



COMUNE DI GANDELLINO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Vittorio Emanuele n. 20 – C.A.P. 24020 GANDELLINO (BG)
Tel. 0346/48495 – Fax 0346/48433 E-mail: segreteria@comune.gandellino.bg.it

CAPITOLATO PRESTAZIONALE – TERMINI PER L' AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DELLA BAITA "FLAVIO RODIGARI" - CARDETO DI MEZZO – PER ANNI 9 CON FINALITA' TURISTICO-RICETTIVA.

ART. 1 - OGGETTO E FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

Il presente bando ha per oggetto la concessione d'uso del locale adibito a rifugio alpino e presente nell'alpeggio denominato Cardeto, sito in Gandellino e per un'area di pertinenza circolare con raggio di 20 m dal perimetro di costruzione, collocata a 1865s.l.m. distinto al N.C.E.U. al Foglio 7 mappali 6195 (Baita) 6196 (Ex Porcili) 6194 (Terreni).

All'interno del compendio è presente:

- L'immobile (Baita) recentemente ristrutturato composto da cucina, dispensa/deposito, sala per la somministrazione (35 posti- 36 mq), una camera a primo piano e un soppalco per ulteriori 20 metri (25 posti letto), oltre a servizi igienici, con una superficie totale di circa 120 mq. Recentemente sono stati rinnovati serramenti ed infissi, sistemata la rete fognaria, migliorato il sistema di riscaldamento, realizzata una intercapedine a monte per evitare infiltrazioni e realizzata una nuova area ristoro scoperta ad uso ristoro e riparo per almeno ulteriori 20 posti (30mq);
- La ex porcilaia ora adibita a deposito/legnaia per circa 17 mq.

Nel locale sono già presenti attrezzature e arredi di proprietà del precedente concessionario. Qualora il nuovo concessionario e il precedente gestore non trovassero un accordo sulla cessione di detti arredi ed attrezzature, quest'ultimo ha l'obbligo di lasciare libero il locale entro 15 giorni.

L'immobile dovrà essere adibito principalmente all'attività turistico – ricettiva per la valorizzazione dell'Alpe Cardeto rivolta ai pastori del luogo, agli escursionisti e in generale ai turisti frequentanti l'alpe.

Il servizio in concessione viene remunerato con la riscossione diretta da parte del Concessionario:

- con i proventi del servizio di gestione;
- con le sponsorizzazioni;
- con gli eventi organizzati.

L'attività principale è l'attività turistico – ricettiva per la valorizzazione dell'Alpe Cardeto rivolta ai pastori del luogo, agli escursionisti e in generale ai turisti frequentanti l'alpe.

Oltre alle attività di somministrazione di cibi e bevande con possibilità di cucina e pernottamento, si potranno prevedere attività di carattere ludico-ricreativo, iniziative di valorizzazione dei prodotti locali, eventi legati alla promozione della montagna e della sua cultura, dell'ambiente, delle tradizioni, degli usi e costumi del luogo.

ART. 2 - APERTURA STAGIONALE

Il concessionario deve garantire l'accesso alla struttura e alle aree esterne da parte dei cittadini almeno dal mese di giugno alla fine di settembre, salvo condizioni ambientali e climatiche che impediscano l'apertura o obbligano la chiusura anticipata. In ogni caso dovrà essere comunicato al comune la data di apertura/chiusura con un preavviso di 15 giorni.



COMUNE DI GANDELLINO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Vittorio Emanuele n. 20 – C.A.P. 24020 GANDELLINO (BG)
Tel. 0346/48495 – Fax 0346/48433 E-mail: segreteria@comune.gandellino.bg.it

ART. 3 - UTILIZZO DELLE STRUTTURE DA PARTE DI GRUPPI ESTERNI

Il concessionario ha la facoltà, anche a fronte di un eventuale importo giornaliero a titolo di indennizzo, di concedere in uso le proprie attrezzature ad esterni, rimanendo tuttavia responsabile della cura e della corretta gestione dell'immobile verso l'amministrazione concedente.

ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE D'USO

L'affidamento avrà durata pari a 9 anni, a decorrere dalla data di avvio della prestazione, con opzione di rinnovo fino ad ulteriori 9 anni, su richiesta dell'amministrazione o del concessionario. Nel caso in cui il concessionario volesse rinunciare alla concessione, deve dare comunicazione all'amministrazione con preavviso di un anno solare.

ART. 5 - RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO

Alla naturale scadenza della concessione, ovvero all'atto della cessazione della concessione in seguito alla notificazione della revoca o della decadenza disposte per qualsiasi titolo, il Concessionario è obbligato a riconsegnare all'Amministrazione Comunale la baita comprese le addizioni e le migliorie, in perfetto stato di manutenzione e conservazione, libero da persone o cose, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata, con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di indennizzo o di corrispettivo a carico dell'Amministrazione Comunale.

Ciò anche per eventuali investimenti effettuati dal concessionario e non interamente ammortizzati. Nel caso di inottemperanza, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, rivalendosi sulla cauzione versata e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere.

ART. 6 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario “si impegna ad utilizzare il patrimonio affidato in gestione “con diligenza del buon padre di famiglia”, ai sensi dell'art. 1804 del C.C., secondo le corrette regole della tecnica, ricercando le soluzioni più idonee per la sua valorizzazione turistico - ricreativa ed ambientale.

Tutte le opere di manutenzione ordinaria sono a carico del concessionario.

Il concessionario si impegna alla fornitura di beni mobili, arredi e attrezzature ritenute necessarie all'espletamento dell'attività e nulla potrà essere preteso dall'amministrazione concedente per l'attività ordinaria.

Previo accordo con il vecchio gestore, proprietario delle attuali strutture di arredo, il concessionario potrà acquisire totalmente o parzialmente quelle ritenute funzionali. I beni e le attrezzature non acquisite dal concessionario saranno rimossi e smaltiti a cura e spese del vecchio gestore.

Sono a carico del gestore gli oneri della pulizia periodica attorno alla baita e nelle vicinanze della stessa. In particolare, ogni rifiuto prodotto dovrà essere obbligatoriamente trasportato a valle, essendo vietato lo smaltimento di detti rifiuti in altro modo.

Il concessionario si impegna a collaborare, con la propria disponibilità, ai lavori di manutenzione ordinaria della viabilità d'accesso e di servizio all'alpe.

Il transito di veicoli sulla viabilità d'accesso sarà preventivamente autorizzato dal Comune di Gandellino, il quale rilascerà un apposito permesso. Nella medesima giornata solo due veicoli potranno transitare e sostare in località Nedulo purché la loro presenza non ostacoli i veicoli a servizio delle attività silvo – pastorali.

A carico dell'amministrazione rimane la manutenzione straordinaria dell'immobile ai sensi del codice civile. Nessun tipo di manutenzione straordinaria potrà essere fatto dal concessionario se non



COMUNE DI GANDELLINO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Vittorio Emanuele n. 20 – C.A.P. 24020 GANDELLINO (BG)
Tel. 0346/48495 – Fax 0346/48433 E-mail: segreteria@comune.gandellino.bg.it

autorizzato esplicitamente dall'Ufficio Tecnico comunale, così da consegnare i locali e le attrezzature al concedente nelle migliori condizioni (salvo il deperimento d'uso) e perfettamente funzionanti.

Nel caso in cui, per il trasporto di qualsiasi materiale, siano impiegati animali da soma, questi potranno permanere sulle superfici pascolive per i soli tempi del transito e durante le operazioni di carico e scarico. In caso di soste che superino la giornata, tali animali, oltre a quelli facenti parte di eventuali comitive di passaggio (es. trekking a cavallo), potranno sostare solo ed esclusivamente sul terreno di pertinenza della baita di mezzo e non potranno usufruire del pascolo concesso al caricatore d'alpe salvo eventuali accordi stipulati di volta in volta con il caricatore stesso.

Il concessionario è sollevato dall'onere di rimborso di eventuali danni non riconducibili alla gestione della baita da parte dello stesso, quali ad esempio calamità naturali, eventi atmosferici, eventi dolosi, per i quali il gruppo si riterrà parte lesa così come il proprietario.

Il concessionario dovrà osservare quanto disposto dalla normativa vigente in materia di sicurezza ed igiene, acquisendo le necessarie certificazioni, autorizzazioni e quant'altro necessario al legittimo funzionamento delle strutture, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità.

Entro il 31 dicembre di ogni anno il concessionario dovrà presentare al Comune adeguata relazione relativa ai risultati conseguiti, alla situazione dei beni in concessione nonché alle necessità manutentorie e di investimento eventuali.

Il concessionario del servizio sarà tenuto inoltre a:

- acquistare le attrezzature e gli arredi, oltre a quelli già presenti, utili ad effettuare il servizio turistico- ricettivo conformemente a quanto dichiarato in sede di "offerta tecnica", previa autorizzazione del Comune;
- adibire i locali all'uso previsto nel presente capitolato;
- sostenere tutte le spese di gestione dei locali (quale riscaldamento, luce, acqua..) e quant'altro occorrente e afferente alla gestione;
- accollarsi tutti gli oneri e le responsabilità connesse alla gestione dell'esercizio, rispondendo in via diretta ed esclusiva dell'attività, sia nei confronti del Comune che di terzi;
- dotarsi delle necessarie autorizzazioni prima dell'inizio dell'attività (SCIA SUAP, ecc.);
- dovrà essere comunicato al comune la data di apertura/chiusura con un preavviso di 15 giorni;
- comunicare al Comune i nominativi del personale addetto e sostituire il personale non rispettoso delle norme comportamentali (codice di comportamento) del Comune.

ART. 7 – CANONE, PAGAMENTO E ADEGUAMENTO- FINANZIAMENTI ESTERNI

Il canone annuo dovuto dal concessionario sarà quello risultante dall'offerta di gara.

L'importo del canone annuale a base d'asta è fissato in € 2.500,00.

L'importo offerto in fase di gara verrà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, nella misura del 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai accertate dall'ISTAT.

L'aggiornamento annuo diverrà operante assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

Il suddetto canone dovrà essere versato in 1 rata annuale anticipata con scadenza entro il 31 gennaio dell'anno entrante. Per il primo anno, la rata dovrà essere versata entro la stipula del contratto rapportata ai mesi di concessione.



COMUNE DI GANDELLINO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Vittorio Emanuele n. 20 – C.A.P. 24020 GANDELLINO (BG)
Tel. 0346/48495 – Fax 0346/48433 E-mail: segreteria@comune.gandellino.bg.it

Il concessionario che non provvederà al pagamento nei termini e nei tempi stabiliti dal contratto sarà considerato in mora senza che sia necessaria una formale comunicazione in tal senso.

Il mancato pagamento di due rate di canone comporta la revoca della concessione, salva l'escussione della fideiussione ed il risarcimento dei danni, compresi quelli connessi alla rinnovazione delle procedure amministrative per la individuazione del nuovo concessionario.

Prevvia comunicazione al Comune, il concessionario è autorizzato a richiedere i finanziamenti che a vario titolo possono essere concessi da Enti Pubblici e privati per le attività inerenti la gestione e la manutenzione della proprietà concessa. Consorzio Forestale Alto Serio e Amministrazione Comunale potranno, a loro volta e in ogni momento, richiedere finanziamenti a diversi Enti per reperire fondi necessari a gestione e manutenzione dell'immobile.

ART. 8 - CESSIONE A TERZI

È vietato cedere a terzi in tutto o in parte il contratto di concessione d'uso.

È altresì vietato procedere al subappalto del servizio stesso salvo espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente.

ART. 9 - OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI NORMATIVE E CONTRIBUTIVI RISULTANTI DAI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO

Il concessionario deve, a sua cura e spese, provvedere alla completa osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti con particolare riguardo alle norme sulla tutela della libertà e della dignità dei lavoratori.

Il concessionario si obbliga ad applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, condizioni retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti durante tutto il periodo della validità della concessione, nonché ad applicare tutta la normativa in materia di sicurezza ed igiene sui luoghi di lavoro.

Il concessionario è tenuto al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013 ai sensi dell'art. 2. comma 3. La violazione degli obblighi derivanti dallo stesso costituisce condizione di risoluzione o decadenza del presente contratto.

I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dall'art. 53, comma 16 ter, del d.lgs. 165/2001 sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

ART. 10 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO ED ASSICURAZIONE CONTRO DANNI

Il Comune è esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione della gestione per cause indipendenti dalla sua volontà.

Il concessionario assume inoltre a proprio totale rischio tutte le conseguenze derivanti dall'attività svolta nei locali suddetti, rendendone comunque indenne il Comune da ogni responsabilità.

A tal fine si impegna, prima dell'inizio dell'attività, a stipulare una polizza assicurativa con primaria compagnia assicurativa, per ogni danno derivante dalla sua attività, sia nei confronti di terzi che della proprietà dell'immobile. In particolare

- a garanzia di danni all'unità immobiliare: incendio ed eventi speciali, prevedendo una partita di polizza per il rischio locativo per un valore di almeno € 500.000,00 e una partita ricorso terzi per danni da Incendio non inferiore a € 500.000,00. Tale polizza dovrà prevedere tutte le principali estensioni di garanzia compresi eventi atmosferici.



COMUNE DI GANDELLINO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Vittorio Emanuele n. 20 – C.A.P. 24020 GANDELLINO (BG)
Tel. 0346/48495 – Fax 0346/48433 E-mail: segreteria@comune.gandellino.bg.it

- a garanzia di danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività nonché di infortuni al personale impiegato nell'attività: una polizza RCT con un massimale non inferiore ad € 3.000.000,00 e una polizza RCT/O con un massimale non inferiore a € 3.000.000,00;
- eventuale assicurazione a favore dei soci volontari;

Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della concessione.

La violazione di tali obblighi comporta la risoluzione di diritto della presente concessione.

ART. 11 - CAUZIONE DEFINITIVA

All'atto della stipulazione del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, il concessionario è tenuto a versare una cauzione definitiva d'importo pari a una annualità del canone offerto in sede di gara, da costituirsi anche mediante polizza fideiussoria assicurativa o bancaria.

Non si procederà alla stipulazione del contratto in caso di mancato deposito della cauzione definitiva. Salvo il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni, in qualunque momento, il Comune di può ritenere sul deposito cauzionale i crediti derivanti a suo favore derivanti dal presente Capitolato e dal relativo contratto; in tal caso il gestore rimane obbligato a reintegrare o a ricostituire il deposito cauzionale entro 10 giorni da quello della notificazione del relativo avviso.

Il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dal termine della concessione, previa verifica dello stato dei locali e dell'osservanza delle obbligazioni contrattuali.

ART. 12 - CESSAZIONE DEL RAPPORTO

La concessione si risolverà per scadenza contrattuale ed è revocabile in ogni momento per ragioni di pubblico interesse con preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento. Anche il concessionario può recedere dal contratto con preavviso di almeno un anno, da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

In caso di cessazione, l'Amministrazione Comunale potrà acquistare la proprietà delle attrezzature e degli arredi utili ad effettuare l'attività turistico-ricettiva, rimborsando al concessionario le spese sostenute e debitamente documentate per tali allestimenti, al netto delle relative quote di ammortamento già maturate.

In alternativa il concessionario avrà diritto alla ritenzione degli arredi e delle attrezzature così acquistate.

In caso di cessazione, l'Amministrazione Comunale può disporre che il Concessionario prosegua nel servizio per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti per l'affidamento ad altri della gestione.

ART. 13 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

È altresì applicabile la revoca della concessione nei seguenti casi:

- gravi inadempienze alle prescrizioni del presente Capitolato, salvo i casi di forza maggiore;
- gravi inadempienze gestionali inerenti la sicurezza, l'igiene e salute pubblica, l'ordine pubblico;
- inadempienze economiche, dopo due rate non saldati, nei confronti della Amministrazione Comunale;
- a seguito di perdita dei requisiti per la somministrazione di alimenti e bevande con cucina ai sensi della vigente normativa statale e/o regionale;



COMUNE DI GANDELLINO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Vittorio Emanuele n. 20 – C.A.P. 24020 GANDELLINO (BG)
Tel. 0346/48495 – Fax 0346/48433 E-mail: segreteria@comune.gandellino.bg.it

- sospensione continuativa e non concordata dell'attività per un periodo superiore a tre fine settimana durante la stagione estiva.

In tutti questi casi, e in caso di mancato rispetto del termine per la comunicazione del recesso, l'amministrazione procederà all'incameramento della cauzione depositata, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno.

ART. 14 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E RELATIVE SPESE

Il concorrente che risulterà aggiudicatario si impegna a:

- documentare l'iscrizione al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di Bergamo entro il termine di gg. 60 dalla presentazione della SCIA per apertura pubblico esercizio presso questa Amministrazione, pena la decadenza dell'assegnazione del pubblico esercizio;
- stipulare il relativo contratto entro il termine stabilito dalla comunicazione da parte dell'area tecnica e polizia locale e comunque entro 30 gg. Qualora non adempia agli obblighi indicati nella suddetta comunicazione, il Comune si riserva di revocare l'aggiudicazione ponendo a suo carico le eventuali ulteriori spese che dovesse affrontare per la stipulazione con altro contraente, tenendolo comunque indenne dalle eventuali prestazioni effettuate nel frattempo.

Tutte le spese contrattuali concernenti il contratto saranno a carico del concessionario.

ART. 15 - NORME DI RINVIO E FORO COMPETENTE

Per quanto non previsto nel presente capitolato e nel bando di gara, si fa rinvio alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia in quanto applicabili.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del contratto, è competente il foro di Bergamo.

ART. 16 - PRIVACY

Facendo riferimento all'art. 13 del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- titolare del trattamento è il Comune di Gandellino (BG)
- il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, comma 2, lett. b), tra cui quello di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Gandellino implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati a: i concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del d.lgs. n. 36/2023 e della legge n. 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
- il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura



COMUNE DI GANDELLINO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Vittorio Emanuele n. 20 – C.A.P. 24020 GANDELLINO (BG)
Tel. 0346/48495 – Fax 0346/48433 E-mail: segreteria@comune.gandellino.bg.it

medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;

- contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della privacy.

Le informative sono disponibili sul sito comunale www.comune.gandellino.bg.it.