



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL RIFUGIO ESCURSIONISTICO SITO IN LOC. PIAN DI CIOCCO , SP. 14 SNC, PER LA DURATA DI ANNI CINQUE

Art. 1. Oggetto e finalità della concessione

1. Il presente capitolato disciplina l'affidamento mediante concessione di servizio (D.lgs 36/2023 LIBRO IV – PARTE II – TITOLO 1) dell'immobile di proprietà dell'ASBUC di Sillano e Capanne di Sillano, dato in concessione d'uso al Comune di Sillano Giuncugnano, sito in Sillano Giuncugnano, loc. Pian di Ciocco SP 14 snc, destinato a rifugio escursionistico e identificato come tappa Garfagnana trekking tappa 7- Passo di Pradarena – Rifugio CAI Battisti o Rifugio La Foce che si collega al sentiero 00 CAI.
2. L'immobile, identificato con i seguenti dati catastali Sezione A Sillano – sez. B fg 8 mapp 10728 sub 1 e , si compone di:
 - un vano cucina e soggiorno e n.2 bagni posti a piano primo ;
 - una zona bivacco con possibilità di posizionare 2 letti a castello, per un totale di 4 posti letto posti a piano terra , un bagno dotato di doccia e annessi locali spogliatoi a piano terra
 - sala caldaia a piano terra
3. L'immobile è arredato al piano primo: è dotato di cucina arredata, sala da pranzo e bagni dotati dei sanitari. Al piano terra non sono presenti i letti, né mobilio, è presente un bagno completo con doccia.
4. E' vietata qualsiasi modificazione di destinazione non autorizzata, pena l'immediata decadenza del pieno diritto dell'affidamento della gestione.
5. **Finalità principali** dell'attività del rifugio escursionistico sono:
 - a. mettere a disposizione degli escursionisti un luogo di sosta e pernottamento a condizioni agevolate in grado di soddisfare le loro peculiari esigenze;
 - b. promuovere il territorio comunale, con particolare riferimento all'entroterra collinare favorendo il turismo in generale, culturale, religioso, sportivo, escursionistico attraverso una struttura ricettiva ad un prezzo equo e accessibile;
 - c. valorizzare la struttura ricettiva mantenendone nel tempo inalterato il valore mediante la sistematica cura e manutenzione.
6. L'**oggetto** della concessione di servizi prevede:
 - a. la gestione dell'attività ricettiva dettagliata in termini di requisiti/servizi minimi obbligatori come meglio descritti nei successivi paragrafi;
 - b. il collegamento con il Centro per il Turismo della Garfagnana, gli eventuali IAT diffusi sul territorio e con l'Ambito Turistico della Garfagnana per realizzare azioni sinergiche di promozione del territorio.
7. Il concessionario assume, per intero, il rischio di impresa ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs n. 36/2023.

Art. 2 - Consegna della struttura e sua attivazione

1. Alla consegna della struttura ricettiva verrà effettuato, in accordo tra le parti, l'inventario di



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



consistenza dei beni mobili ed immobili consegnati.

2. Al termine del contratto, ovvero in caso di riconsegna anticipata a qualsiasi titolo della struttura, il concessionario avrà l'obbligo di restituire l'immobile in perfetto stato manutentivo.
3. Contestualmente sarà effettuata una verifica per quantificare eventuali danni eccedenti il normale deperimento derivante dall'uso e dalla vetustà della struttura .
4. Dal giorno della consegna il concessionario esenta il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potranno derivare a cose e persone per comportamento negligente, da trascuratezza nella manutenzione, da ogni altro abuso o che possano derivare dal fatto od omissione di terzi.
5. Al concessionario è fatto obbligo di munirsi di tutti i titoli abilitativi necessari per poter svolgere le attività oggetto del presente capitolato e dovrà essere in possesso dei requisiti professionali e morali richiesti dalla normativa vigente.
6. Il corrispettivo a favore dell'aggiudicatario sarà costituito esclusivamente dal diritto di gestire la struttura, senza alcun intervento del Comune per il riequilibrio finanziario della gestione.

Art. 3 - Accettazione dello stato di fatto e sopralluogo

L'affidamento della gestione della struttura ricettiva avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni che lo costituiscono e il concessionario nulla avrà da pretendere dal Comune.

Art. 4 - Autorizzazioni amministrative

1. Tutte le autorizzazioni, dirette, aggiuntive, complementari o funzionali alla ricettività sono costituite in capo al gestore per il periodo di affidamento.
2. Eventuali modifiche alle strutture (murarie, impiantistiche ed altro) dovranno essere preventivamente comunicate per iscritto dal Comune, che provvederà a valutarle.
3. Eventuali modifiche autorizzate saranno comunque a carico del gestore e senza che lo stesso possa pretendere alcun rimborso o compenso alla scadenza della gestione.

Art. 5 - Durata della concessione

1. Il contratto di concessione per servizi avrà la durata di 5 anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.
2. Alla scadenza del contratto lo stesso cesserà di avere ogni effetto senza che sia necessaria alcuna comunicazione di disdetta. È prevista la sola proroga tecnica ai sensi del D.Lgs 36/20023.

Art. 6 - Gestione della struttura

1. Il concessionario ha l'obbligo di prendere in consegna la struttura ed i beni relativi e di utilizzarla secondo la loro specifica destinazione, con proprio personale e sotto la propria direzione, sorveglianza e responsabilità.
2. Tutti i proventi derivanti dalla gestione competono al concessionario.
3. Il concessionario dovrà assicurare, con disponibilità di adeguati mezzi e personale, il



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



funzionamento della struttura alle condizioni stabilite nel presente Capitolato.

4. Il concessionario dovrà inoltre contattare il SUAP Garfagnana per le eventuali pratiche necessarie all'avvio dell'attività, al rispetto della disciplina vigente in materia di sicurezza, igiene e sanità urbanistica ed edilizia nel rispetto della normativa vigente.
5. È vietata la cessione, a qualsiasi titolo, della gestione dell'attività di rifugio, a pena di decadenza dalla gestione dell'attività.
6. In tutti i rapporti con i terzi, relativi a contratti e forniture concernenti l'esercizio, non dovrà mai essere menzionato il Comune di Sillano Giuncugnano, né l'Asbuc di Sillano e Capanne di Sillano, che sono pertanto esonerati da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura derivante dai rapporti stessi.
7. È a carico del concessionario quanto necessario ed indispensabile a rendere funzionale la struttura nel rispetto della normativa vigente, con oneri a suo completo carico, nella dinamica evolutiva della normativa stessa. Si precisa che non sono compresi negli arredi i cuscini e tutta la biancheria da camera e da bagno occorrente.

Art. 7 - Servizi offerti

1. La gestione è finalizzata alla destinazione della struttura quale Rifugio escursionistico con pernottamento e possibilità di usufruire di uno spazio cucina autogestito, con i limiti e criteri stabiliti dalla Legge Regione Toscana 61/2024 (art. 37 comma a) e dall'articolo 44, del Decreto Del Presidente Della Giunta Regionale 7 agosto 2018, n. 47/R "Regolamento di attuazione della legge regionale 20 dicembre 2016, n. 86", così come previsto dall'art. 146 comma 2 del LR toscana 61/2024.
2. Il gestore deve garantire i servizi minimi previsti dal suddetto regolamento:
 - a. pulizia giornaliera dei locali;
 - b. cambio della biancheria a ogni cambio di cliente;
 - c. fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento;
 - d. ricevimento degli ospiti con addetto reperibile;
 - e. conoscenza di almeno una lingua straniera da parte del personale di ricevimento.
 - f. illuminazione della porta d'ingresso della struttura durante la notte.
3. Il gestore dovrà altresì adeguarsi a ogni eventuale successiva modifica delle disposizioni normative.
4. In particolare il concessionario dovrà provvedere a:
 - a. mantenere l'immobile e le relative dotazioni in perfetto stato, così come le ha ricevute in consegna, eseguendo direttamente e a proprie spese gli interventi di manutenzione ordinaria e comunque tutte le riparazioni di modesta entità, segnalando tempestivamente al Comune malfunzionamenti, guasti, danni e quant'altro richieda interventi di ripristino di straordinaria manutenzione che saranno tempestivamente comunicati al proprietario dell'immobile;
 - b. dotarsi dei materiali di consumo necessario per i servizi di pulizia e di lavanderia;
 - c. adempiere a tutte le prescrizioni in materia di pubblica sicurezza, igiene e sanità urbanistica;
 - d. allestire all'interno del rifugio apposito spazio per il materiale turistico promozionale



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



fornito dal Comune, dal Centro per il Turismo della Garfagnana, dagli IAT diffusi, dall'Ambito Turistico della Garfagnana e da altri Enti a ciò preposti, a disposizione degli escursionisti;

- e. sostenere le spese di tasse e tributi dovuti;
- f. stipula di un verbale con la descrizione di tutte le attrezzature consegnate dal Comune e prese in carico dal gestore, prima dell'avvio della gestione.

Inoltre il soggetto gestore:

- a. si rende disponibile a coadiuvare e facilitare l'Amministrazione concedente nell'organizzazione dell'accoglienza in occasione di iniziative di interesse turistico, culturale, scolastico, scientifico e sportivo da questa organizzate in proprio;
- b. potrà utilizzare gli spazi disponibili nell'immobile per attività annesse e strumentali a quelle principali senza, tuttavia, modificare in modo alcuno la destinazione d'uso
- c. si impegna a realizzare tutte le altre attività di accoglienza e di promozione dell'attività offerte nel progetto presentato in sede di gara per l'aggiudicazione.

Art. 8 - Tariffe

- 1. Le tariffe dovranno essere determinate dal concessionario in sede di offerta.
- 2. Il prezzo potrà essere aggiornato ogni anno successivo alla data di stipula del contratto in base all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo.
- 3. Gli altri servizi offerti saranno erogati a fronte di corrispettivi tariffari liberamente determinati dal gestore.
- 4. Le tabelle e i cartellini con l'indicazione dei prezzi praticati devono essere esposti in modo ben visibile nel locale di ricevimento degli ospiti ed in ciascuna camera.
- 5. Tali tariffe saranno definite sulla base dei prezzi praticati da analoghe strutture/ostelli presenti sul territorio della Provincia di Lucca e province contermini, con un aumento di norma non superiore al 10%.
- 6. I prezzi si intendono comprensivi di riscaldamento, uso dei servizi e dei bagni, IVA e imposte, biancheria da camera e da bagno.

Art. 9 - Periodi e orario di apertura

- 1. L'apertura del Rifugio deve essere assicurata per almeno 6 mesi all'anno (da aprile a settembre) con almeno un addetto reperibile con recapito telefonico, i cui riferimenti dovranno essere segnalati in maniera ben visibile sia all'interno che all'esterno della struttura e comunicati al Comune.
- 2. Il concessionario dovrà assicurare la possibilità di pernottamento anche per una sola notte e, per soggiorni più lunghi, fino ad un massimo di 15 (quindici) notti consecutive.

Art. 10 - Canone annuale di gestione e valore della concessione

- 1. Il canone annuale posto a base di gara per il periodo di durata (cinque anni) della concessione, sulla base dei dati catastali dell'immobile, è individuato in euro 3.000,00 (oltre IVA se dovuta).



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



2. Il canone effettivo della concessione sarà quello offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.
3. Sul canone sarà applicata l'IVA di legge se ed in quanto dovuta.
4. Trattandosi dell'avvio di un nuovo servizio e nell'assenza di dati storici che consentano di quantificare con margini di maggiore certezza costi e ricavi dell'attività, la concessione oggetto del presente capitolato prevede alcuni step che possono consentire al soggetto un avvio graduale dell'attività.
 - 4.1. Durante il **primo anno**, il gestore sarà esentato dal pagamento del canone.
 - 4.2. Nel **secondo anno**, il canone sarà quantificato sulla base del numero di pernottamenti registrati nell'anno precedente, prendendo a base di calcolo il canone dichiarato dal concessionario in sede di offerta. Secondo i seguenti parametri:
 - Per pernottamenti registrati nell'anno precedente inferiori a 100: esenzione dal pagamento del canone annuo.
 - Per pernottamenti registrati nell'anno precedente compresi fra 100 e 300: il canone dovuto sarà dimezzato
 - Per pernottamenti registrati nell'anno precedente maggiori 300: il canone sarà dovuto per intero
 - 4.3. Nel **terzo anno**, il canone sarà quantificato sulla base del numero di pernottamenti registrati nell'anno precedente, prendendo a base di calcolo il canone dichiarato dal concessionario in sede di offerta. Secondo i seguenti parametri:
 - Per pernottamenti registrati nell'anno precedente inferiori a 300: il canone dovuto sarà dimezzato
 - Per pernottamenti registrati nell'anno precedente maggiori 300: il canone sarà dovuto per intero
 - 4.4. Il **quarto e quinto anno** il canone sarà dovuto per intero, indipendentemente dal numero dei pernottamenti registrati negli anni precedenti.
5. Dall'applicazione del canone effettivo, con decorrenza annuale sarà operato un aggiornamento del canone concessorio, calcolato sulla base dell'indice ISTAT-FOI.
6. Il concessionario è tenuto al pagamento del canone annuo concordato in due rate semestrali anticipate da pagarsi entro il 31 marzo e il 30 settembre di ogni anno, nelle modalità che saranno indicate dal Comune in sede di sottoscrizione del contratto.
7. Il concessionario, a fronte degli obblighi assunti con il presente capitolato e con la propria proposta, non ha diritto al pagamento di alcun prezzo: l'attività si intende infatti interamente e autonomamente remunerata con la riscossione delle entrate derivanti dal pagamento da parte dell'utenza dei corrispettivi per l'erogazione dei servizi, pagamento determinato sulla base e nel rispetto delle tariffe di cui all'art. 8.
8. Per eventuali somme non versate alle scadenze prestabilite il concessionario sarà tenuto al pagamento degli interessi moratori in ragione del tasso legale vigente, ferma restando la facoltà dell'amministrazione di avvalersi di quanto disposto al successivo articolo 16 in materia di risoluzione contrattuale.
9. Anche in deroga degli articoli 1193 e 1194 del Codice Civile qualsiasi versamento del gestore sarà sempre imputato in primo luogo a copertura di eventuali interessi di mora e spese e successivamente al canone, con priorità da quelle scadute da maggior tempo.
10. Resta espressamente convenuto che qualunque contestazione sollevata dal concessionario non potrà in alcun modo autorizzare il concessionario stesso a sospendere il puntuale pagamento dei canoni



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



secondo le scadenze pattuite.

11. Nessuna compensazione del canone concessorio dovuto all'Ente potrà essere operata anche a fronte di crediti vantati a qualsivoglia titolo nei confronti del Comune.
12. Trattandosi di concessione di servizi l'alea della stima della remuneratività della gestione e delle stime effettuate in sede di gara è posta ad esclusivo carico del Concessionario a cui è trasferito il rischio operativo.
13. Il valore stimato della presente procedura di gara è quantificato in complessivi euro 62.117,90 per la durata dei 5 anni.
14. Il valore stimato della concessione è da intendersi meramente indicativo, stimato ai soli fini degli elementi di gara. E' onere del concessionario effettuare le proprie valutazioni tecniche ed economiche, per garantire l'impegno assunto in sede di offerta al fine di gestire il servizio.
15. Fermo restando l'applicabilità solo in via indicativa dell'art. 41 comma 13 del D.Lgs. n. 36/2023 in materia di concessioni la Stazione Appaltante ha stimato, per la presente concessione, i costi della manodopera in Euro 29.907,90 , calcolati per il periodo di validità della concessione (5 anni), sulla base degli elementi esplicitati nel Piano Economico Finanziario di massima predisposto dall'Amministrazione Comunale (Allegato D)
16. Resta inteso che trattandosi di concessione di servizi e di attività non quantificabili dettagliatamente da parte del Comune, in quanto la modalità di gestione delle stesse attività è rimessa all'offerta tecnica del concorrente, la stima dei costi della manodopera, come sopra indicata, è presunta e non impegnativa per il concorrente che, invece, è tenuto ad indicare i propri costi della manodopera nell'ambito del proprio Piano Economico Finanziario (P.E.F.).

Art. 11 Revoca o rinuncia della concessione

1. Qualora sopravvengano motivi di pubblico interesse che rendano non più possibile la concessione o la rendano possibile a condizioni diverse, in ossequio a quanto previsto dalla legge 241/1990, il Comune può, in qualsiasi momento e senza alcun obbligo di indennizzo, revocare o modificare la concessione o l'autorizzazione dandone motivata comunicazione scritta e, di norma, con almeno cinque giorni di preavviso. La revoca è disposta dal responsabile del servizio.
2. Il relativo provvedimento è notificato al concessionario, con indicazione del termine per il ripristino dello stato delle cose e dei luoghi. Qualora l'interessato non ottemperi, si procede d'ufficio. Le relative spese sono poste a carico dell'interessato. La revoca da diritto alla restituzione del canone pagato in anticipo, mentre è esclusa qualsiasi altra indennità.
3. Il titolare della concessione può rinunciare alla stessa mediante comunicazione scritta con preavviso di almeno cinque giorni. La rinuncia non ha effetto se il concessionario non provvede al ripristino dello stato delle cose e dei luoghi.
4. Qualora il titolare della concessione o autorizzazione non abbia ottemperato alle condizioni e norme stabilite ed abbia cagionato danni all'immobile, o alle loro pertinenze, il Comune può agire per quantificare il danno e ottenerne, anche per via giudiziaria, di dovuto risarcimento.



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



Art. 12 - Indennità di avviamento commerciale

1. Il concessionario non ha diritto in nessun caso e qualunque sia il motivo dell'interruzione della concessione ad un'indennità per la perdita dell'avviamento.

Art. 13 - Polizze Assicurative

1. Alla sottoscrizione del contratto, o alla consegna dell'immobile, se antecedente alla sottoscrizione stessa, il concessionario deve produrre idonea polizza con primaria compagnia di assicurazione a garanzia della propria responsabilità civile sia verso terzi (RCT) sia verso gli eventuali prestatori d'opera (RCO) avente per oggetto la copertura delle responsabilità derivanti da ogni attività descritta e prevista dal contratto, con massimale unico per sinistro di € 500.000,00 (cinquecentomila/00) e corredate dalla garanzia di "rinuncia alla rivalsa" nei confronti del Comune. Eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico dell'aggiudicatario.
2. In alternativa alla stipula di una nuova polizza, la Ditta aggiudicataria potrà produrre una polizza già attiva, completa di un'appendice nella quale sia chiaramente indicato che la polizza in questione copre anche il servizio oggetto del presente appalto e dovrà prevedere un massimale non inferiore a quello stabilito nel presente articolo.
3. Nell'elenco dei "terzi" devono essere inclusi: i non dipendenti che partecipano alle attività (fornitori, tecnici, etc.), gli utenti, l'Amministrazione concedente.
4. In tale polizza devono essere comprese le seguenti garanzie:
 - responsabilità civile per cose consegnate (artt. 1783, 1784, 1785, 1785-bis, 1785-ter, 1785-quater, 1785-quinquies, 1786, Codice civile);
 - danni alle cose di terzi nell'ambito di esecuzione delle attività;
 - danni a terzi (persone o cose dell'assicurato e/o di terzi) da incendio;
 - responsabilità dei dipendenti (compreso il responsabile della sicurezza - d.lgs. 81/2008), dei lavoratori parasubordinati, del personale che presta servizio con altre forme di rapporto di lavoro flessibile, occasionale e con convenzioni di qualunque natura, ivi compreso l'utilizzo di lavoratori interinali;
 - attività di manutenzione ordinaria.
5. Il concessionario dovrà trasmettere al Comune, annualmente, copia delle ricevute comprovanti il pagamento da parte dello stesso del premio relativo a tali polizze.
6. È fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno a favore del Comune.

Art. 14 - Controlli, vigilanza e rendicontazione

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare periodici o saltuari controlli, per verificare il completo rispetto di tutte le norme contenute in questo Capitolato, nonché di tutti gli impegni ed obblighi assunti e di emanare le conseguenti prescrizioni per mezzo dei competenti uffici comunali i quali avranno pertanto facoltà di libero accesso alla struttura in qualsiasi momento.
2. Il Comune vigilerà, attraverso i propri uffici, affinché la gestione della struttura sia svolta correttamente e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al presente Capitolato, senza con ciò escludere la responsabilità del concessionario circa il funzionamento ed il perfetto stato d'uso degli



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



immobili, accessori e servizi. I dipendenti comunali incaricati della vigilanza avranno facoltà di visitare i locali, gli spazi e le attrezzature, mentre il concessionario dovrà fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi occorrenti a tale scopo.

3. Il concessionario è tenuto a produrre al Comune di Sillano Giuncugnano, entro il 31 dicembre di ogni anno, la seguente documentazione relativa all'anno precedente:
 - 3.1. relazione sull'attività svolta con particolare riferimento al n. di pernottamenti (necessari alla quantificazione del canone dovuto nei primi tre anni) , agli arrivi e alle presenze della struttura con scomposizione di tali dati tra italiani e stranieri distinti per sesso ed età (con indicazione percentuale del paese di provenienza), nel rispetto delle indicazioni stabilite dallo IAT, piattaforma di promozione turistica della Regione Toscana;
 - 3.2. presentare un piano di marketing territoriale, per l'anno in corso, per la promozione del rifugio con l'obiettivo di incrementare le presenze turistiche e promuovere il territorio;
 - 3.3. presentare la rendicontazione della gestione dell'anno precedente.

Art. 15 - Penalità

1. Le inadempienze a qualunque obbligo derivante dal presente contratto ritenute lievi ad insindacabile giudizio del Comune comporteranno l'applicazione della penale di Euro 100,00 (euro cento/00) con la sola formalità della preliminare contestazione dell'addebito.
2. In caso di recidiva le infrazioni di lieve entità comporteranno l'applicazione di penale doppia.
3. Per le inadempienze più gravi o per la recidiva continuata, l'Amministrazione Comunale, a suo giudizio insindacabile, potrà risolvere il contratto.
4. Si conviene che, in ogni caso, unica formalità preliminare è la contestazione degli addebiti.
5. È da ritenersi vietata ogni attività non espressamente prevista dal presente contratto o autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

Art. 16 - Clausola risolutiva espressa

1. Il contratto s'intenderà risolto di diritto qualora il concessionario:
 - a. rifiuti di prendere in consegna la struttura;
 - b. non adoperi la dovuta diligenza nella gestione e nella manutenzione ordinaria della struttura o delle sue parti;
 - c. non ottemperi a quanto stabilito nelle clausole capitolari e/o contrattuali;
 - d. sia dichiarato fallito o sia concluso nei suoi confronti un qualsiasi procedimento concorsuale; sia moroso nel versamento del canone per più di una rata;
 - e. abbia procurato danni di particolare rilevanza e gravità;
 - f. non rispetti le prescrizioni della Legge 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" e ss. mm. ii.;
 - g. non rispetti le disposizioni normative vigenti in materia di contratti collettivi nazionali, sicurezza nei luoghi di lavoro, adempimenti contributivi e previdenziali.
2. L'Amministrazione comunale comunicherà l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva via PEC.
3. In tal caso la struttura dovrà essere riconsegnata al Comune entro i successivi 45 giorni, ferma restando la possibilità di intraprendere azione di risarcimento ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



4. La concessione potrà inoltre essere revocata per sopravvenuti e rilevanti motivi di interesse pubblico, come già precisato all'art. 11 non compatibili con la prosecuzione della gestione: in tale ipotesi il concessionario avrà diritto alla sola restituzione del canone annuo già versato ma non ancora maturato.

Art. 17 - Oneri e obblighi di gestione

17.1 Oneri

1. Tutti gli oneri inerenti e connessi alla gestione delle strutture saranno a carico del concessionario. A titolo esemplificativo si elencano i seguenti:
 - a. spese per il personale;
 - b. spese per l'acquisto di ulteriori attrezzature, oltre a quelle in dotazione, ritenute necessarie all'esercizio dell'attività;
 - c. spese per le utenze, comprese le attivazioni ed i subentri (servizi idrici, energia elettrica, gas, telefono ecc.): a decorrere dalla data di consegna della struttura tutte le utenze ed i contratti di somministrazione afferenti la gestione della struttura stessa dovranno essere intestati al nuovo concessionario;
 - d. tasse, imposte, tributi, registrazioni e in generale ogni onere derivante dalla gestione della struttura ricettiva e connesse all'esercizio dell'attività;
 - e. spese per la conduzione delle strutture con pulizia generale delle stesse, disinfestazioni, disinfezioni periodiche dei servizi igienici e delle aree di pertinenza ecc.;
 - f. spese di custodia e vigilanza della struttura;
 - g. spese per acquisto, corretta conservazione e integrazione del materiale occorrente per interventi di pronto soccorso;
 - h. spese di pulizia dell'intera struttura, provvedendo alla raccolta differenziata e allo smaltimento dei rifiuti;
 - i. manutenzione ordinaria dell'intera struttura ricettiva ai fini di garantirne il funzionamento e la conservazione;
2. In riferimento al precedente punto i), si specifica che per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi riguardanti la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione delle finiture e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti (elettrico, idraulico, termico, antincendio ecc.), nonché la cura degli spazi liberi, dei servizi igienici di uso comune, delle attrezzature, delle infrastrutture a rete e degli altri beni costituenti le strutture ricettive, la realizzazione degli adempimenti in materia di sicurezza con comunicazione del relativo responsabile e le verifiche periodiche degli impianti.

17.2 Obblighi

1. Sul concessionario gravano i seguenti obblighi:
 - a. iniziare l'attività **entro trenta giorni** dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione, eventualmente anche in pendenza della formalizzazione del contratto di gestione
 - b. segnalare tempestivamente al Comune (Area Tecnica, tramite posta elettronica) la necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
 - c. mettere a disposizione del Comune di Sillano Giuncugnano, la struttura qualora si manifesti la necessità di effettuare ulteriori lavori sia di manutenzione che di completamento, previa richiesta da inoltrare con congruo anticipo;
 - d. garantire la custodia, la cura e la conservazione delle strutture in condizioni di decoro ed



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



- efficienza, attuando a proprie spese tutti gli interventi ritenuti necessari a tale scopo;
- e. non procedere ad opere di trasformazione, modifica e miglioira di locali, impianti, attrezzature, nonché delle aree di pertinenza, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune e/o dell'Asbuc Sillano e Capanne di Sillano, che si riservano di accertarne la necessità e l'opportunità;
 - f. tenere e far tenere un comportamento consono nel rispetto e nella tutela dell'immagine del Comune e dell'appartenenza della struttura;
 - g. assicurare il rispetto di eventuali regole condominiali e assicurare comunque che gli ospiti non rechino disturbo alle strutture limitrofe;
 - h. garantire una facile ed efficiente reperibilità;
 - i. assicurare la presenza di personale con adeguata conoscenza della lingua inglese e di almeno un'altra lingua comunitaria;
 - j. praticare i prezzi indicati nel tariffario affisso all'interno della struttura, in posizione di immediata e chiara visione e consultazione;
 - k. allestire uno spazio informativo e divulgativo del territorio limitrofo;
 - l. promuovere, per una corretta gestione delle strutture, norme di comportamento responsabili ed ambientalmente sostenibili, quali, ad esempio, l'utilizzo di prodotti ecologici e poco inquinanti, il contenimento degli sprechi e della produzione di rifiuti non degradabili, la raccolta differenziata, il compostaggio, ecc.;
 - m. rispettare le prescrizioni della Legge 136/2010 e successive modifiche sulla tracciabilità dei flussi;
 - n. rispettare la vigente normativa nazionale ed eventualmente comunale sull'imposta di soggiorno;
 - o. adempiere agli obblighi in materia di trattamento dei dati personali ai sensi del G.D.P.R. del Reg. (UE) 2016/679 come recepiti dal D. Lgs. 101/2018 e ss.mm.ii.

Art. 18 - Oneri ed obblighi in materia di sicurezza

1. Il concessionario per l'uso e l'esercizio dell'impianto dovrà attenersi a quanto previsto dalla normativa sulla prevenzione incendi e sulla sicurezza sul lavoro.
2. Dovrà assumere gli oneri previsti relativamente all'obbligo delle denunce e delle verifiche degli impianti di terra e degli impianti per la protezione delle scariche atmosferiche, nonché gli oneri relativi alla corretta manutenzione degli impianti antincendio previsti dalla legge. Il gestore a propria cura e spese dovrà adempiere a quanto previsto in relazione all'esercizio e manutenzione degli impianti termici e controlli relativi.
3. Dovrà nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, secondo le disposizioni delle vigenti normative e le istruzioni impartite dagli Enti preposti al controllo, in particolare per gli impianti elettrici, termici e di illuminazione facendo riferimento alle norme di settore.
4. È a carico del concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.
5. Il concessionario si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione ed al rispetto del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. e si impegna ad attivare tutte le procedure necessarie per garantire il rispetto della normativa in materia di sicurezza. In particolare, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 81/2008, il concessionario dovrà:
 - a. ottemperare alle norme relative alla formazione e informazione del personale sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, alla prevenzione degli infortuni, alla dotazione di mezzi ed attrezzature di sicurezza, all'adozione di tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e l'incolumità delle persone addette e dei terzi;
 - b. predisporre il Documento di Valutazione dei Rischi per attività e il piano di



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



emergenza, comunicando, al momento dell'inizio del servizio, i nominativi delle figure addette e a tal fine formate, come previsto dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., nel rispetto delle indicazioni contenute in tali documenti e in particolare:

- i. responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione;
- ii. addetti al Pronto Soccorso;
- iii. addetti all'antincendio;
- iv. medico competente;
- v. rappresentante dei lavoratori per la sicurezza;

vi. osservare tutte le norme e prescrizioni vigenti in materia di assicurazioni sociali, infortuni sul lavoro, ecc.;

6. Il concessionario è tenuto altresì a:

- a. rispettare di tutte le disposizioni e soprattutto a mantenere in stato di efficienza i sistemi, dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di effettuare verifiche di controllo ed interventi di manutenzione secondo quanto prescritto dal D.P.R. 151/2011 e ss.mm.ii.;
- b. assicurare un'adeguata informazione e formazione del personale dipendente sui rischi di incendio connessi con la specifica attività, sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di un incendio e sulle procedure da attuare in caso di incendio;
- c. osservare e far osservare le limitazioni, i divieti e le condizioni di esercizio indicate nel certificato prevenzione incendi;
- d. procedere a tutti gli adempimenti del D.P.R. 462/2001 e ss. mm. ii.;

Art. 19 - Responsabilità del concessionario

1. Il concessionario si impegna, nell'esecuzione della gestione in oggetto, ad adottare tutti i procedimenti e le cautele per garantire l'incolumità degli utenti e degli addetti, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

2. Ogni più ampia responsabilità in caso di incidenti ed infortuni all'interno della struttura ricadrà pertanto sul concessionario, il quale si impegna a stipulare una polizza di assicurazione, come previsto dall'art. 13.

Art. 20 - Personale impiegato dal concessionario

1. Il concessionario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriale, in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono le prestazioni.

2. Il concessionario deve, altresì, garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge e pertanto solleva espressamente il Comune dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine alle eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni per il personale suddetto.

3. Il personale deve essere aggiornato oltre che sui principi della sicurezza sul lavoro anche in materia di trattamento dei dati, ai sensi del G.D.P.R. del Reg. (UE) 2016/679 come recepiti dal D. Lgs. 101/2018 e ss.mm.ii.



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



Art. 21 - Referente tecnico

1. Il concessionario dovrà nominare un soggetto responsabile (referente tecnico) della gestione del servizio munito di numero telefonico per pronta disponibilità.
2. Le generalità del suddetto responsabile saranno comunicate al Comune in forma scritta al momento della sottoscrizione del contratto.

Art. 22 - Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari

1. Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 ed al Decreto Legge 12 novembre 2010, n. 187 convertito in Legge 17 dicembre 2010, n. 217, nonché alle eventuali modifiche normative, impegnandosi, altresì, ad adeguarsi a quanto previsto dalle Linee guida Antimafia di cui all'articolo 3 quinquies del D.L. 25 settembre 2009, n. 135, convertito dalla Legge 20 novembre 2009, n. 166, emanate con Comunicato del Ministero dell'Interno del 19 aprile 2011.
2. Tutti i movimenti finanziari relativi al presente affidamento devono essere registrati su tali conti correnti bancari o postali e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario, postale o altro strumento di pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni pena la risoluzione del contratto.
3. Il Concessionario potrà utilizzare sistemi diversi dal bonifico bancario o postale, nei limiti consentiti dalla normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.
4. Il Concessionario si impegna a inserire in tutti i contratti sottoscritti, un'apposita clausola con la quale le parti assumono tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136. Il Concessionario si impegna altresì a dare immediata comunicazione al Comune della eventuale notizia dell'inadempimento dei propri subcontraenti agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Art. 23 - Trattamento dei dati

1. Il Concessionario si obbliga a mantenere riservate le informazioni relative alle attività di cui verrà a conoscenza in relazione al presente capitolato, obbligandosi altresì ad impegnare il proprio personale a mantenere riservate tali informazioni in attuazione delle disposizioni di cui al D. Lgs. 196/2003, così come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018, e del Regolamento UE 679/2016
2. L'Appaltatore è tenuto a individuare e nominare la persona che assumerà la qualità di Responsabile del trattamento dei dati conferiti dagli utenti del servizio oggetto del presente appalto
3. In ogni caso, il trattamento potrà avvenire esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento delle attività oggetto della concessione, con divieto di comunicazione a terzi o diffusione dei dati, adozione delle misure adeguate di sicurezza previste dal Regolamento UE 679/2016 e l'obbligo di comunicare al Comune di Sillano Giuncugnano violazioni di accesso, situazioni anomale o di emergenza, nonché eventuali richieste degli interessati all'accesso, alla rettifica, all'integrazione, alla cancellazione dei propri dati, nel rispetto della normativa vigente.

Art. 24 - Controversie

Per ogni controversia che potesse insorgere tra concessionario e concedente è competente il Foro di



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



Lucca.

Art. 25 - Spese contrattuali

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto di gestione (nella forma della scrittura privata non autenticata) sono a carico del concessionario.

Art. 26 - Norme finali

1. Per tutto quanto non previsto dal presente capitolato, trovano applicazione le norme vigenti nelle materie che ne costituiscono l'oggetto.
2. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente capitolato e negli ulteriori atti di gara, per l'esecuzione delle prestazioni di cui al presente appalto si fa espresso rinvio a tutte le disposizioni legislative e regolamentari che disciplinano gli appalti di servizi e forniture e in particolare il D. Lgs. n. 36/2023.
3. Si richiamano altresì, in quanto applicabili, le norme del Codice Civile.