell'anno, senza rivalsa alcuna da parte del Gestore, nei confronti dell'Amministrazione, per mancata apertura o interruzione della stessa.

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 (compreso il responsabile);
- Manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti tecnici e delle attrezzature;
- Energia elettrica, gas, telefono, spese di riscaldamento, etc;
- Pulizie sia all'interno che all'esterno delle strutture;
- Pagamento dei diritti, imposte, tasse, 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 e delle attrezzature;

Il Gestore si impegna ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati alle strutture e attrezzature per propria responsabilità diretta o 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 dovrà inoltre munirsi delle autorizzazioni e/o concessioni previste dalla legge per l'effettuazione di attività riguardanti:

- L'esposizione di pubblicità sia temporanea che permanente interna o esterna all'impianto, di cui all'art. 13. Si precisa che le pubblicità e le eventuali sponsorizzazioni dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di

Cittareale e non potranno avere carattere politico o avere ad oggetto il fumo e gli alcolici.

- L'occupazione, anche breve, di suolo in area di uso pubblico all'esterno dell'impianto;

A tal scopo il Comune si impegna a rilasciare le opportune autorizzazioni e licenze, non trasferibili altrove, subordinatamente al possesso dei requisiti di legge e purché il Gestore sia in possesso di locali idonei.

Art. 5 Tariffe

Le tariffe per l'uso degli impianti sono stabilite dal gestore, il quale si impegna a comunicarle al concedente, almeno trenta giorni prima della loro entrata in vigore, così come sarà onere del gestore comunicare al concedente il tempo di validità delle tariffe e qualsiasi variazione ad esse afferente.

Il concessionario deve rendere pubbliche le tariffe, con mezzi idonei presso gli impianti oggetto dell'affidamento.

Art. 6 Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Concedente, oltre ad assicurare la regolare funzionalità dell'impianto, i seguenti oneri:

- riparazione ed interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti e sulle strutture e pertinenze qualora siano danni addebitabili ad usura o dovuti ad eventi di scasso opportunamente segnalati al Comune e non invece a danneggiamenti da parte degli utilizzatori;

Art. 7 Responsabilità del Gestore

Il Gestore ha l'obbligo di stipulare idonea polizza assicurativa R.T.C. e R.C.O. per la responsabilità civile verso terzi e per i mezzi di servizio con massimale minimo dell'importo di Euro 5.000.000,00, da depositare all'atto della stipula del contratto d'Appalto c/o l'Ufficio Affari Generali.

L'assicurazione deve coprire eventuali danni o incidenti derivanti dallo svolgimento di gare, allenamenti, manifestazioni ed in genere da qualsiasi altra attività svolta presso gli impianti e la struttura concessa in utilizzo, compresi i lavori di manutenzione, e tutti gli oneri posti a carico del Gestore e precisati all'art. 4.

Il Gestore risponde di tutto quanto concerne la gestione oltre che del proprio personale e dovrà segnalare al Comune, 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 Comune 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 Comune.

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 l'Amministrazione Comunale 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 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 Comune 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**

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente affidamento, il Gestore depositerà c/o l'Ufficio Affari Generali, all'atto della firma della stessa, una cauzione pari al 10% (dieci per cento) dell'importo di aggiudicazione rapportato all'intera durata del contratto d'appalto. Tale cauzione, da costituirsi nei modi previsti dalla legge 348 del 10/06/1982 e s.m.i., sarà restituita dopo l'avvenuta regolare consegna al Comune della struttura sportiva in oggetto e sempre che il Gestore abbia adempiuto ad ogni suo obbligo ed ogni eventuale controversia sia stata definita e liquidata. Il Comune avrà diritto a trattenere ed incamerare in via amministrativa ed unilaterale, la somma di cui sopra fino alla concorrenza di ogni suo credito in caso di insolvenza e/o inadempienza del Gestore. Tale possibilità è estesa ai danni da essa direttamente o indirettamente arrecati alla struttura e agli impianti, senza pregiudizio degli ulteriori diritti e salva ogni altra azione.

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 dall'Amministrazione Comunale.

Art. 10

Canone e durata della contratto

La validità del contratto è determinata in sei stagioni invernali a partire dalla stagione sciistica 2007/2008 e fino alla stagione 2012/2013 compresa e, comunque decorre dalla data di stipula dello stesso ed è, da tale data, immediatamente vincolante per entrambe le parti. Qualora il Gestore intenda recedere anticipatamente dal contratto, dovrà darne avviso almeno 180 giorni prima. In caso in cui non presenti l'avviso dovrà versare una penale di €.100,00 per ogni giorno di ritardo.

Il versamento da parte del Gestore dell'importo del canone offerto in sede di aggiudicazione della gara per ogni stagione, avverrà alla firma del contratto per la prima stagione invernale e per le successive entro il 30 novembre di ogni anno.

Art. 11

Uso dei locali ed impianti –sospensione

Con la firma del contratto il Comune garantisce per tutta la durata della gestione 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 alle proprie dipendenze 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 Comune, ad esibire la documentazione che lo attesti o lo comprovi. Dovrà, inoltre, dotarsi di un Responsabile d'Esercizio dotato dell'abilitazione USTIF. Il personale in servizio

dovrà mantenere un contegno riguardoso 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 Comune in questo senso saranno impegnative per il Gestore.

Art. 13

Pubblicità – Attività commerciali

Su specifica richiesta, corredata da appositi bozzetti, il Gestore potrà essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale ad installare all'interno della struttura e nei locali interni e negli spazi esterni annessi, cartelli pubblicitari. Sulla pubblicità di cui sopra il Comune riscuoterà la relativa imposta o costo della promozione secondo disposizione e tariffe vigenti in materia.

Il materiale di cui sopra dovrà essere mantenuto in buono stato di manutenzione, in caso diverso dovrà essere rimosso; non potrà avere carattere politico o avere ad oggetto il fumo e gli alcolici.

Il Gestore potrà altresì 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 gestione, 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 dell'Amministrazione ed il normale logorio d'uso.

Alla riconsegna delle strutture, 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

Risoluzione anticipata del contratto

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

a) dopo la seconda contestazione scritta da parte del responsabile del servizio di eventuali addebiti per incuria nella gestione;

- 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 speciale d'appalto;
- g) violazione del disposto di cui al successivo art.18 "Cessione del contratto";
- h) mancato rispetto dei termini di cui all'art. 21, comma 1, ultimo capoverso.

Art. 16 **Decadenza dalla gestione**

Il Gestore decade dalla gestione in caso di fallimento, di scioglimento o cessazione dell'attività nel ramo.

Art. 17 **Rescissione**

Dopo il primo anno, ove il Gestore, nel corso della durata del contratto, ritenga di non voler proseguire con la gestione degli impianti, è ammessa la rescissione unilaterale del contratto, da comunicarsi 180 giorni prima. In caso in cui non presenti l'avviso dovrà versare una penale di €. 100,00 per ogni giorno di ritardo.

Art. 18 **Cessione del contratto**

E' fatto espresso divieto al Gestore di trasferire in capo a terzi in tutto o in parte i diritti contemplati nel contratto. E' nulla la cessione o la subgestione del contratto. Il Gestore è tenuto al rispetto delle leggi antimafia di cui al D.P.R.3 giugno 1998, n ° 252.

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 di Cittareale ed il Gestore è competente il Foro di Rieti.

Art. 21
Penali

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 260,00;
- 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 520,00;
- 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;
- Per le opere di ordinaria manutenzione eseguite dal Comune verrà applicata una penale pari al doppio dell'importo delle stesse;
- Per ritardato pagamento delle rate di canone di gestione:
 - sanzione pecuniaria pari allo 0,5% per ogni mese di ritardo per i primi due mesi,
 - dell'1% mensile per il terzo e quarto mese.
 - Il ritardo di oltre quattro mesi rispetto alle scadenze contrattuali, comporterà la risoluzione del contratto, senza diritto di rivalsa alcuna da parte del Gestore.

Le penali verranno applicate dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale. 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.

Il mancato versamento delle penali, in caso di non accettazione delle controdeduzioni da parte del Comune e nonostante la diffida a provvedervi nel termine stabilito, può comportare la risoluzione del contratto con le modalità di cui all'art.15.

Art. 22
Referenti

Il Comune di Cittareale (RI) indica quale suo referente responsabile degli impianti: Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale. A questo il Gestore dovrà rivolgersi indistintamente per qualsiasi problema di carattere tecnico inerente i servizi oggetto dell'affidamento e per eventuali problemi organizzativi e gestionali inerenti i servizi oggetto dell'affidamento.

Art. 23
Norma finale

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato speciale d'appalto, si applicano le norme del codice civile e delle leggi vigenti in materia.

Cittareale, li

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
GEOM. LUIGI GUIDI