**PROGETTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'AREA NATURALISTICA/TURISTICA DELLE FONTI DI POIANO, IVI INCLUSE LE ATTIVITÀ DI BAR E RISTORANTE NEL COMUNE DI VILLA-MINOZZO**

**CIG:_____**

**INDICE:**

**1. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DEL CONTESTO IN CUI È INSERITO IL SERVIZIO;**
- **PREMESSE**
- **OBIETTIVI PRIMARI DELLA CONCESSIONE**
- **BREVE DESCRIZIONE DELL'AREA NATURALISTICA/TURISTICA DELLE FONTI DI POIANO**

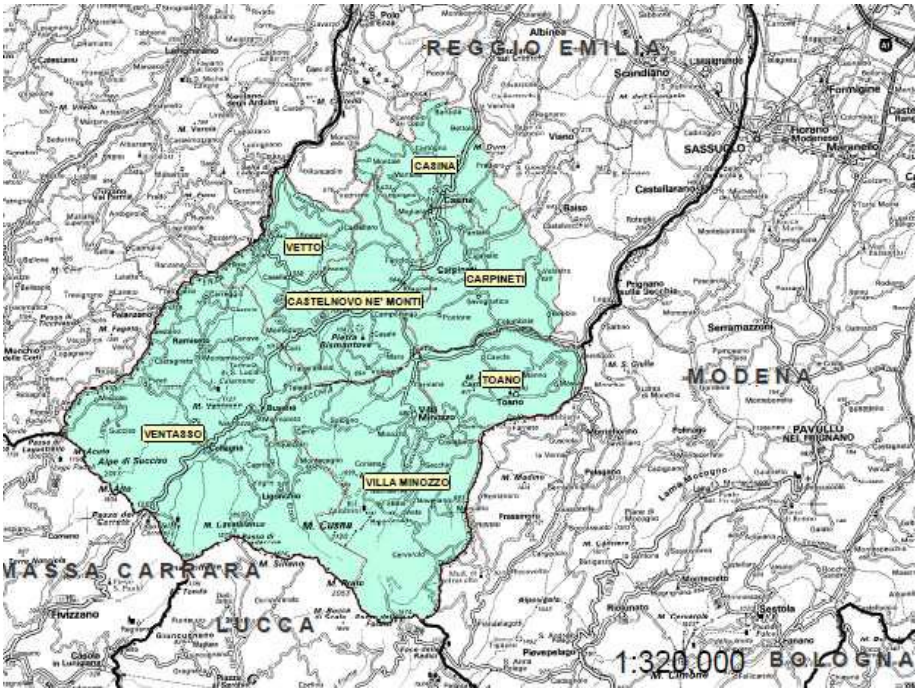
**2. QUADRO ECONOMICO**

**3. CAPITOLATO SPECIALE**

## 1. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DEL CONTESTO IN CUI E' INSERITO IL SERVIZIO

### PREMESSE

Il comune di Villa-Minozzo è uno dei comuni dell'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano.
L'area dell'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano presenta una significativa articolazione geografica che, a partire da un nucleo centrale, fortemente integrato e coeso, si estende su un più ampio territorio montano segnato, vista la sua estensione, da differenze geografiche, sociali, economiche e istituzionali rilevanti. Il distretto comprende i comuni di Castelnovo ne' Monti, Carpineti, Casina, Toano, Vetto, Villa Minozzo e Ventasso (comune quest'ultimo nato dalla fusione dei Comuni di Busana, Collagna, Ligonchio e Ramiseto), tutti partecipi dell'esperienza associativa dell'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano. I sette comuni interessano una superficie di 795,6 Kmq, interamente classificata come montana, e rappresentano un terzo del territorio provinciale. Importante e doverosa distinzione interna va fatta distinguendo i comuni del crinale appenninico da quelli della media montagna: I primi (Ventasso e Villa Minozzo) segnati in modo particolarmente accentuato dai processi di rarefazione insediativa e di declino demografico e fortemente caratterizzati dalla presenza del Parco Nazionale dell'Appennino Tosco Emiliano (Riserva MaB Unesco); i secondi (Castelnovo ne' Monti, Carpineti, Casina, Toano, Vetto) che si estendono nell'area della pedecollina.




Situato nell'Appennino reggiano, il territorio comunale di Villa-Minozzo è il più esteso della provincia di Reggio Emilia, dopo quello del capoluogo Reggio nell'Emilia e di Ventasso. L'abitato di Villa Minozzo sorge su colle, a cavallo delle valli dei torrenti Secchiello e Prampola, a 54 km a sud di Reggio Emilia. Il comune confina a ovest con Ventasso a e nord con Castelnovo ne' Monti, ad est con Toano e con il comune modenese di Frassinoro, a sud con i comuni lucchesi di Villa Collemandina, Castiglione di Garfagnana e Sillano.

Il territorio è quasi del tutto compreso nel Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano, e si estende dai 350 m s.l.m. del fondovalle Secchia ai 2121 m s.l.m. del Monte Cusna. Il comune di Villa-Minozzo ha una popolazione di 3.554 abitanti al 31 Dicembre 2024.

### OBIETTIVI PRIMARI DELLA CONCESSIONE

Detta Area Naturalistica/Turistica sita in Via delle Fonti n. 3, località Poiano di Villa Minozzo (RE), è inserita nel Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano e costituisce zona di grande pregio dalla quale si possono ammirare le maestose pareti dei Gessi Triassici del fiume Secchia; area riconosciuta Patrimonio dell'Umanità UNESCO nel 2023 come parte del sito "Carsismo nelle Evaporiti e Grotte dell'Appennino Settentrionale".
Le fonti di Poiano sono la maggiore risorgente carsica dell'Emilia-Romagna. I gessi triassici della valle del Secchia sono uno scorcio unico d'Appennino di grande valore geologico, ambientale e naturalistico.
Tali gessi presentano diversi primati mondiali: si tratta del sito carsico più studiato al modo con caratteristiche geologiche uniche, tra cui annoveriamo la grotta in gesso più profonda al mondo, le anse ipogee e le sorgenti salate con la portata maggiore d'Europa. I gessi triassici hanno subito una tormentata storia geologica durante il sollevamento della catena appenninica, sepolti a grande profondità e sottoposti ad elevate temperature che li hanno deformati. Gli strati sono stati scompaginati dalle enormi pressioni che hanno subito e oggi i versanti tendono a franare. Anche le grotte che si formano per dissoluzione del gesso evolvono prevalentemente per crollo oltre che per carsismo. Nuove grotte si aprono e vecchie grotte si chiudono con una rapidità mai registrata in altre zone del mondo. I torrenti che vengono inghiottiti nelle montagne non riescono quindi ad attraversare il nucleo delle montagne, ma sono costretti a compiere un percorso nella fascia esterna dei rilievi, dove prevale il gesso e non l'anidrite, che è meno solubile. Questo percorso curvo è chiamato 'ansa ipogea' ed è presente soltanto qui, non esiste in nessuna altra area carsica del mondo.
Data la bellezza e l'unicità di tale area, gli obiettivi della concessione non possono non tenerne conto e valorizzare massimamente gli aspetti di pregio ambientale, geologico, culturale e turistico.

**OBIETTIVO N°1 DELLA CONCESSIONE: VALORIZZAZIONE/PROMOZIONE E TUTELA DEL PATRIMONIO AMBIENTALE, NATURALISTICO E PAESAGGISTICO.**

Il concessionario dovrà porsi come obiettivo primario la valorizzazione/promozione e tutela del patrimonio ambientale, naturalistico e paesaggistico che miri a considerare l'ambiente come una realtà unica, un insieme prezioso.
Il concessionario dovrà:

- Collaborare massimamente con tutti gli Enti (e ulteriori soggetti: comuni, provincie, unioni, scuole di vario grado, università, Parco Nazionale dell'Appennino Tosco Emiliano, ulteriori parchi e tutti i soggetti portatori di interesse) al fine di realizzare iniziative, progetti e qualsiasi ulteriori azioni, il tutto finalizzato alla valorizzazione, promozione e tutela del patrimonio ambientale, naturalistico e culturale. Il Comune di Villa-Minozzo, a proprio insindacabile giudizio dovrà preventivamente approvare le attività che verranno proposte di volta in volta, dal concessionario o da altri soggetti di cui sopra. Il Concessionario deve farsi promotore di tali iniziative, almeno con numero due eventi/iniziative/progetti annui, finalizzati alla sensibilizzazione e alla conoscenza dell'ambiente, che siano anche di particolare richiamo a livello turistico – ambientale. Il concessionario deve anche: qualificare ed innovare i servizi e le attività per accrescere il livello di fruibilità del patrimonio ambientale.
- Favorire la realizzazione di convegni relativi a materie ambientali/paesaggistiche/geologiche, che facciano divenire le Fonti di Poiano quale luogo nevralgico ed importante anche per tali esperienze;
- Organizzare escursioni guidate, con la collaborazione di esperti nel settore, nelle quali vengano accompagnati gruppi alla conoscenza approfondita dei gessi triassici e di tutto l'ambiente circostante;
- Garantire la continuità del punto informativo del Parco Nazionale dell'Appennino Tosco Emiliano e nelle fasce orarie e nei periodi di apertura del bar/ristorante;

Fare rete tra pubblico e privato, è essenziale quale elemento imprescindibile per consentire una autentica valorizzazione dell'area di cui in oggetto. Dar vita ad iniziative che coinvolgano comuni, scuole, terzo settore, associazioni di volontariato, realtà produttive del territorio, è richiesto quale elemento che arricchisce e contribuisce ad alimentare l'esistenza della comunità locale. Oggigiorno la produzione degli eventi è un fenomeno ormai esteso e comune a molti territori.

**OBIETTIVO N. 2 DELLA CONCESSIONE: REALIZZAZIONE DI UN SITO WEB.**

Il web ha profondamente cambiato le modalità tecniche, relazionali ed operative del settore viaggi e turismo. La caratteristica legata alla diffusione dello strumento (oltre 28 milioni di italiani utilizzano il web, in media per un'ora e mezza al giorno), alla condivisione dei contenuti, all'amplificazione dei messaggi e all'alto grado di influenzabilità tra gli utenti, ha portato ad una maggior consapevolezza che il web e le tecniche di marketing digitale siano fondamentali per poter intercettare target qualificato e comunicare elementi valoriali ed emozionali del prodotto turistico di una Destinazione Turistica e stimolarne l'acquisto e il riacquisto. Il concessionario dovrà realizzare in collaborazione con il Comune e il Parco Nazionale un sito WEB dedicato all'area naturalistica/turistica delle Fonti di Poiano, nel quale dovranno essere almeno presenti:

- Storia del luogo e caratteristiche di pregio naturalistico/ambientali;
- Servizi offerti;
- Tariffe applicate ai servizi;
- Calendario annuo delle iniziative proposte;
- Orari di apertura e aperture annue

Il concedente si riserva la facoltà di apportare contenuti innovativi e/o modificativi a detto sito. Tale sito al termine della concessione, passerà al nuovo concessionario o al comune di Villa-Minozzo, senza alcuna remunerazione dovuta al concessionario uscente.

**OBIETTIVO N. 3 DELLA CONCESSIONE: VALORIZZAZIONE ENOGASTRONOMICA.**

Non trascurabile la valorizzazione del comparto enogastronomico, quale segmento dell'industria turistica, è andata progressivamente crescendo nel corso degli anni, divenendo, una delle motivazioni principali per alcune fasce di viaggiatori, collocandosi, a tutti gli effetti, fra i cosiddetti turismi di nuova generazione legati alla travel experience. Proprio per le molteplici valenze assunte da questa tipologia di fruizione turistica, il turismo enogastronomico è senza ombra di dubbio una forma di turismo culturale. Esso propone un nuovo modo di vivere la vacanza e offre al turista l'opportunità di entrare pienamente in contatto con la realtà del luogo e, attraverso la partecipazione diretta agli usi e alle abitudini dei territori visitati, di fare un'esperienza di vita che lo arricchisce. La capacità di valorizzare i prodotti tipici locali rappresenta un elemento decisivo per lo sviluppo endogeno dei sistemi territoriali, in considerazione delle importanti ricadute economiche, sociali e turistiche che esso può produrre.

**OBIETTIVO N. 4 DELLA CONCESSIONE: ADEGUATA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'AREA, DELL'IMMOBILE PRESENTE E DELLE ATTREZZATURE DI PROPRIETÀ COMUNALE.**

Il concessionario dovrà prestare molta attenzione al fine di far si che l'area comprensiva dell'immobile destinato a bar-ristorante e delle attrezzature di proprietà comunale, si presenti sempre in ordine, pulita, funzionante ed in un ottimo stato di decoro.
Il concessionario dovrà effettuare una manutenzione ordinaria attenta e constante dell'intera area:

- Taglio dell'erba durante i periodi di apertura, in modo da consentire un agevole utilizzo delle aree da parte dei turisti (il concessionario dovrà dotarsi dell'attrezzatura necessaria per il taglio dell'erba, ivi incluso decespugliatore). Qualora per l'effettuazione di dette operazioni dovesse avvalersi di una ditta esterna, dovrà presidiare che le operazioni vengano eseguite a regola d'arte e nel rispetto delle normative vigenti in materia;
- Collocazione cestini raccogli rifiuti in tutta l'area e loro svuotamento per i periodi di apertura;
- Manutenzione ordinaria dell'immobile destinato a bar-ristorante mediante: tinteggiatura, cambio lampadine e rubinetterie, manutenzione ordinaria e revisioni periodiche a tutti gli impianti, tinteggiatura ad infissi e parti in legno;
- Manutenzione ordinaria dei beni e delle attrezzature cucina/bar/ristorante collocate nell'immobile, di proprietà comunale;

- Monitoraggio e controllo costante per tutto l'anno dell'area con passaggio quotidiano, anche durante i periodi di chiusura, per verifica dell'integrità dell'area.

Qualora dovessero rendersi necessarie manutenzioni straordinarie (sia all'immobile, alle attrezzature o alle aree verdi) sarà, premura del concessionario comunicarlo tempestivamente al comune di Villa-Minozzo, tramite PEC, il quale provvederà ad effettuare le dovute valutazioni e le eventuali manutenzioni che dovessero rendersi necessarie.

Si precisa che il concessionario sia in merito ad iniziative di vario tipo che volesse realizzare all'interno dell'area, che esulano dagli obiettivi sopra definiti, sia in merito ad eventuali manutenzioni straordinarie che dovessero rendersi necessarie, dovrà essere preventivamente AUTORIZZATO dal comune di Villa-Minozzo a proprio insindacabile giudizio.

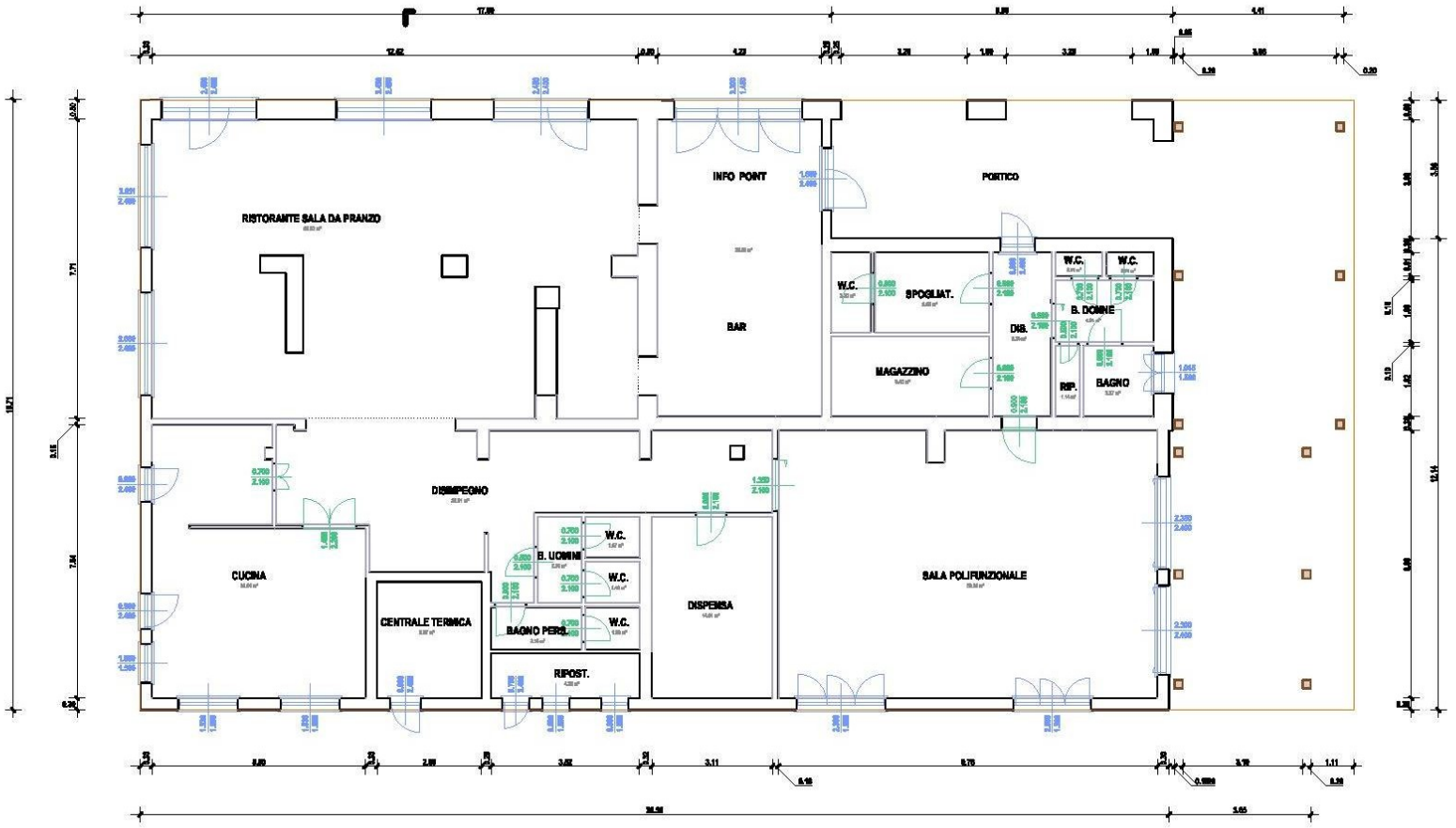
**BREVE DESCRIZIONE DELL'AREA NATURALISTICA/TURISTICA DELLE FONTI DI POIANO**

Il comune di Villa-Minozzo (di seguito denominato committenza o concedente), necessità di affidare in concessione la gestione dell'area naturalistica delle Fonti di Poiano, ivi incluse le attività di bar e ristorante.
Detta area è collocata in Via delle Fonti n. 3, località Poiano di Villa Minozzo (RE), è inserita nel Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano, come da planimetria e fotografia sottostante, ed è provvista anche dei seguenti immobili:

- Bar ristorante;
- Info point Parco Nazionale Appennino Tosco-Emiliano;
- Sala Polivalente;
- Casa del Custode (**NON oggetto della presente concessione).**

*Piazza della Pace ,1 42030 Villa-Minozzo(RE)-Tel.0522-801122(4 linee r.a.)*
*Fax 0522-801359 C.F. 00431620350*
*SITO INTERNET: www.comune.villa-minozzo.re.it*
*E-MAIL: info@comune.villa-minozzo.re.it*
*PEC: comune.villaminozzo@legalmail.it*

## *FABBRICATO PRINCIPALE: BAR-RISTORANTE – INFO POINT – SALA POLIVALENTE*




*Piazza della Pace ,1 42030 Villa-Minozzo(RE)-Tel.0522-801122(4 linee r.a.)*
*Fax 0522-801359 C.F. 00431620350*
*SITO INTERNET: www.comune.villa-minozzo.re.it*
*E-MAIL: info@comune.villa-minozzo.re.it*
*PEC: comune.villaminozzo@legalmail.it*

*Piazza della Pace ,1 42030 Villa-Minozzo(RE)-Tel.0522-801122(4 linee r.a.)*
*Fax 0522-801359  C.F. 00431620350*
*SITO INTERNET: www.comune.villa-minozzo.re.it*
*E-MAIL: info@comune.villa-minozzo.re.it*
*PEC: comune.villaminozzo@legalmail.it*

## 2. QUADRO ECONOMICO, VALORE DELLA CONCESSIONE

| | VALORE ANNUO | VALORE A BASE D'ASTA | VALORE 3 ANNI EVENTUALE RINNOVO | PROROGA TECNICA 6 MESI | VALORE STIMATO DEL CONTRATTO 3+3+6 MESI PROROGA TECNICA |
|---|---|---|---|---|---|
| | **RICAVI** | **3 ANNI** | **3 RINNOVO** | **6 MESI** | **TOT. 6,5 ANNI** |
| | | | | | |
| **BAR/RISTORANTE** | **€ 135.000,00** | **€ 405.000,00** | **405.000,00 €** | **67.500,00 €** | **877.500,00 €** |
| | | | | | |

Ai sensi dell'ex art. 167 del D.lgs 50/2016 il valore della concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi.
Nel riquadro di cui sopra pertanto sono riepilogati i ricavi medi delle concessioni, derivanti da una analisi media dei ricavi degli ultimi tre anni.

Il canone che il concessionario dovrà corrispondere al concedente per il primo anno della concessione è pari ad € 12.000,00 annui + iva al 22% per complessivi € 14.640,00 annui, da corrispondere in due rate annue da € 6.000,00 + IVA al 22%. Dal 2° anno della concessione, al canone concessorio annuo dovrà essere aggiunto il 5% degli utili dell'esercizio del primo anno della concessione e così via per gli anni successivi.
Il canone inoltre sarà adeguato in incremento dal secondo anno all'indice Istat.

Tabella esplicativa dell'incremento progressivo del canone:

| 1° ANNO | 2° ANNO | 3° ANNO |
|---|---|---|
| € 12.000,00 + IVA AL 22%<br>A cui dovrà aggiungersi rialzo offerto in sede di gara | € 12.000,00 + IVA AL 22%<br>(Comprensivo del rialzo offerto in sede di gara) + 5% degli utili del primo anno. | € 12.000,00 + IVA AL 22%<br>(Comprensivo del rialzo offerto in sede di gara) A cui dovrà aggiungersi il 5% degli utili del secondo anno. |

Se il concedente dovesse opzionare il rinnovo triennale, nel triennio di rinnovo si applicherà il metodo illustrato per il secondo e terzo anno. Qualora nel corso della concessione non dovessero generarsi utili, oppure dovessero generarsi disavanzi, il canone rimarrà quello del primo anno con l'aumento del solo rialzo offerto in sede di gara.
Laddove venisse disposta la proroga, sarà dovuto un canone pari a 1/12 per ogni mese di o sua frazione di proroga oltre ad una quota pari a 1/12 del 5% dell'utile dell'annualità precedente per ogni mese di o sua frazione di proroga.
Data la natura della concessione e le modalità di svolgimento del contratto, non sono previsti rischi ai fini della sicurezza, rispetto a quelli specifici dell'attività propria dell'operatore economico, dunque non è necessaria l'elaborazione del documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (D.U.V.R.I.).
L'attrezzatura bar, ristorante e cucina presente presso i locali oggetto di concessione, sono di proprietà del Comune, verranno consegnate al concessionario nello stato in cui si trovano, comunque funzionanti e dotate delle prescritte autorizzazioni all'esercizio ed al funzionamento e, quindi, idonee all'uso sin dall'avvio della gestione per consentire l'immediata funzionalità ed apertura al pubblico del sito.
Sarà onere del concessionario conservarli nello stato in cui si trovano, nel loro perfetto stato manutentivo, restituirli al termine della concessione al comune medesimo. Qualsiasi manutenzione o intervento su detti beni, andrà concordato e condiviso con il comune di Villa Minozzo.

Il futuro gestore dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni e certificazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività, delle polizze assicurative richieste e adempiere a quanto previsto dalle vigenti normative in materia di lavoro, sicurezza, tributi, contabilità, prevenzione incendi, HACCP, SCIA.

**3.CAPITOLATO SPECIALE**

**PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'AREA NATURALISTICA/TURISTICA DELLE FONTI DI POIANO, IVI INCLUSE LE ATTIVITÀ DI BAR E RISTORANTE**

**INDICE**

**ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

**ART. 2 DURATA**

**ART. 3 VALORE DELLA CONCESSIONE**

**ART. 4 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

**ART. 5 PROCEDURE-CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI VALUTAZIONE DELL' OFFERTA**

**ART. 6 TARIFFE**

**ART. 7 RESPONSABILITÀ PER DANNI – COPERTURE ASSICURATIVE**

**ART. 8 CAUZIONE DEFINITIVA E GARANZIA PROVVISORIA**

**ART. 9 LA GESTIONE – I BENI**

**ART. 10 ATTREZZATURE E ARREDI**

**ART. 11 MANUTENZIONE ORDINARIA**

**ART. 12 REALIZZAZIONE NUOVE OPERE**

**ART. 13 UTILIZZO DA PARTE DEL COMUNE**

**RT. 14 RISOLUZIONE. RECESSO. CESSAZIONE, REVOCA D'UFFICIO, RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO E SUBENTRO**

**ART. 15 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

**ART. 16 TRIBUTI IMPOSTE TASSE**

**ART. 17 PROVVEDIMENTO DI CESSAZIONE**

**ART. 18 CONTROLLI E VERIFICHE**

**ART. 19 SUBAPPALTO**

**ART. 20 RAPPORTI TRA CONCESSIONARIO E AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

**ART. 21 STIPULA DEL CONTRATTO E RELATIVE SPESE**

**ART. 22 CONTROVERSIE**

**ART. 23 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI DELLA CONCESSIONE**

**ART. 24 OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ**

**ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Villa-Minozzo intende affidare in concessione la gestione dell'area naturalistica/turistica delle fonti di Poiano, ivi incluse le attività di bar e ristorante. Il Concessionario dovrà conseguire gli obiettivi definiti all'interno del progetto, per l'intera durata del contratto di concessione

**ART. 2 DURATA**

La concessione del servizio di gestione dell'area naturalistica delle Fonti di Poiano, ivi incluse le attività di bar e ristorante, avrà la durata di anni **tre (3) dall'avvio della gestione, dunque per il periodo stimato dal 01/03/2026 al 28/02/2029**

È assegnata opzione di rinnovo e proroga a discrezione della Stazione Appaltante. La proroga sarà per il tempo necessario per l'espletamento delle procedure previste per l'individuazione di un nuovo contraente e comunque per un periodo non superiore a 180 giorni, sia al termine del primo triennio laddove non si proceda a rinnovo, sia al termine del secondo triennio laddove si proceda a rinnovo della concessione ai sensi del comma precedente.
Resta inteso che nessun diritto potrà vantare il concessionario in relazione all'esercizio dell'opzione di rinnovo e /o di proroga di cui sopra. Il concessionario dovrà assicurare la gestione dell'area naturalistica/turistica oggetto di concessione, dunque funzionamento e apertura al pubblico del bar e del ristorante, entro sette giorni dalla data di avvio della gestione, ossia dalla data di inizio dell'esecuzione contrattuale di cui sopra.

**ART. 3 VALORE DELLA CONCESSIONE**

Ai sensi dell'ex art. 167 del D.lgs 50/2016 il valore della concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione.

**ART. 4 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

**Soggetti ammissibili**: sono ammessi a partecipare alla procedura selettiva i soggetti di seguito indicati, che siano in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dalle vigenti disposizioni normative in merito:

- Operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023;
- Operatori iscritti al Mercato Elettronico per la Pubblica Amministrazione (MEPA);

Sono ammessi a presentare offerta anche raggruppamenti temporanei di concorrenti.

**Requisiti per la partecipazione alle procedure**: i soggetti di cui al punto precedente dovranno possedere i requisiti soggettivi: previsti dalla normativa vigente ed in particolare:

**- Capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione**: non sussistenza di cause di esclusione alla partecipazione a procedure di appalto o concessione stabiliti all'artt. 94-95-96-97 del D.Lgs.vo 36/2023, all'art.53 comma 16 ter del D.Lgs.vo 165/2001 né in nessuna delle altre situazioni previste da vigenti disposizioni normative che prevedano l'esclusione dalla contrattazione con la P.A.

**- Capacità economico – finanziaria, professionale e gestionale specifica:**

- **per l'idoneità professionale**: iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività attinente a quella oggetto della concessione o analogo registro professionale dello stato U.E. di residenza

oppure dichiarazione di impegno a iscriversi alla C.C.I.A.A. per attività attinente a quella oggetto della concessione o analogo registro professionale dello stato U.E.

- **per la capacità economica e finanziaria**: autocertificazione che attesti la capacità economica finanziaria del concorrente.
- **per la capacità tecnica e professionale**: avere gestito, per un periodo continuativo di almeno 1 (uno) anno in proprio o per una pubblica amministrazione, una delle seguenti attività:
  - un ristorante
    oppure
  - un bar
    oppure
  - un complesso naturalistico/turistico
    oppure
  - un servizio analogo per la pubblica amministrazione
    oppure
  - aver gestito in proprio o per conto terzi una cucina di: ristoranti, agriturismi, mense o equiparabili.

**ART. 5 PROCEDURA DI AFFIDAMENTO**

Procedura negoziata ai sensi lettera e), comma 1 dell'art. 50 del Dlgs 36 del 2023, la quale cita: "procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, di importo pari o superiore a 140.000 euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14".
La Concessione in oggetto sarà affidata tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma D.lgs n. 36/2023, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.
La valutazione delle offerte sarà effettuata da apposita commissione nominata ai sensi dell'art. 93 del D.lgs. 36/2023.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata col metodo aggregativo/compensatore in base ai punteggi di cui sotto.

| | PUNTEGGIO MASSIMO |
|---|---|
| Offerta tecnica | *90* |
| Offerta economica | *10* |
| TOTALE | **100** |

**VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA MAX 90 PUNTI**

L'offerta tecnica dovrà essere costituita da una relazione tecnica in forma scritta, composta al massimo di numero 20 (venti) facciate formato A4, il tipo di carattere utilizzato dovrà essere Arial e la dimensione del carattere dovrà essere 12 (dodici).
Il progetto va strutturato in modo tale da consentire alla Commissione la valutazione dei criteri sotto indicati.

Ai fini della valutazione delle offerte i punteggi saranno espressi con due cifre decimali e l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata con il metodo aggregativo - compensatore attraverso l'assegnazione dei punteggi determinati come segue:
Il punteggio attribuito al concorrente
P(a)i, per ciascun criterio o sub criterio di natura qualitativa, sarà calcolato utilizzando la sotto riportata formula:
P(a)i= xy*(Qa/Qmax)

Dove:

P(a)i = Punteggio ottenuto dal concorrente in esame per ciascun criterio o sub criterio
Qa= media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari al concorrente in esame per il requisito di valutazione considerato
Qmax= media più alta dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari tra tutti i concorrenti, per il requisito di valutazione considerato
Xy = valore attribuito al criterio o al sub criterio

Ogni commissario attribuirà agli elementi di valutazione di natura qualitativa, un coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno, secondo quanto stabilito per ciascun criterio, tenendo conto del seguente quadro riepilogativo:

| | |
|---|---|
| 1 | Ottimo |
| 0,90 | Più che buono |
| 0,80 | Buono |
| 0,70 | Discreto |
| 0,60 | Sufficiente |
| 0,50 | Quasi sufficiente |
| 0,40 | Insufficiente |
| 0,30 | Gravemente insufficiente |
| 0,20 | Negativo |
| 0,10 | Quasi del tutto assente - quasi completamente negativo |
| 0 | Assente- completamente negativo |

Il punteggio relativo all'offerta tecnica è dato dalla somma dei punteggi attribuiti ai singoli elementi di cui sotto. L'offerta tecnica verrà valutata con i seguenti criteri qualitativi:

| OFFERTA TECNICA | | |
|---|---|---|
| ELEMENTI DI VALUTAZIONE | DESCRIZIONE DEL CRITERIO | PUNTI |
| CRITERIO A | ESPORRE LE CARATTERISTICHE DEL PROGETTO DI GESTIONE CON PARTICOLARE ATTENZIONE AI PROGETTI AMBIENTALI/NATURALISTICI/TURISTICI DESCRIVENDOLI NELL'ARCO TEMPORALE DI DURATA DELLA CONCESSIONE | 30 |
| CRITERIO B | ESPORRE I PROGETTI INNOVATIVI DI MEDIO E LUNGO PERIODO, PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' E DELL'AREA CIRCOSTANTE DESCRIVENDOLI NELL'ARCO TEMPORALE DI DURATA DELLA CONCESSIONE | 25 |
| CRITERIO C | CARATTERISTICHE DEL PIANO DI MANUTENZIONE PERIODICA E ORDINARIA DESCRIVENDOLI NELL'ARCO TEMPORALE DI DURATA DELLA CONCESSIONE | 15 |
| CRITERIO D | REALIZZAZIONE DI PROGETTI DI COINVOLGIMENTO DELLA COMUNITA' LOCALE (SCUOLE, ENTI, ASSOCIAZIONI, ECC.) | 20 |
| | | |
| | | |
| TOTALE | | 90 |

Una volta assegnati i punteggi secondo quanto riportato nella tabella di cui sopra, si procederà ad una sola riparametrazione per ogni sotto criterio al fine di attribuire al concorrente migliore il punteggio massimo stabilito per il criterio o sub criterio in oggetto e rapportando gli altri punteggi a quello più alto.

Saranno escluse dal prosieguo della procedura le ditte la cui offerta tecnica non abbia raggiunto almeno il punteggio di 60 su 90, dopo la riparametrazione. Qualora pervenga una sola offerta non si procederà alla riparametrazione del punteggio ma sarà valutata la congruità, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta stessa.

**OFFERTA ECONOMICA: MAX 10 PUNTI**

Il punteggio attribuito alle offerte economiche è calcolato con la seguente formula, tenendo conto del rialzo in percentuale offerto sul canone concessorio dell'ultimo anno della concessione:
Relativamente all'offerta economica (prezzo) il coefficiente V(a) sarà attribuito con la seguente formula:

R: rialzo

V(a) = (Ra/Rmax)^X (ovvero Ra diviso Rmax il tutto elevato alla potenza X)

Dove: Ra = valore rialzo dell'offerta in esame;

Rmax = valore di rialzi più alto tra tutti i rialzi offerti.

X= 0,50.

Si precisa che la percentuale di ribasso dovrà essere espressa utilizzando un massimo di DUE decimali. Cifre decimali in numero superiore verranno arrotondate per eccesso.

## ART. 6 TARIFFE

Il Concessionario è tenuto nel mese di novembre, ad inviare al Comune il piano tariffario che vorrà applicare per l'anno successivo, relativo ai servizi oggetto della presente concessione. Il comune si riserva di modificare/integrare e approvare il piano tariffario per l'anno successivo, in modo che sia allineato agli obiettivi assegnati dall'Ente con la presente concessione.
La riscossione delle tariffe è effettuata dal Concessionario.
Il Concessionario inoltre è tenuto entro la fine del mese di gennaio di ogni anno, ad inviare tramite PEC al Comune di Villa Minozzo, il consuntivo dell'anno precedente suddiviso per ogni attività e si renderà inoltre disponibile, a rispondere in modo positivo a qualsiasi ulteriore richiesta di documentazione integrativa.

## ART. 7 RESPONSABILITA' PER DANNI - COPERTURE ASSICURATIVE

Il concessionario, con effetto dalla data di decorrenza del contratto, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore, e a mantenere in vigore per tutta la durata del contratto, suoi rinnovi e proroghe, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di seguito descritti:

A. Responsabilità Civile verso Terzi (RCT):
- per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Villa Minozzo) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto del presente contratto, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.
  Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a € 3.000.000,00 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:
  - preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande;
  - conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
  - committenza di lavori e servizi;
  - danni a beni in consegna e/o custodia;
  - danni a beni consegnati e non consegnati, a norma degli artt. 1783, 1784, 1785, 1785 bis del C.C.;
  - danni a beni di terzi da incendio;
  - danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con l'aggiudicatario, ovvero volontari e titolari di regolare contratto di collaborazione, che partecipino all'attività oggetto della gestione di cui al presente contratto, inclusa la loro responsabilità personale;

- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con l'aggiudicatario, ovvero volontari e titolari di regolare contratto di collaborazione, che partecipino all'attività oggetto della gestione di cui al presente contratto;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;

Inoltre, qualora il concessionario dovesse avvalersi per l'espletamento del servizio di altri soggetti in possesso dei requisiti necessari, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, in questo caso la predetta polizza RCT/O dovrà prevedere che detti soggetti rientrino nel novero degli "Assicurati" a tutti gli effetti.

B. Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO):

per infortuni sofferti da prestatori di lavoro subordinati e parasubordinati addetti all'attività svolta, ed oggetto della gestione, dei quali il Concessionario si avvalga, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore ad € 2.000.000,00 per sinistro, e con un limite non inferiore ad € 1.000.000,00 per persona, e prevedere, tra le altre condizioni, anche:
- l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico";
- l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL;
- la "Clausola di Buona Fede INAIL".

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte soprarichiamate, così come l'eventuale loro inesistenza o l'eventuale approvazione espressa del Comune sull'assicuratore prescelto dal Concessionario - che invierà copia delle polizze al Servizio Patrimonio del comune - non esonerano il Concessionario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative, anche in virtù dell'applicazione di scoperti e/o franchigie in caso di danno.

## ART.8 CAUZIONE DEFINITIVA E GARANZIA PROVVISORIA

Il concessionario alla firma del contratto dovrà costituire, a garanzia degli obblighi contrattuali, apposita cauzione o fideiussione definitiva nella misura del 10% del valore della concessione, ai sensi dell'art.117 e art.106 del D.Lgs 36/2023.

La cauzione definitiva è mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto. Essa pertanto va reintegrata a mano a mano che su di essa il Comune opera prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto. Ove ciò non avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo dal Comune, quest'ultimo ha la facoltà di risolvere il contratto, con le conseguenze previste per i casi di risoluzione dal presente capitolato speciale d'appalto.

La cauzione definitiva è restituita al contraente soltanto dopo la conclusione del rapporto, dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

In caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'concessionario, la cauzione verrà incamerata dal Comune a titolo di risarcimento e penale, salva la facoltà del Comune di richiedere il risarcimento dei maggiori danni.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la decadenza dell'affidamento, che aggiudicherà quindi la gara al concorrente che segue nella graduatoria.

In merito alla GARANZIA PROVVISORIA, ci si avvale della facoltà della facoltà di **non** richiederla ai sensi dell'art.1 comma 4 Legge 120/2020

## ART. 9 LA GESTIONE – I BENI

Il concessionario si assume l'obbligo della responsabilità di gestire le strutture oggetto del bando di gara, nel rispetto della normativa vigente in materia.
Sono a carico del concessionario in particolare:

- Il conseguimento degli obiettivi definiti all'interno del progetto, dall'Amministrazione Comunale ivi inclusa la promozione a livello nazionale ed internazionale di tutte le attività oggetto del presente capitolato speciale d'appalto e la pubblicazione di tutto il materiale pubblicitario necessario a tal fine;
- la fornitura all'utenza di indicazioni e suggerimenti sulle offerte turistiche in tema ambientale-naturalistico, su itinerari naturalistici ed enogastronomici e sul miglior utilizzo del tempo libero in loco e nei dintorni, in modo da favorire e rendere quanto più piacevole il soggiorno;
- l'accensione di polizze assicurative come da art. 7 del presente capitolato;
- l'addestramento e aggiornamento del personale che dovrà essere in numero sufficiente ed idoneo a mantenere regolare e continuo il servizio;
- l'obbligo di rispettare le seguenti aperture annue:
    - **almeno dal 1 marzo al 31 ottobre di ogni anno;**
    - **apertura nelle principali festività annue:**
        - **natalizie (in condizioni climatiche accettabili) dal 24/12 al 6/01;**
        - **pasquali.**
    - **Il bar nei suddetti periodi e nelle giornate festive e prefestive deve essere aperto almeno dalle ore 9,00 del mattino alle ore 21,00 della sera, mentre nelle giornate feriali dalle ore 11,00 del mattino alle ore 20,00 della sera;**
    - **Il ristorante nei suddetti periodi deve aprire a pranzo e cena.**
- tutte le spese di gestione delle strutture, in particolare quelle relative alle utenze di energia elettrica gas e acqua, occorrenti per la funzionalità della struttura e che il gestore, a sue spese, dovrà intestare a se stesso entro 30 gg dalla firma del contratto, ove possibile, oppure non appena la voltura si renda possibile;
- la manutenzione ordinaria al fine del mantenimento dell'immobile e delle attrezzature e delle aree, in stato decoroso;
- tutte le obbligazioni nascenti dal presente capitolato speciale d'appalto.

Tutte le spese relative alle forniture di quanto necessario alla pulizia, gestione e conduzione dell'intero complesso sono a carico del concessionario.
Al fine di poter svolgere i servizi affidati in concessione, il concessionario utilizzerà l'immobile come da indicazioni del presente progetto. Detti beni vengono consegnati nello stato in cui si trovano, previo verbale di consistenza, sottoscritto dal legale rappresentante dell'concessionario congiuntamente al verbale di consegna dell'immobile, da cui dovrà risultare, tra l'altro, lo stato della struttura e dei beni affidati. In merito ad eventuali pertinenze permane, per tutta la durata del contratto di concessione, il vincolo di destinazione alle attività oggetto del presente capitolato speciale d'appalto. Il concessionario pertanto non può adibire i beni ad usi diversi da quelli previsti. Allo scadere della presente concessione i beni conferiti tornano in capo al Comune di Villa Minozzo. L'immobile, le sue pertinenze, le attrezzature di proprietà del Comune descritti nel verbale di consegna devono essere restituiti al Comune in buono stato di conservazione generale, salva la normale usura derivante dall'attività svolta. In particolare gli impianti e gli altri beni durevoli dovranno essere consegnati in stato di regolare funzionamento.
Sono a carico del concessionario tutti i consumi delle varie utenze (luce, gas, telefono, etc.) e le spese di gestione del complesso, nonché la manutenzione ordinaria, da eseguirsi con la massima diligenza, nell'immobile, nelle pertinenze, e negli impianti. Il concessionario dovrà mantenere l'immobile, le attrezzature, in stato decoroso, curandone la pulizia giornaliera nel rispetto delle norme igienico-sanitarie.
Il concessionario si obbliga altresì, nel corso della gestione, a mantenere tutti i locali concessi, gli impianti ed i beni durevoli in perfetto stato di funzionamento, eseguendo tempestivamente e a regola d'arte la manutenzione richiesta dalla natura dei beni stessi.
Qualora il concessionario non provveda all'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune di Villa Minozzo ha facoltà di far eseguire i lavori di manutenzione, rivalendosi delle spese nei confronti dell'concessionario.
Al termine della concessione nessun rimborso o compenso, indennizzo o risarcimento, nemmeno a titolo di miglioria, potrà essere richiesto al Comune, che rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile, propri o di quelli forniti dall'concessionario, compresa ogni eventuale incorporazione di qualsiasi specie.
Tutti i beni dovranno risultare da apposito inventario, che dovrà essere costantemente aggiornato. Il primo inventario (verbale di consistenza) è redatto all'inizio della concessione contestualmente al verbale di consegna, mentre quello finale sarà redatto al termine della concessione congiuntamente al verbale di riconsegna della struttura.
**Si precisa che il concessionario sia in merito ad iniziative di vario tipo che volesse realizzare all'interno dell'area, che esulano dagli obiettivi sopra definiti, sia in merito ad eventuali manutenzioni straordinarie che dovessero rendersi necessarie, dovrà essere preventivamente AUTORIZZATO dal comune di Villa Minozzo a proprio insindacabile giudizio.**
Il comune di Villa Minozzo in corso di esecuzione del contratto si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio di modificare le giornate e gli orari di apertura annui, anche a seconda del modificarsi delle condizioni climatiche.

**ART. 10 ATTREZZATURE ED ARREDI**

L'attrezzatura bar, ristorante e cucina presente presso i locali oggetto di concessione, sono di proprietà del Comune, verranno consegnate al concessionario nello stato in cui si trovano, comunque funzionanti e dotate delle prescritte autorizzazioni all'esercizio ed al funzionamento e, quindi, idonee all'uso sin dall'avvio della gestione per consentire l'immediata funzionalità ed apertura al pubblico del sito.
Sarà onere del concessionario conservarli nello stato in cui si trovano, nel loro perfetto stato manutentivo, restituirli al termine della concessione al comune medesimo. Qualsiasi manutenzione o intervento su detti beni, andrà concordato e condiviso con il comune di Villa Minozzo.

Il Concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione aggiuntiva che reputerà necessaria per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti del Comune. Detti arredi ed attrezzature dovranno rispettare le normative vigenti in materia di sicurezza. Alla data di scadenza della Concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati negli immobili, fatti salvi accordi diversi con l'Amministrazione Comunale.

**ART. 11 MANUTENZIONE ORDINARIA**

Il concessionario dovrà prestare molta attenzione al fine di far si che l'area comprensiva dell'immobile destinato a bar-ristorante e delle attrezzature di proprietà comunale, si presenti sempre in ordine, pulita, funzionante ed in un ottimo stato di decoro.
Il concessionario dovrà effettuare una manutenzione ordinaria attenta e constante dell'intera area:

- Taglio dell'erba durante i periodi di apertura, in modo da consentire un agevole utilizzo delle aree da parte dei turisti (il concessionario dovrà dotarsi dell'attrezzatura necessaria per il taglio dell'erba, ivi incluso decespugliatore). Qualora per l'effettuazione di dette operazioni dovesse avvalersi di una ditta esterna, dovrà presidiare che le operazioni vengano eseguite a regola d'arte e nel rispetto delle normative vigenti in materia;
- Collocazione cestini raccogli rifiuti in tutta l'area e loro svuotamento per i periodi di apertura;
- Manutenzione ordinaria dell'immobile destinato a bar-ristorante mediante: tinteggiatura, cambio lampadine e rubinetterie, manutenzione ordinaria e revisioni periodiche a tutti gli impianti, tinteggiatura ad infissi e parti in legno;
- Manutenzione ordinaria dei beni e delle attrezzature cucina/bar/ristorante collocate nell'immobile, di proprietà comunale;
- Monitoraggio e controllo costante per tutto l'anno dell'area con passaggio quotidiano, anche durante i periodi di chiusura, per verifica dell'integrità dell'area;
- Manutenzione ordinaria della condotta fognaria e del sistema di fitodepurazione.

Qualora dovessero rendersi necessarie manutenzioni straordinarie (sia all'immobile, alle attrezzature o alle aree verdi) sarà, premura del concessionario comunicarlo tempestivamente al comune di Villa-Minozzo, tramite PEC, il quale provvederà ad effettuare le dovute valutazioni e le eventuali manutenzioni che dovessero rendersi necessarie.

Si precisa che il concessionario sia in merito ad iniziative di vario tipo che volesse realizzare all'interno dell'area, che esulano dagli obiettivi sopra definiti, sia in merito ad eventuali manutenzioni straordinarie che dovessero rendersi necessarie, dovrà essere preventivamente AUTORIZZATO dal comune di Villa-Minozzo a proprio insindacabile giudizio.

Il concessionario ha l'obbligo di provvedere alla gestione completa e continuativa della struttura. Il concessionario provvederà per la durata del rapporto a tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, sollevando da ogni

responsabilità ed onere l'Amministrazione Comunale, eseguendo tutte le opere che si rendessero necessarie a mantenere in efficienza la struttura.
Il concessionario provvederà altresì alla pulizia di tutti i vani e gli accessori interni, compresi eventuali spazi esterni avuti in consegna.
Eventuali spese per ulteriori apparecchiature che, anche su prescrizione della competente Autorità Sanitaria, eventualmente si rendessero necessarie, saranno ad esclusivo carico del gestore stesso.
Eventuali chiusure straordinarie che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori di manutenzione e/o ristrutturazione saranno concordate tra le parti ed eseguite possibilmente nel periodo di minor afflusso della struttura, a meno che, a causa della urgenza ed improcrastinabilità dei lavori, il Comune non disponga d'autorità, la chiusura in qualsiasi momento, per il tempo strettamente necessario per l'effettuazione dei medesimi.

## ART. 12 REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE

Potranno anche realizzarsi intese tra l'Amministrazione Comunale ed il Concessionario per realizzare, a cura di quest'ultimo, nuove opere o interventi di completamento e miglioramento delle strutture e delle eventuali attrezzature date in Concessione. La presa in carico di dette opere da parte dell'Amministrazione Comunale avverrà dopo collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale nella forma e nei modi di legge.
In questi casi le parti concorderanno tra loro, di volta in volta, le modalità e le condizioni di intervento, nonché i reciproci obblighi.
Resta inteso che le nuove opere o interventi di completamento e miglioramento degli impianti, diverranno di proprietà comunale senza che sia dovuta al Concessionario la corresponsione di somme a titolo di rimborso, riscatto o indennità alcuna.

## ART. 13 UTILIZZO DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune si riserva la facoltà di poter realizzare, in qualsiasi momento e stagione dell'anno, eventi, iniziative o altro, presso l'area o gli immobili delle Fonti di Poiano, previa comunicazione al concessionario con almeno numero 7 giorni di anticipo.

## ART. 14 RISOLUZIONE. RECESSO. CESSAZIONE, REVOCA D'UFFICIO, RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO E SUBENTRO

Per la risoluzione e il recesso della Concessione si fa riferimento al D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii e all'attuale normativa in vigore.
Per la natura dei servizi dati in Concessione, si precisa che il Concessionario ha facoltà di recedere dal contratto, con preavviso di non meno di novanta (90) giorni da notificarsi all'Amministrazione Comunale a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.
Si precisa altresì che in caso di recesso il Concessionario dovrà rispettare quanto stabilito nel contratto per il tempo necessario all'Amministrazione Comunale ad esperire e concludere una nuova procedura di affidamento secondo quanto previsto dalla normativa allora vigente.

Per la cessazione, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento e subentro si applica quanto disposto dagli artt. 190 e 191 del D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii.

La Concessione potrà essere inoltre revocata in qualunque momento a fronte di reiterate infrazioni per:
- mancato rispetto degli orari esposti, senza motivazione adeguata;
- arbitrario abbandono, da parte del Concessionario, delle strutture;
- grave inadempimento e/o reiterate (almeno due) e gravi infrazioni alle disposizioni di cui al contratto;
- alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, della destinazione d'uso delle strutture;
- mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, delle opere di manutenzione ordinaria, mancata reintegrazione delle dotazioni di competenza, ecc.;

- mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture;
- frode a danno dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti pubblici;
- gravi irregolarità negli adempimenti previsti dalla normativa vigente nei confronti del personale utilizzato;
- mancata presentazione dei bilanci preventivi e consuntivi relativi alla gestione delle strutture;
- mancato rinnovo o mantenimento delle coperture assicurative;
- realizzazione di iniziative, non in linea con gli obiettivi assegnati nel progetto, senza aver acquisito la dovuta AUTORIZZAZIONE da parte del comune.

Il contratto decadrà qualora il Concessionario cessasse l'attività o modificasse l'atto costitutivo.
Oltre che per scadenza naturale dei termini, il rapporto può cessare in uno dei seguenti casi:
a) quando il Comune e il concessionario, per mutuo consenso, sono d'accordo sull'estinzione del contratto prima dell'avvenuto compimento dello stesso: l'concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
b) per sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità della prestazione da parte del concessionario per causa ad essa non imputabile: l'concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
c) per frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni sottoscritte, cessazione di attività: il Comune incamera la cauzione definitiva;
d) per formulazione da parte dell'Amministrazione Comunale di più di 2 diffide: il Comune incamera la cauzione definitiva;
e) per gravi ragioni di pubblico interesse, qualora il concessionario con il suo operato rechi danno al patrimonio comunale, per gravi motivi di ordine igienico-sanitario, per problemi di sicurezza degli ospiti e dei lavoratori, per l'uso improprio della struttura, per inadempienze contrattuali nei confronti dei propri dipendenti: il Comune incamera la cauzione definitiva;
f) qualora nella gestione si verifichino situazioni contrarie all'ordine ed alla morale pubblica: il Comune incamera la cauzione definitiva;
g) per sopravvenute cause ostative in ordine ai requisiti soggettivi, morali e professionali dell'concessionario: il Comune incamera la cauzione definitiva;
h) per fallimento del concessionario, ad eccezione delle ipotesi di associazioni temporanee d'imprese;
k) per mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito dei prelevamenti operati dal Comune per fatti connessi con l'esecuzione del contratto: il Comune incamera la parte restante della cauzione;
l) ove il Comune, in qualunque momento dell'esecuzione, comunichi al concessionario di voler sciogliere unilateralmente il contratto per comprovati motivi di pubblico interesse: l'impresa ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
m) in tutti gli altri casi previsti dal presente capitolato speciale d'appalto o dalla normativa.
In ogni caso di cessazione del rapporto per causa imputabile al concessionario, il Comune si riserva il diritto di richiedere il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

**ARTICOLO 15 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

In caso di violazione di quanto riportato nel contratto di gestione, l'Amministrazione Comunale procederà insindacabilmente alla revoca dell'affidamento ed alla risoluzione ipso iure del contratto.
In caso di revoca o di cessazione del rapporto o a seguito dell'ispezione, l'Amministrazione Comunale rilevato lo stato di fatto, addebiterà le spese per eventuali danni od omissioni all'concessionario prelevando le somme dalla garanzia definitiva, riservandosi ulteriori atti.

**ARTICOLO 16 - TRIBUTI, IMPOSTE E TASSE**

Oltre a quanto già definito il concessionario è tenuta a corrispondere all'Amministrazione Comunale tutti i tributi presenti e futuri previsti da norme di legge e/o regolamenti dovuti per l'attività svolta.

**ART. 17 PROVVEDIMENTO DI CESSAZIONE**

La cessazione anticipata del contratto viene disposta con atto dell'organo competente.

L'avvio e la conclusione del suddetto procedimento sono comunicati al concessionario con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, indirizzata al concessionario nel domicilio legale indicato in contratto, salve le disposizioni della legge 7/8/1990, n. 241.

**ART. 18 CONTROLLI E VERIFICHE**

Fatte salve le competenze degli organi preposti in relazione ai controlli di legge, la gestione delle strutture e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili, sono soggetti al controllo dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza dell'attività svolta dal Concessionario ai principi dello Statuto dello stesso, l'osservanza delle clausole contenute nel presente contratto e l'applicazione puntuale delle tariffe prestabilite.

In proposito l'Amministrazione Comunale ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento, gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal concessionario stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico, che da quello operativo e qualitativo, per verificarne la corrispondenza con gli standard di categoria e il rispetto delle disposizioni della legislazione vigente e del contratto.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al Concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro il termine assegnato.

Restano ferme le responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del Concessionario, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione Comunale.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al Concessionario sarà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale l'Amministrazione Comunale avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere il contratto in danno ed a spese del Concessionario, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia del contratto, ovvero di sostituirsi al Concessionario stesso, nell'espletamento delle proprie incombenze, addebitandogli le conseguenti spese con obbligo di rimborso dal gestore all'Amministrazione Comunale stessa nel termine perentorio di giorni 30 dalla data di ricezione della relativa comunicazione, salvo ogni diritto dell'Amministrazione Comunale concedente di avvalersi della cauzione prestata a garanzia del contratto e fermo restando ogni maggiore onere, obbligo e responsabilità.

**ART. 19 SUBAPPALTO**

È vietata la cessione del contratto di concessione anche parziale e non è ammesso il subappalto.
Non costituisce subconcessione l'affidamento a terzi di lavori di manutenzione che coinvolgono l'immobile oggetto di concessione.

**ART. 20 RAPPORTI TRA CONCESSIONARIO E AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Il Concessionario, ogni anno si impegna a far pervenire all'Amministrazione Comunale i bilanci consuntivi e preventivi legati all'oggetto di concessione.

Il Concessionario, si impegna altresì a far pervenire all'Amministrazione Comunale, entro il mese di settembre, il programma delle attività della stagione corrente.

Il Concessionario, inoltre, provvede a segnalare all'Amministrazione Comunale concedente quelle circostanze e fatti, non direttamente riconducibili al presente rapporto, che possono impedire od ostacolare o rallentare il regolare svolgimento dei servizi, adoperandosi, nello stesso tempo ed entro gli ambiti di pertinenza, alla eliminazione degli stessi

**ART. 21 STIPULA DEL CONTRATTO E RELATIVE SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto sono interamente a carico del Concessionario.

**ART. 22 CONTROVERSIE**

Ogni controversia in relazione la validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del contratto o al medesimo connesso, sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie saranno deferite in via esclusiva al Foro di Reggio.
Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato, sono applicabili le disposizioni contenute nel D. Lgs. 36/2023, nonché le altre leggi e regolamenti vigenti in materia, in quanto applicabili.

**ART. 23 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI DELLA CONCESSIONE**

All'inizio del servizio, il concessionario dovrà comunicare il nominativo del Responsabile del trattamento dei dati sensibili, ai sensi del Regolamento europeo per il trattamento dei dati personali n. 679/2016 e D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", modificato con D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, e del personale del medesimo che materialmente avrà accesso ai dati, dando atto che l'attività di trattamento dei dati avverrà sotto la diretta sorveglianza e le indicazioni stabilite dalla committenza.

Il concessionario sarà tenuto a mantenere segreti tutti i dati di qualsiasi natura di cui venga a conoscenza nell'esecuzione della fornitura in oggetto, e dovrà altresì impegnarsi a dare istruzioni al proprio personale affinché tutti i dati relativi sia all'attività dell'Ente che a quella dei suoi utenti di cui venga a conoscenza, siano considerati riservati e come tali trattati.

**ART. 24 OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ**

Ai sensi della L.136/2010, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, nella documentazione da presentare per la stipula del contratto, si dovrà indicare, uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste italiane Spa, dedicati, anche non in via esclusiva, a tutta la gestione contrattuale. Tutti i movimenti finanziari relativi al servizio/lavoro/fornitura oggetto del contratto dovranno essere registrati sul conto corrente dedicato e dovranno essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni (sono esentate le fattispecie contemplate all'art. 3, comma 3, della L. 136/2010).
Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento dovranno riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere, il codice identificativo gara (CIG), attribuito dall' Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici e, ove obbligatorio. Dovranno inoltre essere comunicati le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul suddetto c/c dedicato, entro 7 gg. dalla loro accensione o, nel caso di c/c già esistente, dalla sua prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative alla presente commessa pubblica. È fatto obbligo di provvedere altresì a comunicare ogni modifica ai dati trasmessi. A pena di nullità assoluta, la ditta assumerà gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge sopra citata.
Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione del contratto