

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI GALLIO

PROVINCIA DI VICENZA

**CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LO SFRUTTAMENTO TURISTICO-RICETTIVO-SPORTIVO DELLE AREE E BENI DI PROPRIETA' COMUNALE DELLA ZONA DENOMINATA "CAMPOMULO" PER IL PERIODO dalla sottoscrizione del contratto al 05.12.2029.**

L'anno 20... (duemila.....), addì .. (.....)del mese di ....., nella Residenza Municipale di Gallio, sono presenti

I Signori:

a)....., nato a ..... (..) il giorno ....., domiciliato per la carica a Gallio (VI), via Roma n.2, cittadino italiano; il quale interviene nel presente atto in qualità di Responsabile dell'Area 3 comprendente i Servizi Patrimonio Manutenzioni, Ambiente e Sicurezza del Comune di Gallio, legittimato a rappresentare l'Ente ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 ed in forza di decreto del Sindaco di Gallio in data .. Gennaio ..... n. .. che in copia conforme all'originale si allega sotto la lettera "c" al presente atto; che quindi interviene in legale rappresentanza del "COMUNE DI GALLIO" con sede in Gallio (VI), via Roma n. 2, codice fiscale: 84001130248, Partita IVA: 00174060244; di seguito nel presente atto denominato semplicemente "concedente";

b)....., nato a ..... (..), il ....., residente ad ..... (..), in Via ..... n. .., Codice Fiscale ....., legale rappresentante della società ".....", avente sede legale in ..... (..), località .....o, Codice Fiscale e Partita IVA ....., di seguito "CONCESSIONARIO".

**PREMESSO**

Visti i seguenti provvedimenti:

- **delibera di consiglio comunale n. 39 del 30/10/2019** ad oggetto "L.R. N. 31/1994, ART. 8 **Istanza di autorizzazione per il mutamento delle terre di uso civico** del comprensorio sciistico di Campomulo in Comune di Gallio";
- **delibera di consiglio comunale n. 42 del 30/10/2019** ad oggetto "Atto di indirizzo per la concessione del comprensorio sciistico, turistico-ricettivo e dell'immobile comunale denominato "Ex malga Campomulo";
- **delibera di giunta comunale n. 137 del 14/11/2019** ad oggetto "**Determinazione del canone di concessione** del Comprensorio sciistico Campomulo";
- Il **DGR n. 344 del 06.12.2019**. Decreto Regione Veneto di **Autorizzazione al Mutamento** di destinazione di varie porzione di terreni ad **Uso Civico**;

Vista la procedura aperta per .....

Vista la Determina di approvazione .....

Visto il Capitolato Speciale di Appalto allegato sotto la lettera "a" al presente atto;

Visto il Progetto aggiornato per il Mutamento delle Terre di Uso Civico del Comprensorio Sciistico di Campomulo in Comune di Gallio allegato sotto la lettera "b" al presente atto;

Vista l'Istanza presentata alla Regione del Veneto per il mutamento di destinazione d'uso delle terre soggette ad uso civico del Comprensorio turistico-ricettivo-sportivo Campomulo;

Preso atto che i terreni in parola sono stati oggetto di mutamento di destinazione d'uso civico con Decreto della Giunta Regionale Veneto n. 344 del 06/12/2019, acquisito al prot. com.le n. 9783 del 6/12/2019, al fine di consentire l'esercizio di un comprensorio turistico-ricettivo-sportivo (sciistico) in località Campomulo;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

le parti, come sopra costituite, stabiliscono e convengono quanto appresso:

Le premesse come sopra riportate, formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**Art. 1 Oggetto del contratto**

Il Comune di Gallio (d'ora in poi denominato il concedente), proprietario delle Aree e Beni, come da elenco e tavole del Progetto aggiornato per il Mutamento delle Terre di Uso Civico del Comprensorio Sciistico di Campomulo in Comune di Gallio così composto:

**-Relazione** Progetto aggiornato; **-Tavola 1** aggiornata; **-Tavola 2** aggiornata; l'intero Fabbricato (Rifugio Campomulo)- N.C.E.U. Comune di Gallio, Foglio 14 particella 8 sub. 4 cat. D/2; documentazione depositata agli atti dell'ufficio, prot. n. 9513 del 28/11/2019, affida, in Concessione per il periodo dalla data di sottoscrizione del presente contratto al 05.12.2029 alla società ".....", come sopra rappresentata, che accetta:

la CONCESSIONE PER LO SFRUTTAMENTO TURISTICO-SPORTIVO DELLE AREE E BENI DI PROPRIETA' COMUNALE DELLA ZONA DENOMINATA "CAMPOMULO" PER IL PERIODO dalla data di sottoscrizione del presente contratto al 05.12.2029;

E' prevista la Proroga della concessione a favore del concessionario uscente di anni 10 (dieci) a seguito dell'Estensione della durata degli Usi Civici, gravanti sui Beni in concessione.

Le aree e i beni oggetto del presente contratto sono concessi in godimento dal Comune di Gallio al concessionario. Le aree e i beni oggetto della presente concessione sono dettagliatamente elencati e individuati (planimetrie) negli elaborati del Progetto aggiornato per il Mutamento delle Terre di Uso Civico del Comprensorio Sciistico di Campomulo in Comune di Gallio, come sopra riportato, che formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Il concessionario ha il diritto di sfruttare economicamente ed in via esclusiva, nei modi che riterrà più opportuni, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente contratto e comunque per le finalità connesse con l'esercizio degli sport invernali e del turismo montano, nel rispetto e in coordinamento con gli altri

operatori che gestiscono rifugi, impianti sportivi, piste da sci limitrofe, aree pascolive e boschive delle Malghe presenti nel territorio, le aree e beni concessi in uso, sotto la sua esclusiva responsabilità, fatta eccezione per i fatti che si determinassero non in conseguenza dell' utilizzo ma per effetto di eventi naturali straordinari.

La presente concessione viene affidata dal concedente al concessionario dalla firma del contratto al 05.12.2029 **in modo continuativo** per quanto riguarda i beni non soggetti ad uso civico quali Rifugio ex malga Campomulo, Edificio Ex Stallone, Area a Parcheggio di servizio al rifugio, Aree di ingresso ed accessorie, **in modo non continuativo** ma stagionale (stagione invernale) per quanto riguarda i beni soggetti ad uso civico quali Piste da scii ed Aree funzionali alle attività sportive come da DGR n. 344 del 06.12.2019. Per stagione invernale viene inteso il periodo dal 15 Novembre al 15 Aprile di ogni anno.

Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente i beni affidati in concessione. Ad esso spetterà pertanto il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe relative all'utilizzo delle strutture e all'organizzazione delle attività.

In caso di somma urgenza, di pubblico interesse legato a calamità naturali o per la salvaguardia della pubblica incolumità, le aree e beni oggetto della presente concessione saranno gestiti in accordo con il Comune di Gallio e nel Pubblico Interesse.

A tutela della Pubblica Incolumità il presente contratto di Concessione potrà essere interrotto o risolto.

Il concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e in dotazione, necessari per il buon svolgimento del servizio, senza poter nulla pretendere al riguardo dall'Amministrazione.

Nessuna attrezzatura consegnata dal concedente potrà essere dal concessionario alienata o distrutta.

Alla data di scadenza della concessione, tutte le opere realizzate dal concessionario sui beni, affidati con la presente scrittura dal concedente al concessionario, facenti parte della dotazione dei beni gestiti in concessione, diventeranno di proprietà del Comune di Gallio.

La funzionalità dei beni in concessione al termine del periodo di concessione dovrà risultare da apposito verbale. Nel caso in cui per garantire la funzionalità dei beni, sia necessario, come da verbale, effettuare degli interventi, questi dovranno essere eseguiti con onere a carico del concessionario. In caso di rifiuto vi provvederà d'ufficio il Comune, rivalendosi sulla garanzia definitiva, fatto salvo sempre e comunque il risarcimento del danno per la maggiore spesa necessaria per ripristinare le condizioni di normale esercizio dei beni.

Relativamente alle modifiche del contratto durante il periodo di validità si applicano le disposizioni dall'art.175 del D.Lgs 50/2016.

**Art. 2 - Offerta per la riqualificazione turistico-sportiva del comprensorio denominato Campomulo**

Il Concessionario è tenuto al puntuale rispetto di quanto offerto in fase di gara e alla realizzazione del progetto per "La Riqualificazione Turistico-Sportiva del Comprensorio Denominato Campomulo", secondo le fasi e i contenuti proposti nell'Offerta Economicamente più Vantaggiosa e sostenuti nel Piano di Ammortamento Finanziario nei tempi previsti dal Cronoprogramma presentati in fase di gara.

**Art. 3 Obblighi del concessionario**

Il mancato rispetto degli obblighi richiamati nel precedente art. 1 ed ogni altra clausola regolante il rapporto instaurato tra le parti con il presente Atto, comporterà la decadenza della concessione.

La presente concessione viene rilasciata con la condizione che non saranno in alcun modo compromesse la funzionalità e la destinazione della zona per quanto concerne la pratica dell'alpeggio estivo nelle malghe che vi sono comprese; eventuali danni arrecati al patrimonio pascolivo e boschivo delle malghe, imputabili alla pratica dello sci (battitura piste, ecc.) o per l'eventuale esecuzione dei lavori inerenti al regolare svolgimento delle attività turistico-sportive, saranno riparati a carico del concessionario entro il 15 Aprile di ogni anno, su valutazione insindacabile dell'Ufficio Patrimonio Comunale.

Il Concessionario si impegna a ripristinare, a sua cura e spese, le superfici della proprietà comunale che verranno danneggiate e comunque alterate dai lavori o dall'uso degli impianti e dai mezzi meccanici in dotazione al concessionario o altro operatore, attraverso adeguati interventi di interrimento, semine con idonee specie foraggiere, concimazioni, ecc. nelle quantità più opportune, ed altre opere che si rendessero necessarie. Il tutto dovrà essere eseguito entro il 15 Aprile di ogni anno.

Il concessionario, nel periodo di affidamento in concessione delle aree e beni, provvederà alla raccolta e allo smaltimento di tutti i rifiuti prodotti dal complesso turistico-sportivo nonché di quelli abbandonati nell'intera zona in concessione dall'utenza del centro medesimo. A tale fine si dovranno adottare le soluzioni più opportune per la salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente particolarmente sotto il profilo igienico sanitario. Si dovrà, pertanto, evitare, per quanto possibile, lo spargimento sull'area interessata di qualsiasi genere di rifiuti e immondizie provvedendo ad attivare, se necessario un servizio per la raccolta differenziata, trasporto e smaltimento dei RSU e di depurazione per le acque reflue.

Il concessionario si impegna e si obbliga a concorrere nella misura del 40% (quarantapercento) alle spese necessarie per assicurare la percorribilità della strada tratto dal bivio di Via Tura fino all'incrocio fra Via Busafonda e la Strada di Ingresso alla Loc. Campomulo (strada di accesso al Rifugio Campomulo e Parcheggio a fianco Rifugio) per il periodo di Concessione, oltre alle spese inerenti alla sua manutenzione e ripristino ordinari, da effettuare

nei modi e nei tempi più avanti indicati, al termine della stagione invernale. In particolare tale obbligo, da corrispondere e svolgere attraverso una Ditta terza affidataria del servizio di manutenzione della viabilità, comporta:

- a)** sgombero della neve, da effettuare con tempestività e regolarità, in modo che la strada risulti sempre percorribile per tutta la larghezza della carreggiata; tale operazione deve essere comunque effettuata in presenza di uno spessore minimo di neve;
- b)** spargimento di ghiaio e/o di sale nel periodo e nelle quantità richieste;
- c)** immediata segnalazione al Comune di ogni eventuale pericolo, accertabile normalmente, gravante sulla strada, con proposta degli interventi da adottare;
- d)** manutenzione ordinaria della strada e sistemazione generale delle aree e beni dati in concessione alla fine di ogni stagione invernale;
- e)** pulizia dei tombini, cunette, ecc., da effettuare all'inizio e alla fine di ogni stagione invernale.

In caso di interruzione della viabilità della strada, a qualsiasi causa dovuta, nessun indennizzo potrà essere richiesto dal concessionario al Comune di Gallio.

Le opere di spalatura, Sgombero della neve, spargimento ghiaio e sale, manutenzioni e ripristini ordinari dovranno essere affidati ad idonea ditta, in possesso dei richiesti requisiti tecnici-professionali, necessari ad assicurare tempestivi ed adeguati interventi. L'individuazione della Ditta sarà eseguita dal Comune di Gallio, anticipatamente rispetto l'inizio della stagione sciistica invernale.

La scelta della ditta incaricata all'esecuzione delle opere di cui sopra sarà inappellabile e vincolante per le società presenti nel complesso sciistico sportivo Melette - Campomulo. Gli interventi di manutenzione e ripristino dovranno essere eseguiti entro il 30 (trenta) aprile di ogni anno. Il Comune di Gallio in caso di necessità oggettiva eseguirà direttamente eventuali ripristini con spesa a carico del concessionario nella misura del 40% (quarantapercento) del costo totale, con esclusione degli interventi strutturali che in ogni caso non potranno mai essere addebitati al concessionario.

Il concessionario durante il periodo di attività e di apertura delle baite si impegna a rendere costantemente funzionanti nei fabbricati principali il servizio telefonico e un posto di pronto soccorso attrezzato con adeguate attrezzature igienico-sanitarie. Si impegna altresì a garantire un servizio di telecomunicazione per esigenze di pubblica utilità. Nessuna responsabilità potrà essere ascritta al concessionario in caso di disservizi imputabili direttamente al gestore della rete di telefonia.

Il concessionario si impegna, altresì, a promuovere, d'intesa con il Comune di Gallio, ogni più utile ed idonea iniziativa finalizzata a divulgare, tra gli utenti del servizio turistico offerto tutte le

informazioni e le norme necessarie e dirette a garantire il rispetto dell'ambiente ed il mantenimento del suo naturale equilibrio.

Il concessionario si impegna ad osservare scrupolosamente tutte le prescrizioni che saranno impartite dalle competenti autorità nell'intento di assicurare la migliore utilizzazione del territorio interessato.

Il Concessionario inoltre provvede all'assunzione dei seguenti ulteriori obblighi, relativi all'utilizzo di risorse umane e allo svolgimento delle attività turistico - sportive e commerciali :

- l'osservanza delle norme in materia igienico sanitaria;
- l'osservanza delle norme in materia sicurezza nei luoghi di lavoro D. Lgs 81/2008;
- l'osservanza delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi;
- l'osservanza delle norme in materia di impiantistica e conformità impianti;
- la richiesta e l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni amministrative previste sia in materia edilizia-urbanistica che commerciale necessarie per lo svolgimento della propria attività nel rispetto della normativa prevista;
- le spese per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e licenze per lo svolgimento della propria attività;
- l'utilizzo del personale nel rispetto della qualificazione professionale, anche in forma di collaborazione, e dalle normative in materia previdenziale e assicurativa.

Nessun onere né responsabilità alcuna sarà a carico del Comune di Gallio per l'eventuale assunzione, a qualsiasi titolo, di personale da parte del Concessionario che rimarrà l'unico Responsabile in materia e obbligato all'osservanza delle leggi all'uopo previste, compresa:

-la responsabilità civile sia verso i terzi che verso il Comune per danni che si dovessero verificare a persone o cose da parte del concessionario;

il concessionario si obbliga:

- a tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essere a lui intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto del presente affidamento.
- dotarsi di materiale di un luogo idoneo di pronto soccorso e di prima rianimazione attrezzato, come da normativa vigente e s.m.i.;
- al rispetto delle norme in materia di pubblicità nonché il pagamento della relativa imposta.

Manifesti, striscioni pubblicitari e similari potranno essere affissi od installati in modo da non interferire o creare impedimento alle attività sportive; i medesimi non devono essere discriminatori e in violazione delle norme di ordine pubblico, e di buon costume. L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per gli inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione dei mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati al Comune stesso o a persone e cose.

- a provvedere alla volturazione in capo al concessionario a proprie cure e spese di tutte le utenze collegate al locale.

**ART. 4 Obblighi del concessionario in materia di Chiusura Strade - Aree a Parcheggio - Fasce Orarie di servizio.**

In caso di mancato innevamento naturale o qual'ora non sia consentito l'esercizio delle attività sciistiche e sportive per mancanza di preparazione delle piste di scii nei tracciati previsti e/o insistenti nei sedimi stradali esistenti, le stesse strade Comunali esistenti e le vie di comunicazione accessorie, comprese nella presente concessione, non potranno essere chiuse al traffico veicolare ordinario.

La chiusura delle strade Comunali, comprese nelle aree in concessione, potrà essere praticata solamente a seguito innevamento e battitura piste ad uso sci nordico, avvenuta.

La prevista chiusura della strada dovrà essere comunicata dal concessionario al concedente con adeguato anticipo.

La percorribilità e il passaggio sulle strade comunali, anche ad innevamento e battitura avvenuta, sarà garantita e consentita senza alcun onere per i fruitori, ai seguenti soggetti:

- personale incaricato per interventi in caso di somma urgenza, calamità naturali e per la salvaguardia della pubblica incolumità; senza alcuna limitazione di orario e mezzo,
- personale titolare o delegato, di diritti di concessione di beni o servizi in essere nel territorio Comunale (gestori di altre attività commerciali o concessionari di beni pubblici) per motivi di fornitura, approvvigionamento di beni funzionali e necessari allo svolgimento della loro attività da eseguirsi (Max una volta al giorno) a piedi o con sci idonei al transito su piste da sci nordico e garantendo la sicurezza delle utenze turistico - sportive presenti sulle piste in questione.

Il concessionario a seguito di accordo fra le parti (fra concessionari di concessioni pubbliche diverse) , potrà svolgere il servizio di approvvigionamento di beni materiali, commestibili ed attrezzature, con propri ed idonei mezzi, presso altri rifugi, come ad esempio il rifugio denominato Campomuletto, posto a nord rispetto a quello di Campomulo, necessari allo svolgimento dell'attività turistica-commerciale in essere in loc. Campomuletto.

I suddetti servizi di trasporto di beni materiali, svolto dal concessionario della presente concessione con propri mezzi (motoslitte e/o carrelli rimorchio), sarà svolto nei tempi, modi e costi concordati fra le parti.

La manutenzione del parcheggio posto a fianco del rifugio Campomulo è da ritenersi al 100% a carico del concessionario ".....".

L'Area/Pista di servizio riportata ed evidenziata con colorazione diversa (colore giallo) nella Tav. 01 del Progetto per il mutamento delle terre ad uso civico, che collega la loc. Campomulo a Campomuletto, è una Area non compresa nella presente Concessione di Beni e soggetta ad uso promiscuo e di servizio.

Si precisa che l'area ad uso parcheggio, come individuata dal Progetto aggiornato per il Mutamento delle Terre di Uso Civico del Comprensorio Sciistico di Campomulo in Comune di Gallio, posta nei pressi dell'immobile ad uso commerciale denominato "ex malga Campomulo" rientra nelle aree e beni dati in concessione e che sono a totale carico del concessionario tutti gli oneri riferiti alla corretta gestione della stessa area ad uso parcheggio e le responsabilità in materia di sicurezza e d'esercizio.

Il concessionario si impegna a porre in opera sui parcheggi esistenti, la segnaletica necessaria all'uso dell'area, nonché quella prevista dalla normativa in materia di aree ad uso parcheggio pubblico.

Sono inoltre a totale carico del concessionario i seguenti oneri relativi alle aree ad uso parcheggio e pertinenze:

- manutenzione periodica del piazzale/parcheggio a fondo bianco ed aree di pertinenza in presenza e assenza di neve e ghiaccio, anche attraverso il livellamento e la messa in sagoma periodica del piano viabile, eseguito dove richiesto con mezzi meccanici e con o senza apporto di materiale inerte stabilizzato idoneo, allo scopo di rendere l'area a parcheggio priva di pericoli per l'utenza e per dare il lavoro eseguito a perfetta regola d'arte e adatto all'uso specifico, quale parcheggio di servizio al comprensorio sciistico denominato Campomulo, sia nella stagione invernale che estiva.

- fornitura, posa e manutenzione di segnaletica verticale Area parcheggio e pertinenze, per la regolazione dei parcheggi ed area di manovra sia in presenza che assenza di neve. In caso di forti precipitazioni nevose la segnaletica verticale dovrà essere integrata e adeguata allo scopo.

- regimazione e smaltimento acque meteoriche e superficiali in modo continuato per tutta la durata della Concessione ed esecuzione opere integrative per la regolazione delle acque superficiali in occasioni di eventi metereologici straordinari.

- pulizia, tenuta in ordine e decoro delle aree e pertinenze del comprensorio sciistico denominato Campomulo ed aree di pertinenza, oggetto della presente Concessione.

L'accesso all'immobile ad uso commerciale denominato "ex malga Campomulo" sia pedonale, ciclabile che motorizzato, attraverso la viabilità Comunale esistente è a titolo gratuito per tutte le tipologie di utenza. Non è previsto il pagamento di un pedaggio veicolare e/o pedonale di passaggio nelle aree non in concessione.

**ART. 5 Uso dell'immobile comunale denominato "ex malga campomulo" e locali accessori - oneri a carico del concessionario**

Il Concessionario assume i costi e l'onere di svolgimento, con propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi, macchine e mediante la propria organizzazione:

- di tutte le spese necessarie per l'esecuzione della Manutenzione Ordinaria ed Straordinaria;

- di tutte le spese per l'acquisto, la sostituzione e la riparazione di quanto venisse danneggiato per cattivo o uso improprio;

- delle spese correnti di gestione del locale bar, quali

illuminazione, riscaldamento, acqua, TARI, spese telefoniche ecc.;

- di svolgimento della pulizia del locale bar e dei locali pertinenti (parcheggi e strada), da svolgersi sotto l'osservanza delle norme vigenti in materia di igiene, sanità e sicurezza dei locali aperti al pubblico;
- della custodia dei beni dati in concessione e le relative chiavi di accesso.

#### **ART. 6 Gestione servizio Bar**

Il Concessionario si impegna a svolgere l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande con ogni onere e spesa a suo carico e ai sensi di legge.

L'autorizzazione per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande che l'Amministrazione provvederà a rilasciare non potrà essere trasferita in locali diversi da quelli per cui verrà rilasciata.

La gestione dovrà essere esercitata in ottemperanza a tutte le norme vigenti in materia, con particolare riguardo alla normativa in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, nonché le norme in materia alimentare e di igiene nella preparazione degli alimenti.

Nell'ambito della gestione del pubblico esercizio il concessionario si obbliga ad assicurare che il comportamento degli utenti del bar sia rispettoso del decoro della struttura nel suo complesso.

Il concessionario resta obbligato alla conservazione dell'avviamento commerciale esistente, e a non pretendere nulla all'atto della cessazione del rapporto di gestione, a titolo di maggior avviamento o di buonuscita.

#### **Art. 7 Corrispettivo (canone)**

Il corrispettivo (canone) economico di concessione annuale per tale concessione pluriennale, comprensivo dell'indennizzo per il mancato godimento di uso civico, risulta essere pari a € 36.000,00;

Il pagamento del corrispettivo (canone) sarà eseguito in unica soluzione entro il mese di gennaio di ogni anno.

L'importo del canone di concessione annuale sopra riportato, sarà recuperato annualmente per il 50% del suo importo, dal concessionario nel periodo di durata della Concessione stessa ed inserito nel piano di ammortamento come importo positivo o a credito.

L'importo relativo ai costi per la realizzazione dei piani ed i progetti per "La Riqualificazione Turistico-Sportiva del Comprensorio Denominato Campomulo", contenuti nell'Offerta Economicamente più Vantaggiosa e sostenuti nel Piano di Ammortamento Finanziario presentato dal concessionario in fase di gara, sarà così compensato parzialmente attraverso il recupero di una parte del canone di concessione previsto.

La compensazione del canone di concessione potrà avvenire a seguito dell'avvenuto investimento previsto dal progetto per la Riqualificazione del comprensorio denominato "Campomulo" e dal piano di ammortamento presentato in fase di gara dal concessionario e solamente dopo l'approvazione da parte del Comune di Gallio della Contabilità, redatta e presentata dal concessionario, relativa ai

lavori ed opere di riqualificazione eseguite.

In caso di apertura di nuove piste, da autorizzare, durante il periodo di concessione, il canone di concessione sarà rivalutato e ed integrato con gli importi relativi al mancato godimento dell'uso civico rideterminato dalla Regione Veneto con proprio Decreto Regionale.

Il canone di concessione subirà una decurtazione fino ad un massimo del 30% (trentapercento) in caso di mancato innevamento naturale e qualora non sia consentito l'esercizio dell'attività sciistica nel periodo dal 25 dicembre al 31 gennaio nell'intero comprensorio. E' onere del concessionario comunicare tempestivamente al Comune l'assenza di precipitazioni nevose, in modo da consentire l'accertamento congiunto di cui sopra.

Le aree, piste e beni in concessione sono quelli individuati nel Progetto aggiornato per il Mutamento delle Terre di Uso Civico del Comprensorio Sciistico di Campomulo in Comune di Gallio così composto:

-Relazione Progetto aggiornato; -Tavola 1 aggiornata; -Tavola 2 aggiornata; e l'intero Fabbricato (Rifugio Campomulo)- N.C.E.U. Comune di Gallio, Foglio 14 particella 8 sub. 4 cat. D/2; e come dal Decreto della Giunta Regionale Veneto n. 344 del 06/12/2019, acquisito al prot. com.le n. 9783 del 6/12/2019 avente per oggetto il mutamento delle terre di destinazione d'uso civico.

#### **Art. 8 Tariffe**

Per l'utilizzazione degli impianti e/o piste da parte di terzi, sia per attività sportive che per altre attività, l'affidatario si obbliga ad applicare tariffe nel rispetto della normativa vigente in materia di finanza locale e comunque in vista del conseguimento degli obbiettivi perseguiti.

Dette tariffe dovranno essere esposte a cura del concessionario in luogo facilmente visibile dal pubblico ed applicate all'utenza in base alle norme fiscali vigenti.

In ogni caso, l'uso preventivamente concordato delle strutture e degli impianti sportivi da parte del Concedente, sia per esigenze scolastiche che per ogni altra attività diretta del concedente, è a titolo gratuito.

Le attività dirette del concedente non dovranno impedire le attività già programmate dal concessionario che provvederà ad informare il concedente, attraverso la trasmissione del calendario stagionale delle manifestazioni ed attività turistico-sportive programmate.

#### **Art. 9 Piano tariffario**

Il concessionario ha l'obbligo di offrire la possibilità di acquisto del biglietto, come previsto dalla normativa vigente in materia di impianti sportivi di scii nordico secondo le seguenti tipologie:

- biglietto mattutino
- biglietto giornaliero;
- biglietto pomeridiano;
- biglietto plurigiornaliero;

E' facoltà del Concessionario incrementare le tipologie dei

biglietti in vendita nel rispetto delle regole stabilite di comune accordo con gli altri gestori di impianti siti nel comprensorio del Comune di Gallio.

In presenza di convenzioni sovracomunali degli ski-pass-la gestione degli ski-pass dovrà essere unificata con gli altri gestori in particolare con le piste ed impianti immediatamente adiacenti e funzionalmente collegati.

Il Concessionario ha facoltà di applicare tariffe promozionali.

Le tariffe e le eventuali promozioni non dovranno essere discriminanti nei confronti delle persone e delle associazioni.

Il concessionario si impegna a collaborare fattivamente con il Comune e l'Associazione sportive locali.

#### **Art. 10 Garanzie**

Il concessionario accetta gli obblighi assicurativi e di garanzia a favore del Comune concedente come stabilito dal presente Contratto e di seguito specificato:

Il concessionario ha stipulato 1) la Cauzione Definitiva o Polizza Fideiussoria Bancaria o Assicurativa a garanzia degli obblighi contrattuali, pari al 10% del valore di concessione (valore di concessione, pari ad Euro 2.273.590,00) con polizza fideiussoria assicurativa n. .... in data ..... rilasciata dalla ..... Assicurazioni ag. /..... per l'importo di € 227.359,00 nell'interesse del concessionario. Come disposto dall'Art. 103 e 164 comma 2 del D Lgs. 50/16.

2) la Polizza Fideiussoria Bancaria o Assicurativa All Risk di assicurazione n.....in data ..... accesa dalla ..... Assicurazioni ag. /..... al fine di tenere indenne il concedente da tutti i rischi e da qualsiasi causa derivante dalla gestione delle aree e beni, compresi i rischi diversi derivanti dalla gestione esclusiva delle piste delle Aree e Beni, con il massimale unico di € 5.000.000,00 ( euro ciquemilioni/00), con validità dalla data di stipula del contratto di affidamento e fino al termine della durata della concessione.

3) la Polizza Fideiussoria Bancaria o Assicurativa a garanzia degli obblighi contrattuali, pari al 100% del valore economico per la realizzazione dei piani ed i progetti per "La Riqualificazione Turistico-Sportiva del Comprensorio Denominato Campomulo", contenuti nell'Offerta Economicamente più Vantaggiosa e sostenuti nel Piano di Ammortamento Finanziario presentato in fase di gara.

Si dà altresì atto che il concessionario ha consegnato al concedente le suddette obbligazioni di garanzia.

#### **Art. 11 Risoluzione del contratto**

E' facoltà del committente, ai sensi dell'art. 109 del D. Lgs. 18.4.2016, n. 50, di risolvere in qualsiasi momento il contratto.

Le parti riconoscono che le clausole tutte di cui al presente contratto sono essenziali e tra loro indipendenti. L'inadempimento di una soltanto di esse darà diritto alla parte adempiente di risolvere il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, costituiscono cause di

risoluzione contrattuale di diritto le seguenti ipotesi:

- la perdita anche di uno solo dei requisiti generali stabiliti dalla legge per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- interruzione non motivata del servizio;
- gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari;
- gravi violazioni e/o inosservanze delle norme in materia di personale contenute nel presente capitolato, nelle leggi vigenti e nei contratti collettivi nazionali o territoriali;
- il mancato rispetto degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici che vengono estesi all'appaltatore ai sensi dell'art. 2 c. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62
- in caso di informazione antimafia interdittiva, ai sensi dell'art. 92 c. 3 del D. Lgs. 6.9.2011 n. 159 e ss.mm.ii. e fatto salvo quanto previsto dalla predetta disposizione;
- la violazione delle disposizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del Decreto Legislativo n. 165/2001 e ss.mm.ii.;

Il Comune può inoltre, a proprio giudizio insindacabile, risolvere il presente contratto con effetto immediato, fatto comunque salvo il risarcimento danni, qualora:

- il soggetto affidatario non rispetti gli obblighi contrattuali;
- il soggetto affidatario reiteri inadempimenti non gravi in termini continuativi tali da comportare sostanziali disfunzioni gestionali per l'impianto sportivo, a danno dei fruitori dello stesso;
- insorgano comprovate e serie disfunzioni nella gestione imputabili al soggetto affidatario tali da pregiudicare l'esercizio delle attività dell'impianto anche con riferimento a situazioni di carattere igienico sanitario;
- il soggetto affidatario operi od ometta attività in modo tale da comportare inadempimenti gravi come di seguito specificato:
  - mancato funzionamento/apertura, senza preavviso, del comprensorio sciistico per un periodo superiore a tre giorni consecutivi e conseguente mancata erogazione dei servizi in concessione, fatto salvo i casi di forza maggiore.
  - ripetizione di inadempimenti non gravi nell'arco di un periodo di 7 giorni.
  - ripetizione di utilizzi impropri dell'impianto e delle strutture correlate, per attività incompatibili non concesse.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del concedente, in forma di lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora il concedente si avvalga di tale clausola, lo stesso incorre nella perdita della garanzia che resta incamerata dal concedente, fatto salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

Costituisce altresì clausola di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 del C.C. La violazione delle disposizioni contenute nella legge 13.8.2010, n. 136 e ss.mm.ii. (tracciabilità dei flussi finanziari) e nel D.L. 12 novembre 2010, n. 187 convertito

dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217. Si applica inoltre l'art. 1 c. 13 della legge 7.8.2012, n. 135 (in materia di disposizioni revisione spesa pubblica).

#### **Art. 12 Recesso dal contratto - Proroga**

Il recesso dal contratto è possibile, anche prima della scadenza del termine indicato nella presente scrittura e salvo diversi accordi tra le parti, qualora si verifichi l'indisponibilità dei beni in concessione per cause di forza maggiore riconosciute dal concedente, che si riserva altresì la facoltà di sospendere l'utilizzo da parte del concessionario delle strutture e delle attrezzature nel caso in cui ciò si rendesse necessario per indilazionabili ragioni di carattere tecnico o manutentivo, ovvero per prevalenti ragioni di interesse pubblico. Il tal caso al concessionario compete il risarcimento del danno subito nella misura corrispondente al mancato guadagno dallo stesso adeguatamente documentato e la restituzione della garanzia di cui all'art.9.

E' prevista la Proroga della concessione a favore del concessionario uscente di anni 5 (cinque) a seguito dell'Estensione della durata degli Usi Civici, gravanti sui Beni in concessione.

Il procedimento di Proroga della concessione medesima non ha carattere vincolante ma discrezionale da parte del concedente e prevede la sottoscrizione fra le parti del Verbale di Proroga della Concessione stessa.

#### **Art. 13 Subappalto**

I soggetti affidatari (concessionario) di norma eseguono in proprio le opere o i lavori, i servizi, le forniture compresi nel contratto ad eccezione di quanto previsto dal Capitolato Speciale di Appalto. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità. Non è ammesso il subappalto secondo le disposizioni del presente articolo.

#### **Art. 14 Riservatezza**

Il concessionario è tenuto durante e dopo la cessazione del presente contratto, alla riservatezza su tutto ciò di cui viene a conoscenza nell'espletamento del proprio incarico, salvo quanto necessario per l'espletamento dello stesso. A tal fine si impegna a non divulgare qualsiasi notizia, informazione atto di qualsiasi natura, salvo che la divulgazione non sia espressamente autorizzata in forma scritta dall'Amministrazione.

#### **Art. 15 Domicilio del concessionario**

Per effetto del presente contratto, il concessionario elegge il proprio domicilio presso la sede sociale;

#### **Art. 16 Controversie**

Per la definizione delle controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, si fa riferimento al D. Lgs 50/2016 (codice dei contratti pubblici lavori servizi e forniture) e s.m.i.

E' competente il Foro di Vicenza. E' escluso l'arbitrato.

#### **Art. 17 Spese contrattuali**

Tutte le spese del presente atto, registro, copia degli atti, ecc., sono a carico del concessionario.

#### **Art. 18 Formalità del contratto**

Il presente Atto non è soggetto ad IVA.

**Art. 19 Norma di rinvio**

Per quanto non previsto nel presente contratto e negli atti richiamati, le parti, di comune accordo, pattuiscono di fare rinvio alle norme del Codice Civile e al D. Lgs 50/2016 e s.m.i., che si intendono qui riportate per intero, note e ben conosciute dalle parti medesime, che le approvano, rimossa ogni eccezione. L'aggiudicatario è tenuto al rispetto di tutte le disposizioni e norme in materia di : Tutela della Salute e Sicurezza nei luoghi di lavoro D.Lgs n. 81/2008; Prevenzione Incendi DPR 151/2011; Conformità Edilizia ed Impiantistica; Commercio e Gestione Attività Sportiva e ss.mm.ii..

**Art. 20 Trattamento dei dati personali**

L'appaltatore dà atto di aver preso visione dell'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679.

A norma e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, il concessionario dichiara di aver preso piena conoscenza di tutte le clausole e condizioni sopra estese.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONCESSIONARIO

IL CONCEDENTE

RESP.LE DELL'AREA 3 - SERVIZIO PATRIMONIO