COMUNE DI FANANO

PROVINCIA DI MODENA

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

SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO - AMBIENTE

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

Affidamento della gestione del tappeto mobile per il trasporto di persone in località Cimoncino

Art. 1 – Oggetto dell'affidamento

1. La concessione ha per oggetto la gestione funzionale ed economica del tappeto mobile per il trasporto di persone, destinato prevalentemente all'utilizzo nell'ambito degli sport invernali, situato presso la stazione sciistica del Cimoncino, nel Comune di Fanano.

2. La concessione comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
   - la conduzione e l'esercizio dell'impianto;
   - l'organizzazione del servizio e del personale necessario;
   - la riscossione dei corrispettivi per l'utilizzo del tappeto mobile;
   - la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto;
   - la gestione della sicurezza e il rispetto delle prescrizioni tecniche e normative;
   - il completamento della copertura dell'impianto, secondo quanto previsto dal presente capitolato e dagli elaborati progettuali;
   - la pulizia e la cura delle aree direttamente funzionali al servizio, come individuate in sede di consegna.

3. La concessione non prevede un canone minimo o obbligatorio a favore del Comune. I concorrenti potranno tuttavia formulare, in sede di gara, un'offerta volontaria di corresponsione di un canone annuo, secondo le modalità e i criteri stabiliti nel disciplinare di gara. L'eventuale canone offerto dall'aggiudicatario diverrà vincolante per tutta la durata della concessione e sarà riportato nel contratto. In assenza di un'offerta positiva, non sarà dovuto alcun canone al Comune.

4. I ricavi derivanti dalla gestione spettano al concessionario, che assume il rischio operativo connesso alla domanda e alla gestione del servizio. La concessione non garantisce volumi minimi di utenza o ricavi.

Art. 2 – Caratteristiche dell'impianto e documentazione tecnica

1. L'impianto è costituito da un tappeto mobile per il trasporto di persone, realizzato in sostituzione dell'impianto esistente e installato nella medesima posizione, in località Cimoncino.

2. L'impianto è progettato in conformità alla norma UNI EN 15700:2023, relativa alla sicurezza dei nastri trasportatori utilizzati negli sport invernali o a scopo turistico, fatto salvo il rispetto di tutte le ulteriori disposizioni normative e tecniche applicabili.

Art. 3 – Durata della concessione

1. 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.

2. La durata è determinata tenendo conto degli investimenti iniziali richiesti al concessionario, dei costi di gestione e manutenzione, della natura del servizio e del rischio operativo assunto.

3. La durata non costituisce garanzia di recupero degli investimenti o di conseguimento di un utile da parte del concessionario, restando a suo carico il rischio economico della gestione.

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

Art. 4 – Consegna dell'impianto e decorrenza della gestione

1. La consegna dell'impianto al concessionario è subordinata al completamento dei lavori oggetto dell'appalto pubblico relativo alla realizzazione del nuovo tappeto mobile e alla disponibilità dell'impianto da parte del Comune.

2. Il completamento dei lavori pubblici è previsto indicativamente entro il 03 Gennaio 2026. Tale indicazione ha carattere previsionale e non costituisce termine vincolante per il concessionario né comporta responsabilità del Comune per eventuali ritardi non imputabili all'Amministrazione.

3. La consegna avverrà mediante apposito verbale sottoscritto dalle parti.

4. Il concessionario non potrà avviare il servizio al pubblico prima del completamento delle attività necessarie alla piena funzionalità e sicurezza dell'impianto e dell'acquisizione della documentazione e delle verifiche richieste dalla normativa vigente.

5. Il periodo di concessione decorre dalla data del verbale di consegna, anche qualora l'effettivo avvio del servizio debba essere differito per il completamento delle attività poste a carico del concessionario, salvo che il differimento sia imputabile al Comune o dipenda da cause non imputabili al concessionario.

Art. 5 – Completamento della copertura dell'impianto

1. Il concessionario è tenuto a completare la copertura del tappeto mobile lungo l'intero sviluppo dell'impianto, secondo le caratteristiche e le modalità risultanti dagli elaborati progettuali messi a disposizione dal Comune.

2. La copertura è prevista in pannelli di policarbonato trasparente con struttura metallica, secondo la soluzione progettuale descritta negli elaborati progettuali messi a disposizione dal Comune.

3. La fornitura della copertura è stata stimata complessivamente in € 130.000,00 oltre IVA. Una quota pari a € 44.964,47 oltre IVA risulta già ricompresa nell'appalto pubblico e sarà direttamente sostenuta dal Comune nell'ambito del relativo contratto. Tale importo non costituisce contributo economico al concessionario e non potrà essere richiesto o contabilizzato da quest'ultimo.

4. Restano a carico del concessionario, sulla base delle stime contenute nel Piano economico-finanziario:
   - fornitura della quota residua della copertura: € 85.035,53 oltre IVA;
   - montaggio della copertura: € 15.000,00 oltre IVA;
   - collaudo, verifiche finali e documentazione necessaria alla messa in esercizio: € 1.500,00 oltre IVA.

5. L'investimento iniziale stimato a carico del concessionario è pertanto pari a complessivi € 101.535,53 oltre IVA, salvo eventuali variazioni dei prezzi e dei costi effettivi. Gli importi hanno valore estimativo e non costituiscono riconoscimento di rimborsi, contributi o compensazioni da parte del Comune.

6. Il concessionario dovrà coordinarsi preventivamente con il Comune e con gli eventuali soggetti incaricati dell'appalto pubblico, al fine di definire con precisione le forniture e le lavorazioni già comprese nel contratto pubblico e quelle residue a proprio carico, evitando duplicazioni o sovrapposizioni.

7. Le attività di completamento della copertura dovranno essere eseguite nel rispetto degli elaborati progettuali, delle prescrizioni tecniche, delle autorizzazioni eventualmente necessarie e delle norme in materia di sicurezza, con particolare riferimento alle azioni del vento e della neve.

8. Il concessionario dovrà completare la fornitura, il montaggio e tutte le attività necessarie alla realizzazione della copertura entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dell'impianto, risultante dall'apposito verbale sottoscritto dalle parti.

9. Il termine di cui al comma precedente potrà essere prorogato, previo accordo con l'Amministrazione comunale, esclusivamente in presenza di validi motivi adeguatamente documentati dal concessionario, quali, a titolo esemplificativo, ritardi non imputabili nella consegna dei materiali, comprovate difficoltà di approvvigionamento o condizioni meteorologiche che impediscano l'esecuzione delle lavorazioni in sicurezza.

Art. 6 – Obbligo di apertura e modalità di esercizio

1. Il concessionario è tenuto a garantire l'apertura e il regolare funzionamento del tappeto mobile per l'intero periodo della stagione invernale durante il quale risultano aperti al pubblico gli impianti di risalita del comprensorio sciistico del Cimoncino, senza distinzione tra giorni feriali, prefestivi e festivi.

2. Il servizio dovrà essere garantito secondo gli orari di apertura degli impianti sciistici, assicurando la piena disponibilità del tappeto mobile durante il corrispondente periodo di esercizio, salvo eventuali diverse disposizioni concordate preventivamente con il Comune.

3. Il concessionario dovrà organizzare autonomamente il personale e le attività necessarie a garantire il servizio per tutte le giornate e gli orari previsti, senza poter disporre unilateralmente riduzioni dell'orario, chiusure nei giorni feriali o sospensioni in ragione della minore affluenza di utenti.

4. L'obbligo di apertura potrà essere sospeso esclusivamente in presenza di:
   - condizioni meteorologiche incompatibili con il funzionamento in sicurezza dell'impianto;
   - guasti o anomalie tecniche che impediscano l'esercizio in condizioni di sicurezza;
   - provvedimenti delle autorità competenti;
   - cause di forza maggiore o altre circostanze oggettivamente impeditive.

5. In caso di sospensione, il concessionario dovrà darne immediata comunicazione al Comune e, ove possibile, al gestore degli altri impianti sciistici, indicando le ragioni dell'interruzione, la sua presumibile durata e le misure adottate per il ripristino del servizio.

6. Il concessionario dovrà comunicare preventivamente al Comune il calendario e gli orari di apertura del tappeto mobile, garantendo il necessario coordinamento con il gestore degli altri impianti sciistici del Cimoncino.

Art. 7 – Tariffe e modalità di riscossione

1. Il concessionario ha diritto di riscuotere i corrispettivi derivanti dall'utilizzo del tappeto mobile. I relativi ricavi spettano integralmente al concessionario e costituiscono la remunerazione della gestione.

2. Le tariffe applicate all'utenza dovranno essere preventivamente proposte dal concessionario e sottoposte all'approvazione della Giunta comunale.

3. È consentito al concessionario stipulare accordi commerciali con altri operatori della stazione sciistica per l'integrazione del titolo di accesso al tappeto mobile in skipass, abbonamenti o pacchetti turistici.

Art. 8 – Obblighi generali del concessionario

1. Il concessionario è tenuto a gestire l'impianto con diligenza professionale, garantendo continuità, efficienza, sicurezza e regolarità del servizio.

2. Sono a carico del concessionario tutte le attività necessarie al corretto funzionamento dell'impianto, comprese quelle non espressamente elencate ma comunque riconducibili alla gestione, nei limiti delle responsabilità e degli obblighi previsti dal presente capitolato.

3. Il concessionario dovrà:
   - assicurare la disponibilità di personale adeguatamente formato e qualificato;
   - rispettare le disposizioni tecniche e di sicurezza applicabili;
   - mantenere l'impianto in perfetto stato di efficienza;
   - garantire la pulizia e il decoro delle aree affidate sia nella stagione invernale che in quella estiva;
   - provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria;
   - mantenere efficienti le attrezzature, i dispositivi di sicurezza e la segnaletica;
   - informare tempestivamente il Comune di guasti, incidenti, anomalie o situazioni di pericolo;
   - collaborare con il Comune e con gli altri operatori della stazione sciistica per il coordinamento del servizio.

4. Il concessionario non potrà utilizzare l'impianto per finalità diverse da quelle previste senza la preventiva autorizzazione del Comune e senza aver acquisito le eventuali autorizzazioni necessarie.

Art. 9 – Manutenzione ordinaria e straordinaria

1. Sono a carico del concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari a garantire la piena efficienza e sicurezza dell'impianto per tutta la durata della concessione.

2. Rientrano, a titolo esemplificativo, nella manutenzione ordinaria:
   - controlli periodici e verifiche funzionali;
   - pulizia delle parti meccaniche ed elettriche accessibili;
   - lubrificazione e regolazione dei componenti;
   - controllo dei dispositivi di sicurezza e sorveglianza;
   - sostituzione di componenti soggetti a normale usura;
   - mantenimento in efficienza dei percorsi laterali e delle aree di accesso e uscita;
   - manutenzione della copertura e delle relative strutture.

3. Rientrano nella manutenzione straordinaria gli interventi necessari al ripristino o al mantenimento della funzionalità dell'impianto, compresa la sostituzione di componenti e apparecchiature deteriorate o danneggiate nel corso della gestione, salvo quanto previsto al successivo comma.

4. Restano esclusi dagli obblighi del concessionario i vizi originari, i difetti di costruzione o installazione e le responsabilità riconducibili all'appaltatore dei lavori pubblici o ad altri soggetti, purché non imputabili a uso improprio, negligenza, omessa manutenzione o condotta del concessionario. In tali casi il concessionario dovrà comunque segnalare tempestivamente il problema al Comune e adottare le misure necessarie a impedire l'utilizzo dell'impianto in condizioni di pericolo.

5. Il concessionario dovrà predisporre e aggiornare un registro degli interventi manutentivi, nel quale annotare le verifiche effettuate, gli interventi eseguiti, i componenti sostituiti e le eventuali anomalie riscontrate. Il concessionario dovrà rendere disponibile il registro su richiesta del Comune.

6. Il concessionario dovrà eseguire gli interventi secondo le indicazioni del costruttore, del manuale d'uso e manutenzione e delle prescrizioni delle autorità competenti.

Art. 10 – Sicurezza, personale e gestione delle emergenze

1. Il concessionario assume ogni responsabilità relativa alla conduzione dell'impianto e al rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro, sicurezza degli utenti e prevenzione degli infortuni, nei limiti delle responsabilità attribuitegli dalla normativa vigente.

2. Il concessionario dovrà garantire la presenza di personale in possesso dei requisiti e delle abilitazioni eventualmente richiesti dalla normativa applicabile e dalle prescrizioni tecniche dell'impianto.

3. Il personale dovrà essere adeguatamente formato in relazione alle mansioni svolte, alle procedure di avvio e arresto dell'impianto, alla gestione delle anomalie e alle procedure di emergenza ed evacuazione.

4. Il concessionario dovrà mantenere efficienti e accessibili i percorsi laterali destinati all'evacuazione e tutti i dispositivi di sicurezza previsti dal progetto e dalla normativa.

5. In presenza di condizioni di pericolo, il concessionario dovrà interrompere immediatamente il servizio, impedire l'accesso all'impianto e adottare ogni misura necessaria a tutelare l'incolumità degli utenti e del personale.

Art. 11 – Pulizia, decoro e cura delle aree

1. Il concessionario è tenuto a mantenere pulite, ordinate e decorose le aree direttamente funzionali all'esercizio del tappeto mobile, comprese le zone di accesso e uscita, le aree di attesa e gli spazi immediatamente adiacenti all'impianto individuati nel verbale di consegna.

2. Sono a carico del concessionario:
   - la pulizia quotidiana delle aree affidate durante il periodo di apertura;
   - la raccolta e il corretto conferimento dei rifiuti prodotti dall'attività;
   - il mantenimento in efficienza della segnaletica e delle protezioni;
   - la rimozione di materiali, attrezzature o ostacoli non pertinenti al servizio;

Art. 12 – Utenze e spese di gestione

1. Sono a carico del concessionario tutti i costi relativi alla gestione dell'impianto, compresi:
   - energia elettrica e altre utenze necessarie;
   - personale e relativi oneri previdenziali, assicurativi e fiscali;
   - verifiche tecniche e adempimenti di sicurezza;
   - assicurazioni;
   - ricambi e materiali di consumo;

2. Il concessionario dovrà provvedere direttamente al pagamento delle spese di propria competenza, senza possibilità di richiedere al Comune rimborsi o compensazioni, salvo specifiche disposizioni contrattuali.

Art. 13 – Rischio operativo e canone concessorio

1. La concessione non prevede un canone minimo o obbligatorio a favore del Comune. È tuttavia ammessa la presentazione, da parte dei concorrenti, di un'offerta volontaria di corresponsione di un canone annuo, secondo quanto previsto dal disciplinare di gara. L'eventuale canone offerto dall'aggiudicatario sarà dovuto per ciascun anno di durata della concessione.

2. Il concessionario acquisisce il diritto di gestire il servizio e di riscuotere i relativi ricavi, assumendo integralmente il rischio operativo connesso alla gestione, nei termini previsti dalla normativa vigente.

3. Nessun indennizzo o contributo potrà essere richiesto al Comune per il mancato raggiungimento dei ricavi stimati o per l'andamento negativo della gestione, fatti salvi i casi espressamente previsti dalla legge e dal contratto.

Art. 14 – Assicurazioni e responsabilità

1. Prima dell'avvio del servizio il concessionario dovrà stipulare e mantenere per tutta la durata della concessione idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro, con massimali adeguati alla natura e ai rischi dell'attività.

2. La polizza dovrà comprendere i danni eventualmente causati agli utenti, al personale, ai beni comunali e a terzi in conseguenza dell'esercizio e della gestione dell'impianto.

3. Il concessionario dovrà consegnare al Comune copia della polizza e delle successive quietanze di pagamento, nonché comunicare tempestivamente eventuali modifiche, sospensioni o cessazioni della copertura assicurativa.

4. Il concessionario risponde dei danni derivanti da propria condotta, da quella dei propri dipendenti o collaboratori e dall'inadempimento degli obblighi di gestione, manutenzione e sicurezza posti a suo carico.

5. La stipula della polizza non limita né esclude le responsabilità del concessionario previste dalla legge e dal contratto.

Art. 15 – Esclusione dell'obbligo di costituzione della garanzia definitiva

1. In considerazione della natura del servizio, qualificato dall'Amministrazione come privo di rilevanza economica in quanto non in grado di autosostenersi attraverso i ricavi della gestione, nonché degli oneri economici e gestionali posti direttamente a carico del concessionario, non è richiesta la costituzione di una garanzia definitiva.

2. Restano ferme tutte le responsabilità del concessionario per l'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, nonché l'applicazione delle penali, il risarcimento degli eventuali danni e gli ulteriori rimedi previsti dal presente capitolato e dalla normativa vigente.

Art. 16 – Obblighi di rendicontazione e controlli

1. Il concessionario dovrà tenere un registro degli accessi all'impianto, con indicazione dei titoli di accesso venduti, dei ricavi conseguiti e delle eventuali quote riconosciute nell'ambito di accordi commerciali con altri operatori.

2. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare verifiche e controlli, anche senza preavviso, al fine di accertare il rispetto degli obblighi contrattuali, la regolarità del servizio e la corretta manutenzione dell'impianto.

3. Il concessionario dovrà consentire l'accesso al personale incaricato dal Comune e mettere a disposizione la documentazione relativa alla gestione, alla sicurezza, alle manutenzioni e agli incassi.

4. L'attività di controllo del Comune non comporta assunzione di responsabilità in ordine alla conduzione dell'impianto, che resta in capo al concessionario.

Art. 17 – Sospensione del servizio e forza maggiore

1. Il concessionario potrà sospendere temporaneamente il servizio esclusivamente nei casi previsti dall'art. 6 del presente capitolato o in presenza di ulteriori circostanze oggettivamente impeditive e documentabili.

2. In caso di guasto o anomalia tecnica, il concessionario dovrà adottare tempestivamente tutte le misure necessarie per mettere in sicurezza l'impianto e ripristinare il servizio nel minor tempo possibile.

3. Ogni sospensione dovrà essere comunicata al Comune, indicando le cause, la durata presumibile e le misure adottate.

4. Non costituiscono giustificato motivo di sospensione del servizio la scarsa affluenza di utenti, la convenienza economica del concessionario, la carenza di personale o l'organizzazione inefficiente dei turni di lavoro.

5. Qualora la sospensione si protragga per un periodo significativo, il Comune potrà richiedere al concessionario una relazione dettagliata e la presentazione di un programma di ripristino del servizio.

Art. 18 – Penali e contestazioni

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente capitolato comporta l'applicazione delle penali di seguito indicate, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno e l'adozione degli ulteriori provvedimenti previsti dalla legge e dal contratto.

Inadempimento	**Penale**
Mancata apertura ingiustificata in una giornata in cui gli altri impianti del Cimoncino sono aperti al pubblico	€ 300,00 per ogni giornata
Ritardo ingiustificato nell'apertura o chiusura anticipata del servizio	€ 150,00 per ciascun episodio
Mancata pulizia delle aree affidate, nonostante contestazione	€ 100,00 per ciascun accertamento
Omessa o ritardata manutenzione ordinaria e mancato ripristino di condizioni di efficienza	€ 200,00 per ciascuna contestazione
Mancata segnalazione tempestiva di guasti o anomalie rilevanti per la sicurezza	€ 300,00 per ciascun episodio
Ritardo ingiustificato nell'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria richiesti dal Comune	€ 300,00 per ogni giorno di ritardo
Mancato rispetto del termine assegnato per il completamento della copertura, per cause imputabili al concessionario	€ 300,00 per ogni giorno di ritardo

2. Le penali non saranno applicate qualora l'inadempimento sia conseguenza di cause di forza maggiore, condizioni meteorologiche incompatibili con l'esercizio, esigenze di sicurezza o altre circostanze non imputabili al concessionario, purché tempestivamente comunicate e adeguatamente documentate.

3. L'applicazione delle penali avverrà previa contestazione scritta dell'inadempimento da parte del Comune. Il concessionario potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni dal ricevimento della contestazione.

4. L'applicazione delle penali non esclude la facoltà del Comune di procedere alla risoluzione del contratto nei casi di grave o reiterato inadempimento.

Art. 19 – Divieto di cessione e sub-concessione

1. È vietata la cessione del contratto e della concessione, salvo i casi espressamente consentiti dalla normativa vigente e previa autorizzazione del Comune, ove richiesta.

2. È vietata la sub-concessione della gestione dell'impianto a terzi senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune.

3. Il concessionario resta in ogni caso responsabile nei confronti del Comune per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, anche in caso di affidamento a terzi di attività accessorie consentite.

Art. 20 – Riconsegna dell'impianto al termine della concessione

1. Alla scadenza della concessione, ovvero in caso di cessazione anticipata del rapporto, il concessionario dovrà riconsegnare al Comune l'impianto e le aree affidate in condizioni di efficienza, sicurezza e decoro, tenuto conto del normale deterioramento derivante dall'uso conforme alla destinazione.

2. La riconsegna avverrà mediante apposito verbale, redatto in contraddittorio tra le parti, nel quale saranno indicate le condizioni dell'impianto, le eventuali anomalie riscontrate e la documentazione tecnica e manutentiva consegnata.

3. Il concessionario dovrà consegnare al Comune tutti i registri di manutenzione, le certificazioni, i manuali, la documentazione relativa alle verifiche e ogni altro documento inerente alla gestione dell'impianto.

4. Eventuali danni o deterioramenti eccedenti il normale uso dovranno essere ripristinati a cura e spese del concessionario, salvo il diritto del Comune di rivalersi per i danni subiti.

5. Il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo per gli investimenti effettuati, salvo quanto eventualmente previsto da specifiche disposizioni normative o contrattuali.

Art. 21 – Risoluzione del contratto

1. Il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto nei casi previsti dalla normativa vigente e, in particolare, in caso di:
   - grave o reiterato inadempimento degli obblighi di apertura e continuità del servizio;
   - violazione degli obblighi in materia di sicurezza;
   - mancata esecuzione degli interventi manutentivi necessari;
   - mancato completamento della copertura nei termini stabiliti, qualora l'inadempimento sia grave e imputabile al concessionario;
   - perdita dei requisiti necessari per l'esercizio della concessione;
   - cessione o sub-concessione non autorizzata;
   - mancato mantenimento delle coperture assicurative;
   - ulteriori inadempimenti che compromettano in modo grave la regolare gestione del servizio.

2. Prima della risoluzione, salvo i casi in cui sia necessario intervenire immediatamente per ragioni di sicurezza o di interesse pubblico, il Comune contesterà gli addebiti al concessionario assegnando un termine per presentare controdeduzioni e, ove possibile, per rimuovere l'inadempimento.

3. La risoluzione comporta l'obbligo di riconsegna dell'impianto secondo le modalità previste dall'art. 20, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni.

Art. 22 – Disposizioni finali e rinvio normativo

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si applicano le disposizioni del D.Lgs. 36/2023, le norme del Codice civile e ogni altra disposizione normativa e regolamentare vigente in materia, per quanto compatibile con la natura della concessione.

2. Il concessionario è tenuto al rispetto di tutte le disposizioni in materia di sicurezza, tutela dei lavoratori, prevenzione degli infortuni, protezione degli utenti e gestione degli impianti di trasporto a nastro.

3. Il presente capitolato costituisce parte integrante e sostanziale della documentazione di gara e del successivo contratto di concessione.