

CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’AREA NATURALISTICA DENOMINATA “CAVE DI PIETRA” UBICATA NEL COMUNE DI GINOSA E DEI MANUFATTI ANNESSI

Art. 1 – Oggetto e durata della concessione.

Il Comune affida al gestore, in regime di concessione, il servizio di gestione dell’area naturalistica denominata “Cave di Pietra” ubicata nel territorio del Comune di Ginosa e dei manufatti annessi, come individuata nella relazione tecnico illustrativa e piano economico-finanziario redatto dall’assistente al RUP Dott.ssa For. Maria De Sario (d’ora innanzi denominato “Piano”), facente parte degli atti di gara.

La durata dell’affidamento è di anni sei decorrenti dalla stipula del contratto con facoltà di rinnovo per ulteriori sei anni previa Deliberazione della Giunta Comunale.

E’ facoltà del Comune prorogare la durata dell’affidamento per un periodo massimo di sei mesi nelle more dell’affidamento della nuova gara; in questo caso il concessionario è obbligato ad accettare la proroga agli stessi patti e condizioni dell’affidamento in corso. L’esercizio del servizio e l’adempimento degli impegni e degli obblighi da parte del concessionario e del Comune, saranno regolati mediante apposito contratto, redatto nel rispetto di quanto previsto dal presente capitolato e dal Piano e sulla base del progetto presentato dal concessionario in sede di gara.

Art. 2 – Obblighi e oneri a carico del concessionario.

Il concessionario deve provvedere alle seguenti prestazioni:

- gestione, manutenzione ordinaria e pulizia di tutte le aree oggetto della concessione, ricomprese nella planimetria catastale allegata al Piano, compreso il manufatto edilizio già restaurato ivi collocato ed il verde presente nell’area. In questi interventi di gestione sono comprese le operazioni di contenimento delle specie vegetali invadenti, la ripulitura della viabilità presente nell’area ed il mantenimento in buono stato del manufatto edilizio.
 - pagare al Comune di Ginosa il canone di concessione previsto dal Piano entro trenta giorni dall’inizio di ogni annualità a partire dal terzo anno;
 - attività di custodia e vigilanza nonché di apertura al pubblico e chiusura della struttura ad orari prestabiliti resi noti mediante idonee forme di informazione;
 - assicurare la fruizione dell’area nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza e competenza del personale preposto;
 - manutenzione funzionale degli impianti, attrezzature e strutture oggetto della concessione;
 - controllo dell’impiantistica di cui sono dotate le strutture in conformità alle norme vigenti;
 - controlli periodici degli alberi al fine di garantire il necessario grado di sicurezza dell’area;
 - ripulitura e manutenzione delle aree verdi nei mesi estivi ai fini del rispetto della normativa in materia di antincendio boschivo;
 - implementazione delle dotazioni già presenti nell’area naturalistica da realizzarsi attraverso l’installazione di nuove attrezzature individuate dal concessionario e sottoposte a parere autorizzativo da parte dell’Amministrazione comunale;
 - restano a carico del Comune le utenze a servizio dell’area, mentre saranno a carico del concessionario le utenze relative al manufatto presente, dell’eventuale punto bar nell’area ed eventuali altre strutture e opere rimovibili realizzate dallo stesso;
 - svolgere tutte le altre prestazioni previste dal capitolato, dal Piano e dall’offerta tecnica presentata dal concessionario.
- A solo titolo di esempio, si riportano di seguito alcune tipologie di dotazioni compatibili con le caratteristiche e le funzioni del sito di intervento che il concessionario potrà realizzare e svolgere a sue spese:
- allestimento arena – spazio aperto per eventi culturali, musicali, teatrali;
 - allestimento percorso orienteering, lancio con l’arco, free-climbing;
 - installazione planetario;
 - paddock, box, recinzioni ed ogni altra dotazione necessaria per lo svolgimento di attività equestri e/o con asini;
 - creazione di un punto bar all’interno del manufatto già presente;
 - tutte le altre attività indicate nel piano e/o comunque compatibili con la destinazione dell’area data in concessione.
- Nella realizzazione delle nuove attrezzature dovranno essere adottate tecniche costruttive eco-compatibili, rispettose della particolarità e del pregio naturalistico e paesaggistico del sito di intervento; pertanto dovranno essere preferiti materiali tipo legno e pietra da porre in opera senza l’esecuzione di scavi e l’utilizzo di materiali cementizi in modo da realizzare opere facilmente rimovibili.
- Nell’esecuzione di queste attività bisognerà garantire il costante rispetto della normativa in materia di protezione della flora e della fauna selvatica e di accesso e fruizione dei soggetti diversamente abili e sicurezza sia degli utenti sia dei lavoratori. L’affidatario dovrà garantire la custodia e la sorveglianza dei beni comunali e delle attrezzature durante l’orario di apertura al pubblico e provvedere anche ai seguenti adempimenti:
- segnalazione tempestiva al Comune di eventuali danni al manufatto, agli impianti ed alle strutture;
 - in generale tutte le attività necessarie e complementari, anche non specificatamente indicate nel capitolato, per garantire che il servizio affidato venga svolto con professionalità, efficienza e decoro e nel rispetto della normativa vigente;

- presentare al termine di ogni anno di durata della concessione, una rendicontazione analitica delle spese sostenute e dei ricavi derivanti dalle attività svolte. Dovrà essere trasmesso anche l'elenco nominativo del personale utilizzato nella concessione con le relative qualifiche di inquadramento;
- dotarsi di tutte le autorizzazioni e certificazioni prescritte dalla vigente normativa per lo svolgimento delle attività previste (commerciali, urbanistiche ecc.).

Le modalità di svolgimento ed i contenuti delle sopra riportate attività dovranno rispettare quanto proposto nel progetto presentato in sede di gara.

Gli interventi progettuali proposti dal concessionario dovranno essere effettuati nel rispetto delle previsioni del Piano.

In caso di creazione di un punto bar o di installazione di opere o strutture, sarà onere del concessionario assumersi gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi, provvedendo all'allaccio dei servizi (ad esempio energia elettrica e acqua) e al pagamento dei relativi consumi.

Al termine della concessione le migliorie apportate dal concessionario rimarranno nella piena disponibilità del Comune, senza che il concessionario possa vantare alcuna ritenzione e senza alcun compenso e/o ristoro di sorta.

Il Comune si riserva la facoltà di concorrere ad eventuali misure di finanziamento pubbliche per interventi a vantaggio dei beni oggetto della concessione.

La partecipazione ai bandi relativi a misure di finanziamento per attività o iniziative inerenti all'oggetto della concessione da parte del concessionario, potrà avvenire solo a seguito di nulla-osta rilasciato dalla Giunta Comunale e non dovrà comunque prevedere oneri a carico del Comune di Ginosa.

Il concessionario può proporre al Comune l'assunzione a proprio carico della realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria finalizzati a migliorare o adeguare l'utilizzo dell'area. Il Comune, previa verifica della natura e dell'entità dei lavori da realizzare, che dovranno essere comunque strettamente strumentali alla gestione del servizio, può autorizzare il concessionario, prevedendo eventuali condizioni di realizzazione.

Art. 3 – Organizzazione del servizio e personale.

Il concessionario si impegna a gestire il servizio garantendo un'adeguata organizzazione e con proprio personale, collaboratori o volontari, osservando tutte le norme concernenti la protezione assicurativa, retributiva e previdenziale del personale impiegato, restando escluso qualsiasi tipo di rapporto di lavoro tra Comune e concessionario e/o operatori addetti.

Entro quindici giorni dall'avvio del servizio, il concessionario è tenuto a comunicare per iscritto al Comune i nominativi delle persone impiegate nel servizio. Lo stesso procedimento dovrà essere seguito in caso di sostituzione nel corso del periodo di durata dell'affidamento.

Art. 4 – Oneri a carico del Comune ed utenze.

Sono a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria dell'area affidata in concessione nonché i costi relativi alle utenze a servizio dell'area naturalistica; saranno invece a carico del concessionario le utenze relative all'eventuale punto bar ed eventuali altre opere e/o strutture rimovibili realizzate dallo stesso.

Il Comune si riserva di utilizzare gratuitamente l'area affidata in concessione per iniziative dallo stesso promosse o patrocinate, comunicandolo al concessionario almeno cinque giorni prima dell'evento.

Art. 5 – Responsabilità civile verso terzi

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale, ai collaboratori ed ai volontari utilizzati dal concessionario nello svolgimento del servizio.

Il concessionario si impegna, altresì, a sollevare e tenere indenne il Comune da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi in relazione allo svolgimento del servizio.

A tale scopo il concessionario dovrà stipulare idonea polizza assicurativa verso terzi per la responsabilità civile verso terzi per danni a persone o cose con un massimale non inferiore ad € 500.000,00 per sinistro esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità in merito, depositandone copia prima della sottoscrizione del contratto.

Art. 6 – Tariffe.

Il concessionario dovrà garantire l'accesso e la fruizione dell'area senza discriminare alcuno e senza prevedere a carico dell'utente, alcuna quota associativa, di iscrizione o contributo di sorta; tuttavia, lo stesso potrà richiedere un contributo agli utenti in occasione di attività e manifestazioni programmate di tipo sportivo, culturale, ricreativo e teatrale e per eventi organizzati in particolari ricorrenze.

Le tariffe applicate dal concessionario per i vari servizi ed attività che si possono svolgere nei luoghi oggetto dell'affidamento devono essere comunicate al Comune entro trenta giorni dall'avvio del servizio.

Le tariffe saranno incassate direttamente dal concessionario e spettano interamente allo stesso.

Art. 7 – Referenti delle parti.

Il concessionario ed il Comune stabiliscono che i responsabili delle comunicazioni scritte e degli adempimenti formali relativi al presente contratto sono per il Comune il Responsabile Area Affari Generali e per il concessionario il legale rappresentante.

Per le questioni di natura tecnica o relative alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria il Responsabile dell'Area Affari Generali verrà coadiuvato dal Responsabile del Servizio Patrimonio.

I riferimenti del concessionario sono i seguenti:

posta elettronica certificata: _____

posta elettronica ordinaria: _____

telefono fisso _____

cellulare _____

Art. 8 – Risoluzione delle controversie.

In caso di controversia tra il concessionario ed il Comune circa l'interpretazione e l'esecuzione del servizio e delle clausole del capitolato, le parti si attiveranno secondo buona fede per la composizione bonaria della controversia. Ove non si addivenga all'accordo amichevole, ogni controversia resterà devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice ordinario con l'esclusione del ricorso all'arbitrato. A tale scopo viene stabilita la competenza esclusiva del Foro di Taranto. In nessun caso l'insorgere di controversie in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione delle prestazioni indicate nel capitolato potrà giustificare la sospensione od il rifiuto dell'esecuzione del servizio da parte del concessionario.

Art. 9 – Verifiche e controlli sullo svolgimento del servizio.

Il Comune, con ampia e insindacabile facoltà e senza che il concessionario nulla possa eccepire, può effettuare, in qualsiasi momento, verifiche e controlli, con o senza preavviso, circa il perfetto andamento della gestione e l'osservanza da parte del concessionario, delle previsioni del capitolato, del piano gestionale e di quanto dal concessionario proposto nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Qualora si verificassero, da parte del concessionario, gravi inadempienze tali da far ritenere insoddisfacente il servizio o, più in generale, gravi inadempimenti alle disposizioni contenute nel capitolato o in qualsiasi normativa vigente in materia, il Comune potrà fissare un congruo termine entro il quale il concessionario dovrà conformarsi, nonché produrre le proprie controdeduzioni.

Qualora non vengano prodotte giustificazioni o il concessionario non ottemperi entro il termine stabilito, il Comune risolve il rapporto, procedendo nei confronti del concessionario alla determinazione dei danni eventualmente sofferti, e agendo per il pieno risarcimento dei danni eventualmente subiti.

Nel caso in cui il concessionario si adegui, resta comunque salva la possibilità di applicare, per la violazione commessa, una penale da € 50,00 ad € 200,00 a seconda della gravità dell'inadempimento.

La stessa penale potrà essere applicata negli altri casi di violazione delle norme contrattuali, previa contestazione.

Nel caso di risoluzione del rapporto per inadempimento del concessionario, il Comune, al fine di garantire comunque la prosecuzione del servizio, è autorizzato ad instaurare un nuovo rapporto contrattuale con gli altri partecipanti alla gara nell'ordine della graduatoria.

Art. 10 – Recesso e sospensione.

Il Comune può recedere dal contratto nei casi previsti dall'art. 109 del D.Lgs. n. 50/2016.

La sospensione del servizio potrà avvenire nei casi previsti dal D.Lgs. n. 50/2016 nonché in caso di esigenze collegate all'emergenza da Covid-19; in quest'ultimo caso il concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune ed avrà diritto solo ad una modifica del termine contrattuale pari a quello di durata della sospensione.

Art. 11 – Trattamento dati personali e diritto di accesso.

Il Comune, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., informa il concessionario che tratterà i dati contenuti nel contratto e in generale tutti i dati acquisiti nello svolgimento del rapporto contrattuale, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali.

Il concessionario, per quanto di competenza, è titolare del trattamento dei dati personali e si obbliga a trattare i dati personali raccolti in relazione all'espletamento del servizio oggetto del contratto esclusivamente ai fini dell'esecuzione dello stesso, rispondendo direttamente dei danni provocati agli interessati in violazione delle norme vigenti in materia.

Art. 12 – Cessione e subappalto e pubblicità commerciale.

Sono vietati la cessione del contratto ed il subappalto.

E' vietata la cessione a terzi del contratto, pena la risoluzione dello stesso oltre al risarcimento dei danni.

E' possibile la sub-concessione di eventuali locali destinati a punto bar realizzati nel corso della concessione. In tal caso la sub-concessione è limitata alla durata della concessione ed entrambe le ditte rispondono del puntuale adempimento degli obblighi e oneri connessi all'esercizio attivato che dovrà avvenire nelle forme di legge.

Il concessionario è autorizzato ad effettuare la pubblicità commerciale all'interno ed all'esterno delle aree oggetto della concessione, osservando tutte le leggi vigenti in materia ed espletando in proprio tutte le relative incombenze amministrative. L'installazione di strutture ed impianti fissi per la suddetta pubblicità (tabelloni, schermi, diffusori ecc) è subordinata all'autorizzazione del Servizio Patrimonio del Comune e/o alla presentazione di apposita SCIA. Tali strutture ed impianti dovranno essere rimossi entro 15 giorni dal termine della concessione a cura e spese del concessionario.

Art. 13 - Rinvio

Per quanto non previsto nel contratto, si intendono richiamate ed applicabili le disposizioni di legge che regolano la materia.