UNIONE MONTANA VALLE VARAITA
Piazza G. Marconi 5 – FRASSINO (CN) CAP 12020

GARA A PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PORTA DI VALLE DELLA VALLE VARAITA SITA NEL COMUNE DI BROSSASCO (CN)

CAPITOLATO PRESTAZIONALE
CIG B16CF37DCD

PREMESSA

La Porta di Valle della Valle Varaita nasce nel 2006 grazie ad un progetto DOCUP con lo scopo di fornire al turista un punto di riferimento per la scoperta della Valle e delle sue offerte, naturalistiche, culturali, sportive ed enogastronomiche. Il progetto Interreg V- A Italia – Francia ALCOTRA 2014-2020 – PITer TERRES MONVISO – T(o)UR, ha previsto poi una serie di interventi per la creazione di una rete di Porte di Valle nel territorio che coinvolge Unione Montana Barge-Bagnolo, Unione Montana dei Comuni del Monviso, Unione Montana Valle Varaita, Unione Montana Valle Maira, Unione Montana Valle Grana, Unione Montana Valle Stura e Comune di Saluzzo.

Dal 3/06/2008 fino al 30/09/2023 il gestore della Porta di Valle, selezionato con una procedura aperta, è stato la ditta Segnavia snc che ha provveduto al versamento di una quota concessionaria di € 200.200,00 e all'arredamento dei locali bar, negozio, libreria, sala convegni.

Il modello di gestione delle Porte di Valle si inserisce in un più ampio quadro di finalità specifiche ed operative che l'Unione Montana, in collaborazione al partenariato del progetto Piter, intende promuovere col rafforzamento della capacità di accoglienza del territorio. Congiuntamente, intende stimolare la tipicizzazione dell'offerta, qualificando un sistema informativo, che divenga esso stesso un elemento caratterizzante dell'offerta turistica locale.

ART. 1: OGGETTO

L'Unione Montana Valle Varaita affida in concessione la gestione della struttura sottoelencata e di cui alle planimetrie allegate per la durata di 10 anni, prorogabili di altri 5 alle medesime condizioni offerte.

Il concessionario sarà tenuto alla prosecuzione della concessione nelle more dell'individuazione del nuovo concessionario, per una durata non superiore a mesi sei.

Elenco immobili:

Porta di Valle come da **planimetrie allegate (all. A)**;

ART. 2: SERVIZI IN CONCESSIONE

Il Concessionario dovrà:

- impostare l'attività della struttura ricettiva finalizzata alla somministrazione degli alimenti e bevande e alla vendita di prodotti tipici, curando tutti gli aspetti, dell'accoglienza dei clienti e dei servizi offerti;
- assicurare un periodo di apertura al pubblico durante i periodi di alta stagione e per almeno 48 settimane e n. 5 giorni a settimana, di cui obbligatoriamente il sabato e la domenica, con un minimo di apertura giornaliera di n. 8 ore;
- partecipare alla Rete delle Porte di Valle del progetto Terres Monviso al fine di creare un sistema turistico di territorio e rispondere alle richieste che possano venire sia dagli operatori del territorio, sia da tour operator, giornalisti, blogger interessati alla commercializzazione e promozione dello stesso;
- organizzare, in collaborazione con le altre Porte di Valle del progetto Terres Monviso, pacchetti turistici di soggiorno per diversi target (cultura, outdoor invernale ed estivo, famiglie, cicloturismo, agroalimentare ecc.) relativi al territorio dell'Unione Montana Valle Varaita, idonei alla vendita presso fiere o singoli acquisitori, altri tour operator, associazioni aziendali, gruppi sportivi ecc;
- fornire all'utenza informazioni specifiche sull'offerta turistica del territorio (naturalistica, sportiva, culturale, enogastronomica) sugli operatori turistici del territorio e sulle differenti tipologie di servizi offerti dagli stessi, su tutte le attrazioni e sui servizi per i turisti disponibili, operando in collaborazione con gli enti pubblici e con i soggetti privati che erogano tali servizi e/o che fungono da intermediazione per la loro fruizione;
- garantire l'utilizzo di una rete wireless in modo da consentire all'utenza di fruire di sistemi di contatto in linea con le moderne tecnologie;
- offrire all'utenza la possibilità di utilizzare qualsiasi sistema di pagamento oggi in uso;

- assicurare l'utilizzo gratuito dei locali da parte delle Rete Terres Monviso per un numero minimo di 10 giornate/anno, per lo svolgimento di iniziative di interesse pubblico, preferibilmente nell'orario di apertura dell'esercizio;
- fornire supporto organizzativo alla Rete Terres Monviso nello svolgimento delle iniziative di cui sopra ed in particolare partecipare all'implementazione dei dati e delle informazioni e partecipare alle attività di confronto periodico organizzate dalla Rete;
- promuovere un'azione di customer care, mediante la somministrazione di questionari di gradimento dell'offerta turistica (da compilare in forma anonima) agli utenti e raccolta degli stessi, e la trasmissione dei feed back (suggerimenti, segnalazioni, proposte critiche) degli utenti e trasmetterli all'Unione Montana;
- assumere a proprio carico tutta l'organizzazione gestionale, comprese tutte le spese relative al personale e per ogni tipologia di acquisto. Il concessionario dovrà essere in possesso di ogni autorizzazione, documentazione e abilitazione professionale prevista dalla normativa vigente per la gestione di strutture ricettive e per ogni ulteriore attività che si voglia svolgere nelle strutture.
- rispettare tutte le normative vigenti in materia di sicurezza e igiene del lavoro previste per gli ambienti e/o locali aperti al pubblico.
- farsi carico di ogni spesa di gestione (utenze, assicurazione, ecc.);
- incassare i proventi derivanti dall'attività, e degli eventuali servizi aggiuntivi che intenderà attivare;
- provvedere all'apertura, chiusura, custodia, rigorosa pulizia dei locali, delle attrezzature e delle aree di pertinenza in concessione compresi i servizi igienici; fanno carico al concessionario altresì i prodotti per la pulizia;
- provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali e delle aree di pertinenza e il mantenimento in efficienza delle stesse (a titolo di esempio non esaustivo, mediante piccole riparazioni degli impianti, compresa la sostituzione di piccole parti soggette ad usura, manutenzione delle componenti edilizie a garanzia delle funzionalità delle stesse, custodia e manutenzione delle attrezzature in dotazione, interventi di riparazione dei danni arrecati da cattivo uso).

Si evidenziano di seguito, con elencazione a carattere non esaustivo, gli ulteriori servizi che il gestore può attivare, ad integrazione di quelli obbligatori sopra elencati che è chiamato ad assolvere, al fine di caratterizzare la propria capacità di offerta e di garantire la sostenibilità economica della struttura. Se e in quanto attivati, tali servizi devono essere esercitati nel rispetto della normativa vigente, in modo che siano chiari ruoli e responsabilità nella loro erogazione.

Servizi generali: Organizzazione e vendita di servizi per le famiglie, le scuole, i turisti.
Il gestore può organizzare in collaborazione con figure professionali qualificate del territorio, visite guidate, escursioni, cicloescursioni, laboratori didattici, e attività outdoor/ricreative/sportive. La struttura può proporre servizi di accompagnamento turistico, escursionistico, ciclo-escursionistico ed equestre.

Servizio di sherpa bus e trasporto bagagli.
La presenza attiva di uno sherpa bus – per il trasporto e il recupero dei gruppi, dei bagagli e delle attrezzature sportive come bici, sci, ecc… - può assumere valenza strategica nella valorizzazione del territorio e arricchire l'offerta all'utenza permettendo la fruibilità di numerosi attività outdoor dell'intera area Terres Monviso.

Valorizzazione delle produzioni agroalimentari.
Possono essere previsti servizi per l'utenza enogastronomica con l'organizzazione di eventi occasionali o periodici (eventualmente definendo una precisa calendarizzazione rispettosa degli andamenti stagionali produttivi) di degustazione dei prodotti di eccellenza locali. La struttura può predisporre spazi attrezzati all'interno dei quali ospitare lezioni e laboratori didattici curati e gestiti dalle imprese del territorio, aventi a tema le produzioni agro-alimentari tipiche locali.

Centro servizi.
Considerata la collocazione strategica della Porta di Valle rispetto all'asse vallivo, la struttura potrebbe connotarsi come centro servizi, con attenzione particolare non solo all'utenza turistica ma anche alla popolazione. L'attivazione di servizi ulteriori ed aggiuntivi a favore della comunità residente si inserisce nell'ottica della destagionalizzazione delle aperture, con continuità del servizio a favore del pubblico e di lavoro per il gestore. Trattandosi di attività imprenditoriale, si ritiene che la diversificazione dei servizi offerti in base al periodo dell'anno e ai target possa costituire un aspetto essenziale per la sostenibilità economica dell'attività e la copertura dei costi fissi della struttura in gestione.
Il committente pubblico si riserva la facoltà di vietare la presentazione, l'esercizio e la commercializzazione di prodotti o servizi che possa ritenere non compatibili con il ruolo della Porta di Valle o comunque lesivo della propria immagine e decoro.
Per lo svolgimento di qualunque attività, il gestore deve essere in possesso delle eventuali licenze di esercizio e delle autorizzazioni previste dalla legge, il cui reperimento sia a suo

totale carico e responsabilità; le stesse devono essere disciplinate e gestite in modo tale che all'Amministrazione responsabile non possa essere imputata alcuna azione o omissione, anche in conseguenza dell'inosservanza parziale o totale di norme di legge.
Lo svolgimento delle attività ulteriori rispetto ai servizi obbligatori affidati non può compromettere o limitare l'erogazione di questi ultimi.

ART. 3: CARATTERE DELLA CONCESSIONE

A tutti gli effetti l'affidamento in concessione della gestione si qualifica quale servizio pubblico e non può essere abbandonato o sospeso, se non per validi motivi riconosciuti tali dalla Amministrazione dell'Unione Montana e nel rispetto dell'art. 4. A tal fine il concessionario si obbliga a custodire e preservare da ogni danno quanto oggetto della presente concessione.

ART. 4: DURATA DELLA CONCESSIONE

L'affidamento in concessione viene stabilito come indicato nei paragrafi precedenti.

Qualora per volontà dell'affidatario la gestione terminasse prima della scadenza stabilita, questi non può pretendere né ottenere rimborsi o sgravi, né indennizzi di qualsiasi natura.

E' obbligo, comunque del medesimo, far pervenire all'Unione Montana un preavviso non inferiore a 3 mesi dalla scadenza del contratto.

In caso di interruzione del servizio senza che sia comunicato il preavviso l'affidatario è tenuto a corrispondere il pagamento del canone concessorio e delle utenze relativo alle 3 mensilità previste.

ART. 5: CORRISPETTIVO

E' previsto il pagamento di un canone concessorio la cui base di gara ammonta a 8.008,00 € annuali; la somma dovrà essere corrisposta per n. 10 anni al gestore uscente Segnavia snc di Daniele Orusa e Bianca Rinaudo, così come previsto dall'art. 7 della convezione sottoscritta in data 26/10/2006 tra la Comunità Montana Valle Varaita e la ditta Segnavia snc; in caso di proroga di max 5 anni il canone dovrà essere versato all'Unione Montana Valle Varaita. Il versamento dovrà essere effettuato ogni anno entro il mese di dicembre; per l'anno 2024 la somma sarà rapportata al periodo di concessione della struttura.

Inoltre l'Unione Montana provvederà alla richiesta del rimborso delle spese generali pari a € 3.992,00 annui.

ART. 6: MODALITA' DI CONCESSIONE E VALORIZZAZIONE

La gestione in esame deve essere unitaria non sono previste gestioni parziali o separate della struttura in affidamento elencata all'art. 1.

Le strutture affidate dovranno essere gestite e valorizzate secondo quanto previsto in offerta tecnica, che assume valore contrattuale.

Gli eventuali proventi della gestione andranno a favore del concessionario.

ART. 7: CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia degli obblighi assunti e prima della stipula del contratto la ditta aggiudicataria deve costituire una fideiussione bancaria o assicurativa (o mediante versamento) a favore dell'Unione Montana Valle Varaita pari al 10% dell'importo contrattuale 25.800,00 €.

ART. 8: PRESTAZIONI/ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario:

attua il progetto di gestione proposto in gara;

- assicura la compatibilità del progetto di gestione alla destinazione d'uso dei locali;
- assicura l'apertura e chiusura dei locali affidati con l'intestazione ed il pagamento delle utenze, il pagamento dei beni di consumo, ecc.
- assicura la pulizia completa dei locali di cui all'art. 1, delle attrezzature e dei servizi igienici adiacenti il punto di somministrazione alimenti e bevande;
- assicura l'allestimento e la manutenzione delle aree verdi di pertinenza dei locali;
- assicura gli immobili per rischio locativo o similare;
- deve provvedere alla raccolta dei rifiuti su tutta l'area in concessione, con conferimento presso i punti di raccolta pubblici promuovendo la raccolta differenziata dei rifiuti nel rispetto delle vigenti leggi.

- cura la manutenzione ordinaria della struttura affidata e pertinenze in concessione, provvedendo a dare immediata comunicazione scritta all'Unione Montana circa ogni evento dannoso, comunque ascrivibile a culpa in vigilando, che possa compromettere l'uso normale degli impianti;
- deve garantire adeguata sinergia con gli Enti Locali e gli operatori presenti sul territorio, collaborando attivamente con tali soggetti nel promuovere attività finalizzate alla migliore e sostenibile fruizione turistica e allo sviluppo sostenibile della Valle;
- il concessionario dovrà utilizzare la linea grafica comune a tutte le porte di valle di Terres Monviso elaborata dalle Amministrazioni interessate al progetto T(o)UR;
- il concessionario dovrà assolvere agli adempimenti di sicurezza e igiene sul lavoro nonché adeguare il proprio piano di formazione e informazione degli utenti; la responsabilità per la sicurezza, d. lgs. N. 81/2008 s.m.i, dei luoghi concessi in esercizio, è a carico del concessionario;
- dovrà assicurare la permanenza in efficienza di estintori, lampade d'emergenza, vie di fuga e d'esodo, piano evacuazione ove necessario;
- è titolare di ogni responsabilità per l'organizzazione di eventi nella struttura a propria cura; a tal fine dovrà disporre di idonea polizza assicurativa.
- Tutti gli oneri dovuti per legge a seguito dell'avvio delle attività di cui alla proposta progettuale sono a totale carico del Concessionario.

Il mancato rinnovo delle polizze ovvero il mancato pagamento dei premi comporterà responsabilità diretta del concessionario, con esclusione di ogni responsabilità in capo all'ente concedente.

Le opere di miglioria eventualmente apportate e autorizzate resteranno acquisite all'Unione Montana senza diritto a rimborsi o indennizzi. Nulla sarà dovuto dall'Unione Montana per le migliorie dalla stessa non autorizzate. Il gestore sarà tenuto, nella realizzazione degli interventi, all'applicazione delle disposizioni previste dal D. Lgs. n. 36/2023. Pertanto, l'affidamento dei lavori dovrà avvenire secondo le procedure previste per gli appalti pubblici, in favore di imprese in possesso dei necessari requisiti e qualificazioni.

ART. 9: PRESTAZIONI DELL'UNIONE MONTANA

E' a carico dell'Unione Montana la manutenzione straordinaria degli stabili e degli impianti. L'Unione inoltre provvederà al pagamento dell'IMU dovuta al Comune di Brossasco.

ART. 10: VIGILANZA

L'Unione Montana si riserva la facoltà di vigilare sulla esatta esecuzione dei servizi svolti e di provvedere, a proprie spese, ad interventi di riparazione straordinaria rilevati da relazione scritta dagli organi competenti, su segnalazione immediata del gestore, e dietro autorizzazione del Responsabile del Servizio Tecnico.

ART. 11: PERSONALE

Al fine di assicurare l'espletamento del servizio, l'affidatario dovrà provvedervi con personale idoneo ed in regola con la normativa vigente in materia sanitaria, di contratti di lavoro relativi al settore nel quale opera e di assicurazioni sociali.

ART. 12: SUB CONCESSIONE

E' fatto espressamente divieto al concessionario di sub-concedere tutto o in parte e sotto qualsiasi forma il presente affidamento, pena di decadenza immediata dallo stesso. E' data facoltà al Concessionario di affidare a terzi i servizi sottoelencati, a soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dal suddetto decreto: - manutenzioni; - conduzione caldaie; - pulizie; - custodia e servizi di controllo. L'affidamento a terzi deve essere preventivamente autorizzato dal Servizio Tecnico dell'Unione Montana Valle Varaita prima dell'attivazione del servizio.

A parziale deroga di quanto sopra indicato, sarà sottoscritto apposito regolamento tra le parti per l'utilizzo da parte di terzi della sala convegni sita al primo piano della struttura.

ART. 13: INFORTUNI E DANNI

L'affidatario risponde direttamente, ai sensi dell'art. 2051 del C.C. e delle altre norme di legge, dei danni alle persone ed alle cose comunque provocati nello svolgimento del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Unione Montana, salvi gli interventi in favore del medesimo da parte di società assicurative.

L'affidatario esonera l'Unione Montana da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma

oggetto del presente atto. Resta quindi l'unico e il solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o volontario e dai fruitori dell'impianto.

ART. 14: PENALITA`

Nel caso di infrazioni di lieve entità, quale il contegno poco riguardoso verso gli utenti, ed ogni altra violazione agli obblighi contrattuali derivanti dal presente capitolato, si applicherà all'affidatario una penale di Euro 100,00, con la sola formalità preliminare della contestazione degli addebiti.

Le infrazioni e le inadempienze più gravi, quali il rifiuto di presentarsi in Unione Montana per ricevere ordini o comunicazioni ed altre simili infrazioni come l'abbandono della gestione, o reiterate infrazioni (per 2 volte in un anno) di cui al comma precedente potranno comportare, oltre al pagamento della penale in misura doppia, l'incameramento di 1/5 della cauzione definitiva e la decadenza dell'affidamento. Costituisce grave infrazione ai sensi del presente comma anche la mancata attivazione dei servizi, sia a seguito della stipula del contratto, sia a seguito dell'attivazione dei servizi in via d'urgenza.

Si conviene che unica formalità preliminare è la contestazione degli addebiti e la previa diffida.

ART. 15: STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato mediante sottoscrizione di atto pubblico tra le parti. Le spese di stipula saranno a carico del concessionario.

ART. 16: CONTROVERSIE

Qualunque controversia relativa al presente affidamento in gestione ed agli obblighi da esso derivanti, che non sia possibile comporre in via amministrativa, verrà deferita al Tribunale di Cuneo.

ART. 17: DUVRI

Gli oneri per la sicurezza, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008, sono pari a zero.

Permangono oneri aziendali di sicurezza, per l'approntamento delle idonee misure per i lavoratori e gli utenti.

ART. 18: NORME FINALI

La presente si configura quale concessione di servizi, pertanto non è soggetta alla normativa sull'avviamento commerciale.

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche. Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al Comune ed alla Prefettura Ufficio territoriale del Governo della notizia dell'inadempimento della propria controparte (sub concessionario/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

L'Unione Montana si riserva la facoltà di revocare unilateralmente la concessione e quindi recedere dal contratto correlato, con preavviso di almeno sei mesi da comunicare al Concessionario con PEC per motivi di pubblico interesse. Il termine del preavviso potrà essere inferiore in presenza di motivi d'urgenza che non consentono indugi. In tal caso nulla è dovuto al concessionario, a nessun titolo.

ART. 19: CODICE DI COMPORTAMENTO E NORME ANTICORRUZIONE

Il concessionario si obbliga a estendere, nei confronti dei propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti: dal «Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D. Lgs. 30.3.2001 n. 165» di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62; dal Codice di comportamento adottato dal Committente, reperibile sul sito istituzionale www.unionevallevaraita.it nella sezione Amministrazione trasparente. Il contratto sarà automaticamente risolto in caso di violazione accertata dei predetti obblighi, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, del citato codice di comportamento dei dipendenti pubblici.

Il concessionario dichiara, ai sensi dell'articolo 53 — comma 16-ter — del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 s.m.i. «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche», di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti del committente che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del committente stesso, nei confronti dell'concessionario, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego. Si specifica che l'ambito di applicazione della predetta norma

ricomprende, oltre che i soggetti di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39 e s.m.i. «Disposizioni in materia di inconferibilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli enti privati in controllo pubblico, a norma dell'articolo 1, commi 4 e 50, della legge 6 novembre 2012, n. 190», anche i soggetti che, pur non esercitando concretamente ed effettivamente poteri autoritativi o negoziali per conto del committente, hanno elaborato atti endoprocedimentali obbligatori relativi al provvedimento di aggiudicazione definitiva, così come previsto dall'Autorità Nazionale Anticorruzione [A.N.A.C.] con Orientamento n. 24 del 21 ottobre 2015. Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che in caso di accertamento della violazione del suddetto obbligo dovrà restituire i compensi eventualmente percepiti e non potrà contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
M. Gabriella BRUN
(documento firmato digitalmente)