COMUNE DI FANANO

PROVINCIA DI MODENA

C.a.p. 41021 - C.F. 00562780361 - Tel. 0536-68803 - Fax 0536-68954

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL TAPPETO MOBILE PER IL TRASPORTO DI PERSONE IN LOCALITÀ CIMONCINO

DISCIPLINARE DI GARA

RUP: Arch. Covili Noemi
Determinazione a contrarre: n. 426 del 04/11/2026

Art. 1 – Amministrazione concedente

L'Amministrazione concedente è il Comune di Fanano, con sede in Piazza Marconi n. 1 – 41021 Fanano (MO), avente:

- Codice fiscale: 00562780361
- PEC: comune@cert.comune.fanano.mo.it
- Servizio competente: Servizio Gestione del Territorio – Ambiente
- Responsabile unico del progetto: Arch. Covili Noemi

La procedura è svolta attraverso la piattaforma telematica SATER – Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna, accessibile all'indirizzo https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/.

Art. 2 – Oggetto della concessione

La procedura ha per oggetto l'affidamento della gestione funzionale ed economica del tappeto mobile per il trasporto di persone situato presso la stazione sciistica del Cimoncino, nel territorio del Comune di Fanano.
L'affidamento comprende, in particolare:

- la conduzione e l'esercizio dell'impianto;
- l'organizzazione del servizio e l'impiego del personale necessario;
- la riscossione dei corrispettivi per l'utilizzo dell'impianto;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- la gestione della sicurezza e il rispetto delle prescrizioni tecniche e normative;
- il completamento della copertura dell'impianto, secondo quanto previsto dal capitolato speciale;
- la pulizia e la cura delle aree direttamente funzionali al servizio;
- gli ulteriori obblighi e prestazioni indicati nel capitolato speciale descrittivo e prestazionale.

La gestione dovrà essere svolta nel rispetto delle disposizioni normative e tecniche applicabili agli impianti di trasporto di persone, delle prescrizioni del costruttore, delle autorizzazioni e degli atti di abilitazione all'esercizio.
Le caratteristiche dell'impianto, gli obblighi gestionali e manutentivi e le condizioni di esecuzione sono dettagliati nel Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, che costituisce parte integrante della documentazione di gara.

Il servizio oggetto del presente affidamento è qualificato quale servizio non economico di interesse generale (SNEIG), ai sensi dell'art. 181, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, in considerazione delle finalità di interesse generale perseguite e delle specifiche condizioni economiche e gestionali che ne caratterizzano l'esercizio. L'affidamento viene effettuato

mediante procedura comparativa, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, parità di trattamento, proporzionalità e adeguata pubblicità.

Art. 3 – Durata dell'affidamento

La durata della concessione è stabilita in 15 (quindici) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'impianto e delle aree funzionali alla gestione.

La consegna potrà avvenire esclusivamente dopo il completamento dei lavori pubblici, la disponibilità dell'impianto da parte del Comune e l'espletamento delle attività necessarie alla sua messa in esercizio.

La durata è stata individuata tenendo conto degli investimenti iniziali richiesti al concessionario, dei costi di gestione e manutenzione e del rischio operativo connesso all'attività.

Non è previsto il rinnovo automatico della concessione. Eventuali proroghe potranno essere disposte esclusivamente nei casi e nei limiti consentiti dalla normativa vigente.

Art. 4 – Valore stimato dell'affidamento

Il valore stimato della concessione è determinato sulla base del fatturato complessivo, al netto dell'IVA, che si prevede possa essere generato dal concessionario nel corso dell'intera durata contrattuale.

Il valore è calcolato utilizzando le previsioni di ricavo contenute nel Piano economico-finanziario allegato alla documentazione di gara, assumendo come riferimento lo scenario intermedio, che stima ricavi annui pari a € 57.750,00.

Il valore stimato della concessione risulta pertanto pari a:

€ 57.750,00 × 15 anni = € 866.250,00, IVA esclusa.

Il PEF contempla altresì uno scenario prudenziale, con ricavi annui stimati in € 33.000,00 e ricavi complessivi, nell'arco di quindici anni, pari a € 495.000,00.

Le previsioni economiche hanno carattere puramente estimativo e non costituiscono garanzia di ricavi, di affluenza, di utile o di recupero degli investimenti da parte del Comune. Il valore sopra indicato rappresenta il valore stimato del fatturato generabile dalla gestione e non costituisce importo garantito al concessionario.

Art. 5 – Inquadramento dell'affidamento e rischio operativo

La gestione dell'impianto è qualificata dall'Amministrazione come servizio privo di rilevanza economica, in considerazione della natura dell'attività, dei costi di gestione e manutenzione e delle previsioni economiche contenute nel PEF, dalle quali emerge una redditività incerta e non tale da consentire l'applicazione di un canone concessorio ordinario parametrato ai valori di mercato senza compromettere la sostenibilità della gestione.

Tale qualificazione non esclude l'assunzione, da parte del concessionario, del rischio operativo connesso alla gestione, alla domanda e alle condizioni di esercizio dell'impianto.

Il concessionario assume pertanto a proprio carico il rischio economico della gestione, senza garanzia da parte del Comune di volumi minimi di utenza, ricavi o risultati economici. Non è previsto alcun contributo comunale a garanzia dei ricavi o della redditività della gestione.

Art. 6 – Canone concessorio e offerta economica

In considerazione della natura del servizio, degli investimenti richiesti al concessionario e degli oneri di gestione e manutenzione posti a suo carico, non è previsto un canone concessorio minimo o obbligatorio a favore del Comune.

I concorrenti potranno tuttavia formulare, nell'ambito della propria offerta economica, una proposta volontaria di corresponsione di un canone annuo a favore del Comune.

L'eventuale importo offerto dovrà essere espresso in euro, al netto di eventuali oneri fiscali, e dovrà riferirsi a ciascun anno di durata della concessione.

L'offerta di un canone pari a zero è ammessa e non costituisce causa di esclusione.

Il canone eventualmente offerto dall'aggiudicatario diverrà vincolante e sarà riportato nel contratto di concessione. In assenza di offerta positiva, non sarà dovuto alcun canone al Comune.

Art. 7 – Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla procedura tutti gli operatori economici, singoli o associati, di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, in possesso dei requisiti di seguito indicati.

- **Requisiti di ordine generale:** I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 e non devono trovarsi nelle condizioni che costituiscono causa di esclusione dalla procedura.
- **Capacità organizzativa e personale:** Il concorrente deve dichiarare:
    - di disporre, oppure di impegnarsi a organizzare prima dell'avvio del servizio, di personale in numero e con competenze adeguati alla gestione dell'impianto;
    - di essere in grado di garantire la conduzione, la manutenzione e la gestione dell'impianto nel rispetto delle disposizioni normative e delle prescrizioni tecniche e di sicurezza applicabili;
    - di impegnarsi a impiegare personale in possesso delle abilitazioni, qualificazioni e requisiti eventualmente richiesti dalla normativa vigente per le specifiche mansioni.

I requisiti dovranno essere dichiarati mediante il modello di dichiarazione predisposto dall'Amministrazione o mediante il DGUE, ove previsto dalla piattaforma.

Art. 8 – Sopralluogo

Il sopralluogo presso l'impianto e le aree interessate dalla concessione è facoltativo. Gli operatori economici interessati potranno richiedere al Comune un appuntamento per visionare l'impianto e le aree funzionali alla gestione, concordando preventivamente giorno e orario con il Servizio competente.

La mancata effettuazione del sopralluogo non costituisce causa di esclusione e non comporta attribuzione di punteggi o penalizzazioni.

La partecipazione alla procedura comporta comunque la piena conoscenza e accettazione delle condizioni indicate nella documentazione di gara.

Art. 9 – Documentazione di gara

La documentazione di gara comprende:

1. il presente disciplinare di gara;
2. il capitolato speciale descrittivo e prestazionale;
3. lo schema di contratto di concessione;
4. il Piano economico-finanziario;
5. gli eventuali elaborati tecnici e documenti relativi all'impianto;
6. la modulistica per la partecipazione e la presentazione delle offerte.

La documentazione è resa disponibile sulla piattaforma SATER e, ove previsto, sul sito istituzionale del Comune di Fanano.

Art. 10 – Modalità di presentazione delle offerte

La procedura è svolta interamente in modalità telematica mediante la piattaforma SATER. Gli operatori economici dovranno presentare la propria offerta esclusivamente attraverso la piattaforma, previa registrazione e abilitazione secondo le modalità indicate dal sistema.

Non sono ammesse offerte presentate con modalità diverse da quelle telematiche previste dalla piattaforma, salvo i casi di comprovato malfunzionamento disciplinati dalla normativa e dalle regole tecniche applicabili.

L'offerta dovrà pervenire entro il termine perentorio indicato nella procedura telematica, di 15 giorni dalla pubblicazione del bando di gara.

La documentazione da presentare è articolata nelle seguenti sezioni:

A – Documentazione amministrativa

- domanda di partecipazione;
- dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di ordine generale;
- dichiarazione relativa alla capacità organizzativa e alla disponibilità di personale adeguato;
- eventuale DGUE e ulteriore documentazione richiesta dalla piattaforma**.**

B – Offerta tecnica
Relazione descrittiva delle proposte migliorative e dei servizi aggiuntivi offerti, articolata secondo i criteri di valutazione indicati al successivo art. 11.

C – Offerta economica
Indicazione dell'eventuale canone annuo volontario che il concorrente si impegna a corrispondere al Comune per tutta la durata della concessione.

L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri.
Non sono ammesse offerte condizionate, incomplete o formulate in modo indeterminato.

Art. 11 – Criterio di aggiudicazione e valutazione delle offerte
La concessione sarà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità della proposta gestionale e offerta economica.
Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 punti, così ripartiti:

- Offerta tecnica: massimo 80 punti
- Offerta economica: massimo 20 punti

Offerta tecnica – massimo 80 punti
La valutazione dell'offerta tecnica sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri:

Criterio	**Punteggio massimo**
A. Ampliamento del calendario e degli orari di apertura rispetto agli obblighi minimi previsti dal capitolato	20
B. Servizi aggiuntivi e iniziative a favore degli utenti e della fruibilità dell'impianto	15
C. Proposte migliorative relative al tappeto mobile e alle aree direttamente funzionali al servizio	20
D. Proposte migliorative e interventi a favore delle altre strutture e dotazioni della stazione sciistica comunale	25
Totale	80

Le proposte dovranno essere descritte in modo chiaro, concreto e verificabile, indicando le modalità di realizzazione e gli eventuali tempi di attuazione.
La Commissione valuterà la qualità, l'utilità, la concretezza e la fattibilità delle proposte, attribuendo i punteggi in relazione al loro effettivo valore migliorativo per il servizio e per la fruibilità della stazione sciistica.
Non saranno valutate come migliorie le attività e le prestazioni che costituiscono già obblighi minimi del concessionario ai sensi del capitolato.
Gli interventi che interessino beni o aree di proprietà o nella disponibilità del Comune dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione e realizzati nel rispetto delle disposizioni tecniche, urbanistiche, edilizie e di sicurezza applicabili.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente e idonea rispetto all'oggetto della concessione.
In tale ipotesi, non è previsto il raggiungimento di un punteggio minimo complessivo né di una soglia minima di punteggio per l'offerta tecnica ai fini dell'aggiudicazione, fermo restando il positivo accertamento della regolarità dell'offerta e della sua rispondenza alle condizioni e ai requisiti previsti dalla documentazione di gara.

Offerta economica – massimo 20 punti
Il punteggio economico sarà attribuito sulla base dell'eventuale canone annuo volontario offerto dal concorrente.
Il punteggio sarà calcolato secondo la seguente formula:

Punteggio economico = 20 × (canone annuo offerto / canone annuo più elevato offerto).

Il punteggio massimo di 20 punti sarà attribuito al concorrente che avrà offerto il canone annuo più elevato.

In caso di offerta pari a zero saranno attribuiti zero punti.
Qualora tutti i concorrenti offrano un canone pari a zero, il punteggio economico sarà pari a zero per tutti.
Il canone offerto dovrà essere sostenibile e coerente con la proposta gestionale e con il Piano economico-finanziario presentato.

Art. 12 – Commissione giudicatrice e svolgimento della procedura
La valutazione delle offerte tecniche ed economiche sarà effettuata da una Commissione giudicatrice, nominata con successivo e specifico provvedimento del Responsabile competente, dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.
La procedura si svolgerà attraverso la piattaforma SATER e comprenderà:

1. la verifica della documentazione amministrativa e dei requisiti di partecipazione;
2. l'esame e la valutazione delle offerte tecniche;
3. la verifica della sostenibilità economico-finanziaria delle offerte;
4. l'esame delle offerte economiche;
5. la formazione della graduatoria finale.

La Commissione potrà richiedere chiarimenti ai concorrenti nei casi e nei limiti previsti dalla normativa vigente. L'Amministrazione procederà alle verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati dal concorrente primo classificato.

Art. 13 – Aggiudicazione e stipula del contratto
La concessione sarà aggiudicata al concorrente che avrà conseguito il punteggio complessivo più elevato.
In caso di parità di punteggio complessivo, sarà preferito il concorrente che avrà ottenuto il punteggio tecnico più elevato. In caso di ulteriore parità, si procederà secondo le modalità indicate dalla piattaforma e dalla normativa applicabile.
L'aggiudicazione sarà disposta con determinazione del Responsabile competente, previa verifica dei requisiti richiesti.
L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea rispetto all'oggetto della concessione, secondo quanto consentito dalla normativa vigente.
Il contratto sarà stipulato in forma scritta, secondo lo schema allegato alla documentazione di gara, con le eventuali integrazioni conseguenti all'offerta dell'aggiudicatario.
L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula e dell'avvio della gestione, la documentazione richiesta dal capitolato e dal contratto, compresa quella relativa alle coperture assicurative e alle garanzie eventualmente previste.

Art. 14 – Obblighi principali del concessionario
Il concessionario sarà tenuto al rispetto di tutti gli obblighi previsti dal capitolato speciale e dallo schema di contratto.
In particolare, dovrà:

- garantire l'apertura dell'impianto durante l'intera stagione invernale, in coordinamento con i periodi di apertura degli altri impianti sciistici del Cimoncino, fatte salve le sospensioni motivate da ragioni di sicurezza, condizioni meteorologiche o operative incompatibili con l'esercizio e cause di forza maggiore;
- assicurare la conduzione dell'impianto mediante personale adeguatamente formato e in possesso dei requisiti previsti dalla normativa;
- sostenere i costi di gestione, esercizio, energia, personale, manutenzione ordinaria e straordinaria;
- provvedere al completamento della copertura dell'impianto, secondo le modalità e gli importi indicati nel capitolato, coordinandosi preventivamente con il Comune;
- effettuare le verifiche periodiche, gli adempimenti tecnici e le attività necessarie a garantire la sicurezza e la regolarità dell'esercizio;
- stipulare e mantenere in vigore le coperture assicurative previste;
- curare la pulizia e il mantenimento delle aree direttamente funzionali al servizio;
- garantire la rendicontazione degli accessi e dei dati economici della gestione;
- rispettare le tariffe approvate dalla Giunta comunale;
- consentire i controlli e le verifiche da parte del Comune.

È consentito al concessionario stipulare accordi commerciali con altri operatori per l'integrazione dei titoli di accesso in skipass, abbonamenti o pacchetti turistici. In tali casi dovrà essere contabilizzata esclusivamente la quota

effettivamente spettante al concessionario, evitando duplicazioni dei ricavi. Il Comune non assume alcuna garanzia in ordine ai ricavi derivanti da tali accordi.

Art. 15 – Chiarimenti e comunicazioni

Eventuali richieste di chiarimento dovranno essere presentate esclusivamente attraverso la piattaforma SATER, entro il termine indicato nella procedura.

Le risposte ai quesiti saranno rese disponibili attraverso la medesima piattaforma, in forma anonima, nei termini previsti.

Le comunicazioni inerenti alla procedura saranno effettuate attraverso la piattaforma telematica e secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Art. 16 – Trattamento dei dati personali

I dati personali acquisiti nell'ambito della presente procedura saranno trattati dal Comune di Fanano nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018, esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della procedura di affidamento e degli eventuali successivi rapporti contrattuali.

L'informativa sul trattamento dei dati personali è resa disponibile nella documentazione di gara e sul sito istituzionale dell'Ente.

Art. 17 – Disposizioni finali

La partecipazione alla procedura comporta la piena accettazione delle disposizioni contenute nel presente disciplinare, nel capitolato speciale, nello schema di contratto e negli ulteriori documenti di gara.

Per quanto non espressamente previsto si rinvia alle disposizioni del D.Lgs. 36/2023, alle altre norme applicabili in materia e alle disposizioni contenute negli atti di gara.

L'Amministrazione si riserva di sospendere, modificare o revocare la procedura, per motivate ragioni di interesse pubblico, nei limiti e secondo le modalità consentite dalla normativa vigente.