

CONC. 09/2023 - CIG A03A03A001

**CAPITOLATO SPECIALE**

**PROCEDURA APERTA TELEMATICA**

**PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL’ART. 176 DEL D.LGS. 36/2023,  
DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA “RIFUGIO  
SANT’OSVALDO” UBICATO IN LOCALITA’ PIAN DEL CANSIGLIO  
IN COMUNE DI ALPAGO (BL)**

*(procedura aperta e con applicazione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 71 e 185 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36.*

.



Sommario

1.	<b>PREMESSE E OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....</b>	<b>4</b>
2.	<b>OBIETTIVI E FINALITÀ SPECIFICHE .....</b>	<b>4</b>
3.	<b>OBIETTIVI E FINALITÀ TRASVERSALI .....</b>	<b>5</b>
4.	<b>STATO DI CONSISTENZA DELL'IMMOBILE E CONDIZIONI DI UTILIZZO .....</b>	<b>6</b>
5.	<b>VALORE DELLA CONCESSIONE.....</b>	<b>7</b>
6.	<b>CANONE A BASE DI GARA.....</b>	<b>7</b>
7.	<b>DURATA DELLA CONCESSIONE .....</b>	<b>8</b>
8.	<b>LAVORI/FORNITURE MIGLIORATIVI IN SEDE DI GARA .....</b>	<b>9</b>
9.	<b>LAVORI MIGLIORATIVI IN SEDE DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO.....</b>	<b>10</b>
10.	<b>APERTURA DELLA STRUTTURA.....</b>	<b>10</b>
11.	<b>ACCOGLIENZA .....</b>	<b>10</b>
12.	<b>AUTORIZZAZIONI.....</b>	<b>11</b>
13.	<b>GESTIONE DELLE STRUTTURE.....</b>	<b>11</b>
14.	<b>PROGETTO GESTIONALE .....</b>	<b>12</b>
15.	<b>CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA.....</b>	<b>13</b>
16.	<b>VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA.....</b>	<b>14</b>
17.	<b>PRINCIPI GENERALI DI GESTIONE.....</b>	<b>15</b>
18.	<b>RESPONSABILITÀ .....</b>	<b>15</b>
19.	<b>CAUZIONE DEFINITIVA E COPERTURE ASSICURATIVE .....</b>	<b>15</b>
20.	<b>ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO .....</b>	<b>17</b>
21.	<b>PROGRAMMA MINIMO MANUTENZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO .....</b>	<b>18</b>
22.	<b>INTERVENTI MANUTENTIVI A CARICO DEL CONCEDENTE.....</b>	<b>20</b>
23.	<b>CONTROLLI E VIGILANZA.....</b>	<b>20</b>
24.	<b>AVVIO DELLA GESTIONE .....</b>	<b>20</b>
25.	<b>CONSEGNA E RICONSEGNA DEI BENI.....</b>	<b>21</b>
26.	<b>CONSISTENZA DEL PATRIMONIO AZIENDALE MIGLIORIE E ADDIZIONI .....</b>	<b>21</b>
27.	<b>MODIFICHE AL CONTRATTO IN CORSO DI EFFICACIA.....</b>	<b>22</b>
28.	<b>PENALI .....</b>	<b>22</b>
29.	<b>CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.....</b>	<b>23</b>
30.	<b>RECESSO DAL CONTRATTO PER PUBBLICO INTERESSE.....</b>	<b>24</b>
31.	<b>CESSIONE DEL CONTRATTO, SUB-CONCESSIONE E SUBAPPALTO .....</b>	<b>24</b>
32.	<b>SOSPENSIONE DELLA GESTIONE .....</b>	<b>24</b>
33.	<b>RINUNCIA .....</b>	<b>24</b>
34.	<b>ONERI ED OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA .....</b>	<b>24</b>

35.	PERSONALE IMPIEGATO DAL CONCESSIONARIO .....	25
36.	CONTROVERSIE .....	25
37.	STIPULA DEL CONTRATTO.....	25
38.	SPESE CONTRATTUALI ED ACCESSORIE .....	25
39.	PROTOCOLLO DI LEGALITA'.....	26
40.	TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI .....	26
41.	TUTELA DEI DATI PERSONALI.....	26

## 1. PREMESSE E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'Agenzia Veneta per l'innovazione del settore primario (di seguito per brevità denominata anche "Agenzia" o "Concedente" o "Veneto Agricoltura") procede in qualità di Ente gestore del patrimonio forestale indisponibile della Regione Veneto ai sensi dell' art. 2, comma 1, lett. c), della Legge della Regione del Veneto n. 37 del 28 novembre 2014 recante "Istituzione dell'Agenzia veneta per l'innovazione nel settore primario".

L'Agenzia attraverso la messa a disposizione del patrimonio indisponibile regionale – nel caso concreto la struttura denominata "Rifugio Sant'Osvaldo" sito all'interno della foresta regionale di Pian Cansiglio in comune di Alpage (BL) intende perseguire, ai sensi dell'art. 2 della LRV n. 37/2014 **la valorizzazione, l'utilizzo e la conservazione in buono stato degli immobili**, garantendo - conformemente a quanto disposto al comma 2 lett. e) della Legge Regionale 11/2013 rubricata "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto" - l'elaborazione di nuovi prodotti, lo sviluppo della gamma di prodotti, di attività ed aree turistiche e il miglioramento della qualità delle destinazioni turistiche.

A tale scopo si intende incentivare l'avvio di iniziative in grado di implementare percorsi di sviluppo locale nel rispetto dei profili di sostenibilità ambientale, efficienza energetica, sicurezza, innovazione delle infrastrutture e valutazione delle opportunità turistico-culturali.

La Struttura, le cui coordinate (Tabella 1 - google maps) sono 46.06574078182602, 12.404572367666562 (quota circa 900 mt slm), **non è vincolata a "Rifugio Alpino"** non sussistendo i presupposti di cui all'art. 25 comma 16 della Legge Regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo".

Il progetto selezionato potrà beneficiare dell'utilizzo degli immobili secondo le modalità successivamente illustrate a titolo di concessione ai sensi dell'art. 176 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023.

La concessione, avente ad oggetto l'affidamento della gestione del fabbricato denominato "Rifugio Revolto" e delle relative pertinenze sarà disciplinata dall'atto di concessione, dalla documentazione di gara, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

La durata temporale della concessione è **di minimo anni 9 (nove)** a partire dalla data di consegna del servizio, salvo quanto disposto al successivo punto 7.

Nell'ambito dell'offerta tecnica il concorrente dovrà presentare un "progetto di gestione" riportante l'esperienza dell'operatore economico partecipante e una relazione tecnica illustrativa riportante il piano di gestione della struttura e gli eventuali investimenti contenente gli obiettivi, la sequenza di attività strutturate nel tempo per conseguirli con l'identificazione delle risorse disponibili e dei soggetti coinvolti.

È onere del proponente, nell'ambito della proposta progettuale, verificare che tutte le attività proposte risultino effettivamente autorizzabili ed implementabili presso la struttura anche in relazione alla forma giuridica del soggetto proponente.

## 2. OBIETTIVI E FINALITÀ SPECIFICHE

Le Attività, da realizzarsi nell'ambito della gestione della struttura turistica denominata "Rifugio Sant'Osvaldo", devono rispettare i limiti e le caratteristiche della normativa per tale struttura con particolare riferimento alla Legge Regionale 11/2013 rubricata "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto" e sono qualificabili in via generale come di seguito specificato :

- Attività preordinate alla valorizzazione funzionale e sociale della Struttura e delle sue potenzialità, finalizzate a fornire risposte agli utenti, al turismo stagionale estivo e invernale;
- Attività preordinate alla gestione ed allo sviluppo operativo, nonché attività complementari, finalizzate alla gestione ottimale della Struttura, al suo miglioramento funzionale operativo ed alla migliore fruibilità quali:
  - Gestione e conservazione manutentiva dei beni mobili ed immobili afferenti la struttura, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia, in relazione alle principali finalizzazioni d'uso dello stesso;
  - Sviluppo delle attività inerenti l'organizzazione per l'utilizzo anche in collaborazione con Associazioni, Enti e Gruppi;
- Gestione dell'attività per la custodia e sorveglianza dei beni mobili ed immobili afferenti la Struttura nonché delle attività relative alla regolazione degli accessi allo stesso;
- Ampliamento della dotazione degli arredi, attrezzature, volta alla riqualificazione e valorizzazione della struttura;
- Offrire una struttura di appoggio e un buon servizio di accoglienza e ristorazione agli escursionisti e alpinisti impegnati in gite, trekking, etc.;
- Promuovere l'attività escursionistica nell'area e nelle zone contigue, quale occasione di ricreazione e di conoscenza dell'ambiente naturale e delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio, del patrimonio rurale e della gastronomia locale, anche tramite la vendita di prodotti tipici locali ed in particolare **prodotti biologici**;
- Informare e responsabilizzare i turisti rispetto alle opportunità di fruizione del luogo, anche rispetto agli eventuali rischi connessi;
- Realizzazione, implementazione, mantenimento, manutenzione e aggiornamento di sito web dedicato alla struttura ricettiva.

### 3. OBIETTIVI E FINALITÀ TRASVERSALI

Il progetto di gestione dovrà essere redatto secondo le indicazioni contenute nella *lex specialis di gara*.

La proposta progettuale oltre a rispondere agli obiettivi ed alle finalità descritte nei punti precedenti potrà prevedere ulteriori programmi, attività o iniziative in adesione alle indicazioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbana e di tutela vigenti o a specifiche politiche promosse a livello locale e sovralocale da enti pubblici e/o privati.

Il progetto selezionato dovrà perseguire oltre agli obiettivi previsti dal presente documento, risultati di innovazione per il contesto territoriale e locale con effetti non solo a breve termine, ma anche a medio e lungo termine con particolare riferimento all'ambito del settore di intervento e alla capacità di interagire con altri settori economici.

La proposta progettuale può prevedere una gamma di nuove funzioni rispetto a quella già implementate nel passato, in coerenza con i principi del bando e del progetto presentato quali a mero titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- vendita prodotti tipici e a km zero, prodotti biologici, enogastronomia e artigianato locale;
- vendita materiale specializzato per ciclisti e camminatori;
- servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, bike service, piccole ciclostazioni, ciclofficine);
- attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creativi; servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, anziani, disabili, etc.) e servizi alla persona.

#### 4. STATO DI CONSISTENZA DELL'IMMOBILE E CONDIZIONI DI UTILIZZO

La concessione ha per oggetto la gestione della struttura ricettiva denominata “Rifugio S. Osvaldo”, di proprietà della Regione del Veneto, con relative pertinenze di seguito descritte.

L'immobile è costituito da un complesso turistico alberghiero denominato “**Rifugio Sant’Osvaldo**”, è sito in Alpage (BL) – Località Pian Cansiglio.

La struttura oggetto di gestione è riportata in Catasto nel seguente modo:

- ✓ Censito al C.T. del Comune di Alpage, Fg. 32 mapp. 25 di Ha 0.37.80, Ente Urbano
- ✓ Censito al C.U. del Comune di Alpage, Fg. 32,
  - Mapp. 25 sub. 1, BCNC (Corte),
  - Mapp. 25 sub. 2, BCNC (Ingresso e centrale termica),
  - Mapp. 25 sub. 5, cat. C/06, Cl. 1, cons. 24 mq., R.C.= € 18,59 (autorimessa)
  - Mapp. 25 sub. 6, cat. C/06, Cl. 1, cons. 14 mq., R.C.= € 10,85 (autorimessa)
  - Mapp. 25 sub. 7, cat. C/01, Cl. 1, cons. 190 mq, R.C.= € 2.737,74 (Bar – Ristorante)
  - Mapp. 25 sub. 8, cat. C/02, Cl. U cons. 110 mq. R.C.= € 73,85 (deposito - magazzino)
  - Mapp. 25 sub. 9, cat. D/02, R.C.= € 3.005,00 (Albergo)

Il fabbricato risulta identificato nelle Planimetrie e nella Relazione Descrittiva allegate e con le limitazioni di cui agli atti di gara.

Si precisa che il piano terra è stato oggetto recentemente di alcuni interventi di manutenzione straordinaria, come meglio descritto nella relazione tecnica illustrativa del perito edile Carlos Zanon allegata alla documentazione di gara.

Gli interventi sopracitati sono stati eseguiti a seguito di presentazione, da parte del progettista perito edile Carlos Zanon, al SUAP del comune di Alpage della pratica CILA in data 14/12/2022.

La porzione di fabbricato oggetto di intervento è risultata agibile a seguito di presentazione presso il SUAP di Alpage della Segnalazione Certificata per l'Agibilità da parte del perito edile Carlos Zanon, progettista e direttore dei lavori, in data 11/09/2023.

#### **Il piano interrato, il piano primo e la mansarda del fabbricato non risultano attualmente agibili.**

Gli eventuali gestori, obbligati al sopralluogo prima della presentazione di eventuali offerte, prendono atto della consistenza dei luoghi, della loro reale natura, delle attrezzature presenti, indipendentemente dalle diciture utilizzate per descrivere in questa sede i singoli locali.

L'area è ubicata in località Pian Cansiglio. I locali hanno accesso da un'ampia area di pertinenza ai fabbricati. Sono raggiungibili tramite SP 422.

La struttura è composta da:

- Piano interrato di tre vani di circa mq. 30,00;
- Piano terra adibito a sala ristorante, da reception e bar per una superficie totale di circa mq. 240,00;
- Primo piano al momento non agibile è costituito da 8 camere con bagno e altri spazi per una superficie totale di circa mq. 220,00;
- Sottotetto/mansarda al momento non agibile di circa mq. 70,00.

La struttura si completa poi con un corpo separato di circa mq. 100,00 adibito ad autorimesse e deposito.

**Nel cortile di pertinenza del “Rifugio Sant’Osvaldo” attualmente è presente una struttura di legno amovibile (Chiosco in legno). Sarà’ a carico del concessionario l’ottenimento delle necessarie autorizzazioni per il mantenimento della struttura stessa. In mancanza della regolarità Veneto Agricoltura provvederà alla rimozione a propria cura e spese.**

## 5. VALORE DELLA CONCESSIONE

Ai sensi dell’art. 179 del Codice, in aderenza al metodo suggerito dalla Direttiva 2014/23/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26.02.2014, ai fini della determinazione del valore della concessione da porre a base di gara, è stato considerato il fatturato totale del concessionario uscente, risultante dalla somma di tutti i fatturati annui per tutta la durata del contratto, stimato dall’ente concedente, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie ai servizi stessi (parere di pre-contenzioso di cui alla delibera ANAC n. 245 dell’8 marzo 2017).

Il valore della presente Concessione, rapportato alla rispettiva durata stabilita in **9 anni** con opzione di estensione di un anno ogni Euro 10.000,00 (diecimila/00 euro) di investimenti, fino alla durata massima complessiva di anni 18 è stimato in Euro 630.000,00 oltre IVA (se dovuta), come riportato **nell’Allegato C “Prospetto determinazione valore della concessione e stima del canone di concessione”**.

Tale valore si intende presunto e con carattere meramente indicativo. Detto valore non comporta diritti in capo al concessionario, essendo i ricavi della gestione a carico dello stesso in quanto si assume tutti i rischi operativi ai sensi dell’art. 177 del Codice.

L’importo in tal modo calcolato risulta inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria stabilita dall’art. 8, comma 1, della medesima Direttiva del Parlamento Europeo.

Non sono stati previsti oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze, pertanto l’importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è pari a € 0,00.

Trattandosi di concessione non trova applicazione la norma di cui all’art. 108 comma 9 del D.Lgs. 36/2023 (cfr. sentenza CDS n. 4034/2020)

Il corrispettivo per il Concessionario sarà costituito unicamente dai proventi della gestione funzionale ed economica della struttura conferita in gestione, con acquisizione dei rispettivi ricavi per la durata della concessione e senza, quindi, la elargizione di alcun contributo pubblico e/o la cessione di beni immobili.

## 6. CANONE A BASE DI GARA

In relazione allo sfruttamento della struttura il concessionario è tenuto alla corresponsione di un canone all’Agenzia.

**Il canone di concessione, quale importo posto a base di gara e soggetto a rialzo, è pari ad Euro 9.000,00 (Euro novemila) all’anno, al netto di IVA e/o altre imposte e contributi di legge**, pertanto il canone definitivo sarà determinato dopo l’aggiudicazione applicando la percentuale di rialzo offerta all’importo a base di gara.

Il concessionario dovrà corrispondere a Veneto Agricoltura il canone annuale posticipato, **da versare entro il 31 dicembre di ciascun anno**, risultante dall’offerta presentata in sede di gara rispetto al canone minimo stabilito per la durata dell’intera concessione.

Il canone sarà rivalutato annualmente dal secondo anno di gestione sulla base dell'integrale aumento dell'indice del costo della vita (ISTAT FOI), calcolato sui 12 mesi precedenti e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute ovvero di adozione, da parte degli organi competenti, di atti amministrativi o regolamentari in materia di concessioni.

**Nel caso la Veneto Agricoltura effettui opere di miglioria nei beni in concessione, a proprie spese, il canone potrà essere rivisto.**

Veneto Agricoltura, pertanto, potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno sei mesi, ai sensi dell'art. 1373 del Codice Civile, in caso di mancata accettazione del nuovo canone, senza indennizzo alcuno, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal concessionario, e autorizzati dall'Agenzia, e non ancora ammortizzati, valutati con idonea perizia da parte della U.O. Patrimonio di Veneto Agricoltura competente o da suoi terzi incaricati.

Il mancato pagamento del canone di concessione, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione della concessione.

La decorrenza dei termini temporali di cui ai punti precedenti e quindi dell'obbligo del pagamento del canone è fissata dal giorno di effettiva consegna dei locali, che potrà avvenire anticipatamente rispetto alla firma della concessione.

Eventuali contestazioni inerenti l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente disciplinare/capitolato tecnico non possono in nessun caso dare luogo al mancato versamento del canone nei termini stabiliti.

## **7. DURATA DELLA CONCESSIONE**

### **7.1 Durata della concessione in assenza di investimenti.**

Ai sensi dell'art. 178 del Codice, la durata della concessione è stabilita in **9 (nove) anni**, con decorrenza dalla data di immissione in possesso, fatta constatare dall'apposito verbale di consegna, o dalla stipula del contratto, con riguardo all'evento che si verifica prima, **fatti salvi eventi eccezionali o gravi inadempienze contrattuali che possano determinare lo scioglimento anticipato del contratto.**

Veneto Agricoltura si riserva la facoltà di dare avvio all'esecuzione del contratto, anche prima della stipula, previa acquisizione della documentazione necessaria.

Pertanto l'aggiudicatario si impegna, partecipando alla presente procedura ad accettare **la consegna d'urgenza** ai sensi dell'art. 17, comma 8, del D. Lgs. n. 36/2023.

**Il concessionario dovrà garantire obbligatoriamente la gestione del rifugio per almeno otto mesi dal 1 marzo al 31 ottobre di ciascun anno.**

E' consentito, ai sensi dell'art. 120 commi 10 e 11 D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., previo accordo tra le parti, la proroga del Contratto solo per il tempo necessario all'attivazione delle procedure amministrative finalizzate all'individuazione di un nuovo contraente ed in ogni caso per un periodo non superiore a mesi 6 (sei) dalla data di scadenza del Contratto stesso in corso.

Durante il periodo di proroga, il Concessionario dovrà garantire il prosieguo del Servizio alle medesime condizioni pattuite nel Contratto appena scaduto.

## **7.2 Durata della concessione in presenza di investimenti.**

Nel caso il concessionario si impegni in sede di offerta a eseguire interventi di tipo strutturale, al fine del recupero degli investimenti e alla remunerazione del capitale investito, la durata potrà essere aumentata di un anno per ogni 10.000,00 euro (diecimila/00 euro) di investimento effettuato, alle medesime condizioni economiche, fino alla durata massima pari a **18 (diciotto) anni** per investimenti corrispondenti ad € 90.000,00 (euro novantamila/00) complessivi o superiori.

Nella suddetta ipotesi gli interventi dovranno essere avviati entro la terza annualità e conclusi entro la settima annualità pena la risoluzione del contratto

Nel caso in cui la durata della concessione sia pari ad anni 18 (dodici), le parti, al termine dell'ottavo anno, possono addivenire alla risoluzione consensuale della concessione a condizione che:

1. il gestore abbia già adempiuto alle proprie obbligazioni previste nei sette anni e gli eventuali interventi offerti in sede di gara;
2. Veneto Agricoltura non debba sostenere spese e/o rimborsi e/o risarcimenti.

Il gestore avrà l'obbligo di restituire la struttura, unitamente a tutte le pertinenze e le attrezzature nello stato in cui sono state consegnate come integrate dagli interventi migliorativi offerti in sede di esecuzione del contratto tenuto conto del normale deperimento derivante dall'uso o dalla vetustà.

Al termine del contratto, sarà redatto apposito verbale di riconsegna, in cui si darà atto dello stato degli immobili e delle attrezzature riconsegnate a Veneto Agricoltura.

Investimenti ulteriori rispetto a quanto sopra indicato potranno essere comunque effettuati, previa autorizzazione dell'Agenzia, ma non daranno diritto ad incrementi di durata della concessione né indennizzi di alcun genere.

## **8. LAVORI/FORNITURE MIGLIORATIVI IN SEDE DI GARA**

Potrà essere previsto, in sede di offerta, un investimento strutturale facoltativo pari a complessivi € 90.000,00 (IVA esclusa). Al termine della concessione i beni verranno ceduti gratuitamente all'Ente e rimarranno in dotazione agli immobili e relative pertinenze oggetto della presente procedura.

In sede di offerta dovrà essere descritto, in modo analitico, il piano di investimenti, che il concorrente intende realizzare a sue spese, gli obiettivi che intende perseguire, con indicazione puntuale del cronoprogramma per l'esecuzione.

Le forniture ed installazioni dovranno essere conformi a tutti i requisiti di legge con riferimento anche alla tipologia della struttura e le spese sostenute dovranno essere documentate.

In tale ipotesi la durata della concessione viene aumentata da 9 a 18 anni al fine di consentire al concessionario il recupero degli investimenti proposti.

Qualora non vengano effettuate le forniture ed installazioni offerte la concessione allo scadere del settimo anno si intenderà risolta di diritto.

## 9. LAVORI MIGLIORATIVI IN SEDE DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Qualora nel corso dell'attività il gestore ravvisi la necessità di realizzare nuove opere, installazioni o strutture, per un miglior utilizzo della struttura, al di fuori di quelle offerte in sede di gara, lo stesso potrà farlo a propria cura e spese, compresa la produzione della necessaria documentazione, previa acquisizione di preventivo parere e relative autorizzazioni da parte dei competenti Uffici di Veneto Agricoltura.

Tali interventi dovranno sempre essere autorizzati formalmente e dovranno essere realizzati sotto la sorveglianza di Veneto Agricoltura e nel rispetto della vigente legislazione.

Il Concessionario, qualora carente della necessaria qualificazione per l'esecuzione delle opere, dovrà procedere all'individuazione dell'esecutore nel rispetto dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e qualificazione necessari per eseguire lavori pubblici, e previsti dal vigente Codice dei Contratti e relativo Regolamento di attuazione (D. Lgs. n. 36/2023).

Non potrà essere riconosciuto al gestore alcun altro rimborso economico al di fuori di quello eventualmente pattuito in sede di autorizzazione all'esecuzione delle opere.

Alla riconsegna della struttura a Veneto Agricoltura, il gestore dovrà rimuovere a propria cura e spese quanto installato senza espressa autorizzazione e provvedere al ripristino dello stato precedente.

Veneto Agricoltura ha comunque la facoltà di trattenere le opere a titolo gratuito.

Veneto Agricoltura si riserva altresì di proporre a sua volta migliorie, anche strutturali, che potrà realizzare a propria cura e spese, da comunicare al gestore, concordando i tempi di realizzazione.

## 10. APERTURA DELLA STRUTTURA

Il concessionario dovrà garantire obbligatoriamente la gestione del rifugio per almeno **otto mesi dal 1 marzo al 31 ottobre di ciascun anno**.

E' facoltà del concessionario tenere aperto e presidiato il Rifugio per un maggior numero di mesi, anche oltre il periodo di apertura stagionale (maggio-ottobre). Detti tempi devono essere indicati con precisione nell'offerta tecnica, in quanto oggetto di attribuzione di punteggio. Durante il periodo di chiusura, il concessionario adotterà ogni iniziativa utile a scongiurare il verificarsi di danni, particolarmente in condizioni stagionali non ottimali, e si assumerà ogni responsabilità in merito a detti danni.

## 11. ACCOGLIENZA

Il concessionario dovrà esporre all'ingresso del Rifugio, in una posizione che consenta l'immediata e chiara visione, una tabella con i prezzi di ristorazione ed alloggio praticati dalla struttura. Altrettanto ben visibili dovranno essere le promozioni ed i prezzi di ristorazione ed alloggio applicati a soggetti con cui sono state fatte convenzioni o accordi (associazioni, organizzazioni, operatori turistici, agenzie, scuole, oratori, ect...) si fa espresso rinvio al Capitolato Speciale d'Appalto.

Il concessionario dovrà dare adeguate informazioni ai turisti ed escursionisti in merito alle opportunità di fruizione turistica del territorio e sulla sentieristica locale, responsabilizzandoli, nel contempo, in merito ad eventuali rischi (anche meteorologici), nonché alle attrezzature, equipaggiamento e condizioni di allenamento richiesti.

Il Concessionario dovrà allestire presso il Rifugio uno spazio dedicato alla consultazione di libri, riviste e materiale promozionale, informativo e divulgativo di Veneto Agricoltura, del Comune di Alpage, delle

associazioni locali, del Pian Consiglio e del territorio limitrofo, nonché di prodotti caratteristici della zona, direttamente acquistati da aziende agricole ad un prezzo prestabilito ed esposto.

## 12. AUTORIZZAZIONI

Per l'attivazione dell'attività di somministrazione alimenti e bevande **Paggiudicatario** dovrà richiedere ed ottenere le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni legislative per l'esecuzione dell'attività di somministrazione alimenti e bevande (LR 29/2007).

**Qualora non ottenga le autorizzazioni previste entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, quest'ultima sarà soggetta a decadenza.**

L'Ente Concedente è sollevato da qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali violazioni inerenti la gestione e la conduzione del Rifugio.

Gli oneri e le attività amministrative per il rilascio, da parte degli Enti competenti, di ogni ulteriore titolo assentivo necessario per l'esercizio dell'attività, sono a totale carico del concessionario.

Tutte le autorizzazioni, dirette, aggiuntive, complementari o funzionali alla ricettività dovranno essere rilasciate, dagli Enti competenti, in favore del concessionario per il periodo di affidamento. Eventuali interventi di modifica alle strutture (murarie, impiantistiche ed altro) dovranno essere preventivamente autorizzate per iscritto dall'Ente Concedente con oneri a carico del concessionario e senza che lo stesso possa pretendere alcun rimborso o compenso alla scadenza della gestione.

Il concessionario, già in sede di presentazione dell'offerta, si dichiara edotto del regime urbanistico cui è soggetto l'immobile e di tutti gli ulteriori vincoli sovraordinati.

Le chiusure della struttura, da qualsiasi causa determinate, non comporteranno alcuna riduzione del canone annuo dovuto e non daranno diritto a richieste di risarcimento danni per mancate entrate. Sono da intendersi comprese anche le eventuali chiusure della struttura per la realizzazione di nuovi lavori o per lavori di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari sugli immobili concessi.

**Fanno eccezione le chiusure ordinate dalle Autorità competenti o da Veneto Agricoltura a tutela della "pubblica incolumità" conseguenti a reale pericolo per eventi imprevedibili ed imprevedibili anche di natura climatica.**

## 13. GESTIONE DELLE STRUTTURE

In base al Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 il Concessionario, con il contratto, assumerà il *«rischio operativo»* ovvero il rischio legato alla gestione dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambe.

Il soggetto gestore dovrà essere in grado di gestire a propria cura e spese le strutture oggetto della concessione per tutta la durata della stessa per le finalità cui essa è destinata.

Il gestore dovrà condurre l'attività nel rispetto delle clausole della presente convenzione, nonché nel rispetto delle norme vigenti relative alle specifiche attività, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di igiene, sanità, sicurezza, controllo degli alimenti nonché sicurezza degli operatori e degli utenti delle strutture.

Il gestore dovrà avere cura della conservazione delle strutture fino alla conclusione del rapporto concessorio, e dovrà riconsegnare le strutture e le relative pertinenze in condizioni di perfetta efficienza, salvo la normale obsolescenza derivante da uso diligente.

Compete al gestore:

- evitare che sia arrecato danno a terzi nonché alle strutture di proprietà regionale;
- informare Veneto Agricoltura di eventuali danni causati a terzi e/o reclamati da terzi per aver usufruito delle strutture;
- informare l'amministrazione Veneto Agricoltura dei danni alle strutture di proprietà regionale;
- promuovere eventuali azioni giudiziarie nei confronti delle persone responsabili al fine di ottenere il risarcimento dei danni arrecati alle strutture di proprietà regionale.

Costatato lo stato di fatto degli edifici, degli impianti tecnologici, dell'area, delle attrezzature, il concessionario deve ritenersi in toto responsabile dell'intero oggetto della concessione verso la proprietà e verso Terzi.

È facoltà del gestore installare attrezzature, apparecchiature e/o impianti nel rispetto della normativa vigente, di qualunque tipo all'interno delle strutture, previa autorizzazione di Veneto Agricoltura, la quale potrà negarla qualora ritenga che l'installazione possa pregiudicare le proprietà regionali.

Alla riconsegna della struttura il gestore dovrà rimuovere a propria cura e spese le attrezzature, apparecchiature e/o impianti di sua proprietà, salva la facoltà di Veneto Agricoltura di accettare gli stessi a titolo gratuito.

Qualunque intervento sugli impianti tecnologici, che causi danno o rischio alla funzionalità dello stesso, comporta la piena e completa responsabilità penale, civile e patrimoniale del gestore o di chi l'abbia disposto.

L'attività di gestione e manutenzione degli impianti tecnologici dovrà essere affidata a personale qualificato e abilitato.

#### 14. PROGETTO GESTIONALE

Il proponente dovrà presentare un "Progetto gestionale" sotto forma di elaborato testuale ed eventualmente anche grafico che abbia come scopo il raggiungimento degli obiettivi e delle finalità del bando di gara .

Le proposte progettuali dovranno in particolare essere finalizzate a preservare le caratteristiche e la destinazione d'uso originariamente prevista per la struttura concessa e gli obiettivi generali e specifici illustrati nel presente avviso, sviluppando un "progetto di gestione" in campo culturale, ambientale e turistico e favorendo l'implementazione di nuove opportunità territoriali in un'ottica di sostenibilità economica a lungo termine, in special modo in questo periodo pandemico ed emergenziale

La valutazione dell'elaborato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà determinata da una commissione giudicatrice appositamente nominata in base ai seguenti punteggi:

**Tabella n. 2 – Punteggi**

	<b>PUNTEGGIO</b>
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

## 15. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi che potranno essere alternativamente attribuiti quali punteggi Discrezionali o Tabellari.

Nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità valutata su una scala di punteggi prestabiliti, spettante alla commissione giudicatrice, punteggi che successivamente vengono riparametrati.

Nella colonna identificata con la lettera Q vengono indicati i "Punteggi quantitativi", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

Nella colonna identificata dalla lettera T vengono indicati i "Punteggi tabellari", vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

Non verranno eseguite ulteriori riparametrazioni. Otterranno un punteggio superiore le proposte ritenute più chiare e complete. La commissione può avvalersi della consulenza di esperti nei singoli settori, con possibilità di sospendere le sedute per l'acquisizione di elementi utili per la valutazione delle offerte; tutte le decisioni verranno assunte in forma collegiale, mere pratiche istruttorie potranno essere affidate ad un unico commissario.

In presenza di unica offerta la commissione procederà unicamente alla verifica del rispetto dei parametri minimi previsti dalla presente da parte dell'offerta tecnica. La mancanza di elementi tecnici non comporta esclusione ma attribuzione di zero punti nella categoria corrispondente.

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella:

**Tabella n. 3 – dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica**

OFFERTA TECNICA – QUALITATIVA								
ID	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D MAX	PUNTI Q MAX	PUNTI T MAX	TOTALE
A	<b>Capacità professionale e adeguatezza</b>	14	A.1	Precedenti esperienze gestionali attinenti ai servizi previsti in concessione o analoghi realizzati dall'operatore economico desumibile dal curriculum	5	5		
			A.2	Età anagrafica del gestore <input type="checkbox"/> da 18 a 29 anni: punti 4 <input type="checkbox"/> da 30 a 40 anni: punti 2 <input type="checkbox"/> oltre 40 anni: punti 0			4	
B	<b>Piano di Investimenti</b>	40	B.1	Pregio tecnico dell'allestimento degli spazi destinati al servizio bar e qualità dei materiali proposti	22			

			B.2	Proposta progettuale di miglioramento e completamento della funzionalità della struttura (ristorazione e attività ricettiva)	18		
C	Programma di gestione attività e servizi aggiuntivi	14	C.1	Miglioramento periodo di apertura della struttura oltre agli 8 mesi obbligatori 2 punti per ogni mese 1 punto nella forma del weekend riferito al mese			8
			C.2	Somministrazione di alimenti con l'utilizzo di prodotti locali, prodotti biologici, riscoperta e promozione di ricette tipiche del territorio del <b>Cansiglio</b> nel rispetto delle tradizioni tipiche locali.	6		
D	Attività di promozione	2	D.1	Progetto relativo alla promozione sinergica della attività di gestione	2		
<b>TOTALE OFFERTA TECNICA</b>					<b>53</b>	<b>5</b>	<b>12</b>
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>							
E	Offerta economica	30	E.1	Rialzo percentuale sul canone a base di gara		30	
<b>TOTALE OFFERTA ECONOMICA</b>						<b>30</b>	<b>30</b>
<b>TOTALE OFFERTA</b>							<b>100</b>

La mancanza di elementi tecnici non comporta esclusione ma attribuzione di zero punti nella categoria corrispondente. Non è prevista una soglia minima di sbarramento.

#### 16. VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA

Le offerte economiche saranno valutate sulla base del canone di concessione offerto, in rialzo rispetto al canone minimo posto a base di gara.

Critério	Descrizione	Punti
<b>D</b>	<b>Canone di concessione offerto</b>	<b>30</b>

Il punteggio dell'offerta economica di ciascun concorrente sarà calcolato in base alla seguente formula:

$$P_a = (C_a / C_{max}) \times 30$$

In cui:

- $P_a$  = Punteggio attribuito all'offerta del Concorrente "a"  
 $C_a$  = Valore del Canone offerto dal Concorrente "a"  
 $C_{max}$  = Valore del Canone della migliore offerta ricevuta

## 17. PRINCIPI GENERALI DI GESTIONE

Nella gestione dei servizi il concessionario dovrà garantire:

- Eguaglianza dei diritti: i servizi offerti sono erogati senza discriminazione alcuna a tutti gli utenti;
- Imparzialità: tutti coloro che usufruiscono dei servizi devono essere trattati in modo obiettivo, imparziale e nel pieno rispetto dei regolamenti e della normativa vigente;
- Regolarità: il concessionario garantisce la continuità dell'erogazione delle prestazioni di propria competenza durante gli orari di apertura al pubblico, salvo cause di forza maggiore. Le eventuali interruzioni di erogazione dei servizi o variazioni negli orari e modi di utilizzo della struttura saranno comunicate tempestivamente agli utenti mediante comunicati agli organi di informazione locale, e segnaletica esposta in reception;
- Partecipazione: il concessionario si impegna ad agevolare e a promuovere il diritto dell'utente a fruire della struttura e dei servizi offerti; per tutelare tale diritto e per favorire la collaborazione con il concessionario, l'utente è invitato a proporre suggerimenti, formulare osservazioni, chiedere informazioni e presentare reclami;
- Efficacia ed efficienza: il servizio deve essere erogato in modo da garantire l'efficacia e l'efficienza, assicurando il rispetto degli standard qualitativi previsti garantendo la più conveniente utilizzazione delle risorse impiegate.

## 18. RESPONSABILITÀ

Il concessionario è unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento della struttura, dei rapporti con gli utenti/clienti, con il proprio personale e con i terzi.

In relazione a quanto previsto dal precedente comma, il concessionario solleva Veneto Agricoltura da ogni qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti.

Esso è inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone o alle cose a seguito dell'uso degli Immobili e delle attrezzature ed impianti, sollevando quindi Veneto Agricoltura da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione e da eventuali danni a persone o cose.

Il concessionario in particolare:

- risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti alla struttura, attrezzature ed impianti per colpa propria o di soggetti terzi da esso ammessi;
- esonera Veneto Agricoltura da ogni responsabilità per l'uso improprio della struttura;
- risponde nei confronti degli utenti/clienti e dei terzi degli obblighi e degli impegni derivanti dall'attività ricettiva svolta nelle strutture.

Veneto Agricoltura è peraltro esonerato da profili di responsabilità per danni a persone e/o cose che dovessero derivare in fase di esecuzione dei lavori o fossero a questi conseguenti e/o connessi.

## 19. CAUZIONE DEFINITIVA E COPERTURE ASSICURATIVE

Ai sensi di quanto previsto dall'art 117 del D.Lgs. n. 36/2023 il Concessionario per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata “**garanzia definitiva**” a sua scelta sotto forma di cauzione o

fideiussione con le modalità di cui all'art. 106, commi 2 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023.

La garanzia definitiva sarà calcolata, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 117 del Codice. Il Concedente è sollevato da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale del Concedente, a terzi ed agli ospiti della struttura ricettiva.

Il Concessionario si impegna, altresì, a:

- tenere indenne Veneto Agricoltura da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione alla conduzione dei locali, dell'attività e all'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato.
- garantire che i servizi saranno espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente o a terzi.
- Il Concessionario risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti al fabbricato ed agli arredi per colpa propria o dei soggetti che lo stesso abbia ammesso nel fabbricato. Il Concessionario assume ogni responsabilità per l'uso dell'immobile e delle sue attrezzature e solleva Veneto Agricoltura e la Regione del Veneto da ogni responsabilità al riguardo.

Il Concessionario è tenuto a stipulare prima della firma del verbale di consegna, con primaria compagnia assicuratrice, le seguenti coperture assicurative valide dalla data della firma del verbale di consegna fino all'ultimo giorno di validità della concessione:

- **Polizza RCT/RCO** a garanzia della propria responsabilità civile sia verso terzi (RCT) che verso gli eventuali prestatori d'opera (RCO) con un massimale (minimo) unico per sinistro pari a € 2.500.000,00.

La garanzia RCT è prestata per tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di fatto accidentale, verificatosi in relazione ai compiti ed alle responsabilità che istituzionalmente gli competono. L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile derivante all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali l'Assicurato debba rispondere.

La polizza di R.C.T. dovrà prevedere la rinuncia della compagnia assicuratrice alla rivalsa, prevista dall'art. 1916 del codice civile, nei confronti di Veneto Agricoltura e della Regione del Veneto e che il pagamento dell'indennizzo sia subordinato alla rinuncia da parte del danneggiato a qualunque pretesa di risarcimento nei confronti di Veneto Agricoltura e dalla Regione del Veneto.

Nell'ambito delle garanzie di polizza dovrà essere previsto il c.d. "ricorso terzi" in modo tale che il gestore sia coperto da eventuali azioni di rivalsa da parte dell'assicuratore dell'Agenzia veneta per l'innovazione nel settore primario in caso di danni materiali arrecati allo stabile e all'arredamento di proprietà regionale.

Si precisa che le polizze dell'Agenzia non assicurano eventuali beni (arredi, utensili, mobili ecc) di proprietà del gestore stesso collocati all'interno del Rifugio: per l'assicurazione di tali beni il concessionario dovrà provvedere autonomamente;

- **Polizza di assicurazione (rischio locativo)** che copra i danni subiti dal concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, arredi suppellettili etc. verificatisi nel corso dell'esecuzione della concessione dell'importo non inferiore al valore stimato della struttura.

Il conduttore si impegna a mantenere in vigore per tutto il periodo di durata del presente contratto le predette coperture assicurative. Altresì il Concessionario è obbligato a inviare a Veneto Agricoltura copia integrale delle

eventuali nuove polizze qualora le precedenti venissero sostituite dalla Compagnia oppure stipulate presso altra Compagnia a seguito di scadenza, disdetta o annullamento.

Il Concessionario si impegna infine a inviare a Veneto Agricoltura, ad ogni scadenza annuale delle suddette polizze e per tutta la durata della concessione, copia della quietanza di pagamento regolarmente sottoscritta dalla Compagnia attestante la regolarità amministrativa delle polizze e la piena continuità delle coperture assicurative.

## 20. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Tutti gli oneri inerenti e connessi alla gestione delle strutture saranno a carico dell'affidatario. In particolare il concessionario si impegna a:

- a) rispettare la normativa riguardante i requisiti minimi strutturali e di esercizio e gli adempimenti che da essa derivano;
- b) acquisire il titolo edilizio e/o autorizzazioni, pareri, ecc. per esecuzione lavori e realizzare gli stessi;
- c) provvedere a presentare a Veneto Agricoltura apposita pratica di avvio attività dell'attività;
- d) adempiere agli obblighi di cui al T.U. delle Leggi di Pubblica Sicurezza del 1931 e s.m.i.;
- e) sostenere tutte le spese generali relative all'immobile, quali energia elettrica, acqua, riscaldamento, nettezza urbana, telefono ecc. Pertanto tutte le utenze attive, a partire dalla data di consegna della concessione, dovranno essere volturate in capo al concessionario a sua cura e spesa;
- f) eseguire la manutenzione ordinaria sull'immobile e gli impianti ad esso relativi oltre che tutte le riparazioni di modesta entità. Tutte le opere di miglioria apportate devono essere preventivamente concordate con Veneto Agricoltura e preventivamente autorizzate;
- g) l'acquisizione di arredi interni per allestimenti anche in sostituzione dell'esistente necessari per l'arredo e quelli attinenti l'attivazione dell'attività di somministrazione e ogni altro elemento necessario per la miglior gestione della struttura; sono a carico del gestore sia la fornitura che il montaggio degli stessi;
- h) la fornitura di ogni e qualsiasi materiale e/o attrezzatura, necessari per l'espletamento della gestione; dette attrezzature rimarranno di proprietà del concessionario e potranno essere asportate o cedute al termine dell'appalto, purché la loro rimozione non arrechi pregiudizio agli immobili o agli arredi già forniti. Ove non sia possibile provvedere all'asportazione o cessione senza arrecare pregiudizio, le attrezzature rimarranno acquisite in proprietà a Veneto Agricoltura, senza diritto per il concessionario di pretendere alcunché;
- i) provvedere alle spese per la gestione delle strutture con pulizia generale delle stesse, disinfestazioni, disinfezioni periodiche dei servizi igienici e delle aree di pertinenza nonché a quelle di pulizia dell'intera struttura e dell'area esterna di pertinenza, provvedendo alla raccolta differenziata e allo smaltimento dei rifiuti;
- j) segnalare tempestivamente a Veneto Agricoltura malfunzionamenti, guasti o danni, e quant'altro richieda interventi di ripristino per i quali siano necessari interventi che esulano dalla manutenzione ordinaria;

Inoltre, il concessionario ha l'obbligo, pena la risoluzione della concessione, di:

- k) presentare a Veneto Agricoltura le ricevute di pagamento dei premi relativi ai rinnovi annuali delle polizze previste dal contratto per tutta la durata della gestione;
- l) essere in regola con tutte le disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro ed in particolare con quanto previsto dal D. Lgs 81/2008 Testo Unico sulla sicurezza sul lavoro e s.m.i.;
- m) garantire l'ottemperanza a quanto da egli stesso proposto in sede di offerta, che viene considerato parte integrante del rapporto contrattuale;
- n) predisporre annualmente indagini di soddisfazione degli utenti registrando anche le segnalazioni di disservizi ed eventuali proposte migliorative e/o di servizi integrativi;
- o) farsi carico di tasse, imposte, tributi, registrazioni e in generale ogni onere derivante dalla gestione della struttura ricettiva e connesse all'esercizio dell'attività;

**p) fornire tutti gli elementi necessari di cui all'art. 179 comma 1 del D. Lgs. 36/2023, per determinare il valore della concessione da porre a base di gara per l'individuazione del nuovo concessionario.**

Con riferimento alla manutenzione ordinaria di cui alla lettera f) che precede 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 (ad esempio C.P.I., messa a terra, SPRESAL, ecc.) e delle attrezzature.

Sul concessionario gravano inoltre i seguenti obblighi:

- a) segnalare tempestivamente all'Agenzia (tramite PEC) la necessità di interventi di manutenzione straordinaria per ottenere ogni atto di assenso necessario per l'esecuzione a proprio carico degli stessi. Qualora la necessità dell'intervento straordinario dipenda da cause imputabili a cattivo uso o mancata manutenzione da parte del concessionario, previa contestazione scritta ed acquisizione delle eventuali controdeduzioni, lo stesso sarà posto a carico del concessionario medesimo, nella misura a lui imputabile.
- b) prendere in consegna l'immobile nella sua interezza comprensiva dei beni immobili, mobili e area di pertinenza (come da inventario e planimetria rilasciati in sede di sopralluogo obbligatorio) ed osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso determinato dal precedente rapporto contrattuale;
- c) provvedere a propria cura alle spese di custodia e vigilanza delle aree e delle strutture e alla custodia di tutti i beni ricevuti in concessione per l'intera durata del contratto attuando a proprie spese tutti gli interventi ritenuti necessari a tale scopo;
- d) 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;
- e) rendersi disponibile a coadiuvare e facilitare Veneto Agricoltura concedente nell'organizzazione dell'accoglienza in occasione di iniziative di interesse turistico, culturale, scolastico, scientifico e sportivo da questa organizzate in proprio.

In tutti i rapporti con i terzi, relativi a contratti e forniture concernenti l'esercizio, non dovrà mai essere menzionata Veneto Agricoltura, la quale pertanto è esonerata da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura derivante dai rapporti stessi.

## **21. PROGRAMMA MINIMO MANUTENZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, non appena avrà la disponibilità dell'immobile, tutti gli interventi previsti dall'offerta tecnica, nell'intesa che recupererà i relativi oneri dalla gestione dell'immobile.

Dovranno essere garantite, a titolo non esaustivo, le seguenti operazioni minime, durante il periodo di apertura della struttura:

- a) le riparazioni degli impianti elettrici, idrici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in efficienza e nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale; le riparazioni con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;

- b) le riparazioni con eventuali rinnovamenti delle impermeabilizzazioni in guaina dell'edificio avendo cura di utilizzare materiali elastomerici nei punti soggetti a movimenti;
- c) le riparazioni e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali, di limitate porzioni di pavimenti e rivestimenti in materiale ceramico;
- d) le sostituzioni di tutti i tipi di vetro danneggiati;
- e) la pulizia, controllo e riparazione delle canalizzazioni e condotte fognarie;
- f) le riparazioni con eventuali rinnovi alle ringhiere, corrimani ed opere in ferro e/o in legno;
- g) le riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si verificassero, da effettuarsi entro 15 (quindici) giorni dall'evento (durante il periodo di apertura), ritenendo compresa l'intera area esterna della parte concessa in gestione.

Dovranno essere programmati i seguenti interventi manutentivi quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- h) controllo giornaliero efficienza scarichi (in particolare nelle docce);
- i) controllo mensile dell'efficienza di scarichi WC, rubinetti, ecc;
- j) controllo mensile dell'efficienza degli impianti di segnalazione e sicurezza;
- k) controllo mensile dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- l) revisione mensile di tutte le cerniere delle porte interne in legno;
- m) controllo mensile delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
- n) controllo semestrale (con spurgo) delle vasche settiche e manutenzione dell'impianto fognario di fitodepurazione;
- o) controllo annuale della linea vita posta sul coperto e revisioni periodiche secondo quanto prescritto dal libretto d'uso e manutenzioni;
- p) controlli semestrali serbatoio GPL (ed eventuale rinnovo CPI).

Durante il periodo di chiusura della struttura:

- a) dovrà garantire, durante il periodo di chiusura della stessa, la regolare manutenzione al fine di evitarne il degrado. Il concessionario dovrà inoltre attivarsi anche attraverso periodici sopralluoghi di frequenza non inferiori a 15 giorni atti a verificare eventuali eventi che possono causare danno alla struttura o furti e/o atti vandalici.

Il concessionario è tenuto al rispetto degli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti per i gestori di pubblici servizi. Il concessionario dovrà rispettare le indicazioni di cui al presente articolo e di quanto stabilito dal presente capitolato, dal bando e dal disciplinare di gara, nonché della normativa in materia e nel rispetto di quanto offerto in sede di gara.

Per maggior chiarezza si specifica, inoltre, che i seguenti interventi manutentivi sono da considerarsi a carico totale del concessionario:

- riparazione e/o sostituzione della rubinetteria e dei sanitari in genere;
- riparazione e/o sostituzione degli arredi e delle attrezzature in dotazione di tutti i locali, ivi compresa la cucina;
- disostruzione e/o riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari, pozzetti di ispezione e relative opere murarie;
- manutenzione ed eventuali modeste riparazioni di elementi meccanici ed elettrici dell'impianto di approvvigionamento idrico;
- manutenzione e modeste riparazioni di elementi del quadro elettrico e degli apparecchi d'illuminazione;
- pulizia annuale e revisione delle caldaie, delle stufe, delle canne fumarie e degli elementi scaldanti con sostituzione di accessori e pezzi di ricambio;
- manutenzione e riparazione di infissi interni ed esterni;

- tinteggiatura delle pareti e soffitti interni;
- modeste riparazione dei marciapiedi esterni, manutenzione dell'area esterna pertinenziale e trattamenti delle erbe infestanti.

Il concessionario si impegna a documentare periodicamente a Veneto Agricoltura, e comunque su richiesta della medesima, gli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti potranno essere verificati da personale de Concedente.

## 22. INTERVENTI MANUTENTIVI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Concedente gli interventi di manutenzione straordinaria, come definiti dall'art. 3, comma 1 lett. B) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., dell'edificio e dei relativi impianti, nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

Nei casi d'urgenza, debitamente documentata, il concessionario potrà eseguire direttamente i lavori.

Prima dell'esecuzione dei lavori medesimi, il concessionario dovrà presentare a Veneto Agricoltura, un preventivo di spesa o computo metrico sul quale l'Ufficio preposto dovrà rilasciare il parere di congruità tecnica ed economica, comunicando le modalità del successivo rimborso delle spese a carico di Veneto Agricoltura.

Il Concedente non potrà riconoscere alcun rimborso per lavori eseguiti dal concessionario senza il rilascio formale del previo parere di congruità tecnica ed economica sui lavori programmati da parte dell'ufficio preposto.

Il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento per interruzioni del servizio causate dai lavori autorizzati o eseguiti per conto dell'Agenzia.

## 23. CONTROLLI E VIGILANZA

Il concedente si riserva la facoltà di effettuare periodici o saltuari controlli per verificare il completo rispetto di tutte le norme contenute nel presente Capitolato, nonché di tutti gli impegni ed obblighi assunti e di emanare le conseguenti prescrizioni per mezzo dei competenti uffici di Veneto Agricoltura i quali avranno pertanto facoltà di libero accesso alla struttura in qualsiasi momento.

Il concedente 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 immobili, accessori e servizi.

I dipendenti dell'Agenzia incaricati della vigilanza avranno la facoltà di visitare i locali, gli spazi e le attrezzature, mentre il concessionario dovrà fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi occorrenti a telescopo.

## 24. AVVIO DELLA GESTIONE

Il gestore dovrà attivare la struttura a proprio nome mediante la presa di possesso degli immobili, arredi ed attrezzature comprese, con decorrenza a partire dalla data di inizio del rapporto contrattuale.

Veneto Agricoltura consegnerà al Concessionario la struttura ed i beni ad esso afferenti con specifico verbale descrittivo dello stato dei beni immobili e mobili nonché delle dotazioni impiantistiche correlate.

La descrizione contenuta nel verbale, da redigersi in contraddittorio con il concessionario, farà fede in relazione allo stato iniziale degli immobili e dei beni ad esso afferenti, ai fini dei profili conservativi e migliorativi

conseguenti all'attività gestionale correlata alla presente concessione.

Al gestore è fatto obbligo di attivare, prima dell'inizio dell'attività, le necessarie procedure amministrative, sanitarie e di pubblica sicurezza, per potere svolgere le attività oggetto del presente capitolato e dovrà quindi essere in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa vigente.

## 25. CONSEGNA E RICONSEGNA DEI BENI

Gli immobili saranno consegnati al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

**La consegna con l'inventario e l'esatta consistenza dei beni, nonché il loro stato di conservazione, saranno accertati con apposito verbale di consegna, redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti.**

Alla scadenza della concessione, o comunque alla chiusura del rapporto tra le parti, si darà seguito ad un ulteriore sopralluogo nel corso del quale saranno accertati, con apposito verbale di riconsegna, redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti, l'inventario e l'esatta consistenza dei beni, nonché il loro stato di conservazione.

Veneto Agricoltura manterrà un duplicato delle chiavi di accesso ai locali dei fabbricati e il proprio personale incaricato avrà facoltà di accedervi, previa comunicazione, per compiere verifiche e azioni tecniche, anche in assenza del concessionario.

E' fatto divieto al concessionario di consegnare le chiavi a terzi.

Il concessionario ha l'obbligo di prendere in consegna la struttura (ed i beni relativi) e di utilizzarla secondo la sua specifica destinazione, con proprio personale e sotto la propria direzione, sorveglianza e responsabilità.

Il concessionario dovrà assicurare, con disponibilità di adeguati mezzi e personale, il funzionamento della struttura alle condizioni stabilite nel presente Capitolato. E' a carico dell'affidatario quanto necessario ed indispensabile a rendere funzionale la struttura nel rispetto della normativa vigente, con oneri a suo completo carico, anche in considerazione di evoluzioni e aggiornamenti della normativa stessa.

Il concessionario ha l'obbligo di gestire le attività della struttura ricettiva, anche dal punto di vista igienico-sanitario, contabile e amministrativo, nel rispetto di tutta la normativa vigente. Il concessionario dovrà inoltre tenere presso i propri uffici un libro dei reclami e dei suggerimenti a disposizione dell'utenza.

Per il funzionamento della struttura il concessionario dovrà assicurare, relativamente al personale impiegato, il rispetto dei contratti collettivi di lavoro e della normativa in materia di sicurezza.

E' vietata la cessione, a qualsiasi titolo, della gestione dell'attività del Rifugio, a pena di decadenza dalla gestione dell'attività; più precisamente, non è consentita la sub concessione ed vietata la cessione, anche parziale, della presente concessione.

## 26. CONSISTENZA DEL PATRIMONIO AZIENDALE MIGLIORIE E ADDIZIONI

Al termine della concessione nessun rimborso o compenso, nemmeno a titolo di migliororia, potrà essere richiesto a Veneto Agricoltura che rientrerà nella piena disponibilità degli immobili, esclusi gli eventuali arredi e le attrezzature acquistate dal concessionario.

Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna della struttura redatto in contraddittorio fra le parti.

Qualora alla riconsegna della struttura si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, beni mobili, dovuti a imperizia, incuria o mancanza di manutenzione ordinaria e straordinaria, nei casi in cui è a carico del concessionario, essi verranno stimati e imputati al concessionario che dovrà quindi provvedere alla loro riparazione nei termini e con le modalità indicate da Veneto Agricoltura. In caso di inottemperanza all'obbligo di riparazione Veneto Agricoltura escuterà la garanzia appositamente costituita, restando comunque impregiudicate eventuali altre azioni per il ristoro integrale dei danni.

Alla scadenza del contratto l'Amministrazione si riserva di disporre proroga tecnica/rinnovo per una durata massima di 180 giorni con atto espresso, nelle more di identificazione del nuovo contraente.

Alla scadenza del contratto o del rinnovo l'assegnatario si impegna a riconsegnare i locali, liberi da persone e cose, senza nulla pretendere per gli eventuali lavori di adeguamento o miglioramenti eseguiti.

L'assegnatario utilizzerà i locali per le finalità previste nell'atto di assegnazione, custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

È comunque rimessa alla discrezionale valutazione del concedente richiedere al concessionario la rimozione delle migliorie apportate e la riduzione in pristino delle strutture, a cura e spese del concessionario stesso.

## 27. MODIFICHE AL CONTRATTO IN CORSO DI EFFICACIA

Si applica la disciplina di cui all'art. 189 del D.lgs. 36/2023; non sono previste specifiche clausole di modifica della Concessione ai sensi della lettera a) comma 1, del citato articolo 189.

La concessione può essere modificata, senza una nuova procedura di concessione nei seguenti casi:

- a) per la necessità di affidare al concessionario lavori o servizi supplementari, non inclusi nel contratto, non affidabili ad altro soggetto per motivi economici o tecnici;
- b) per circostanze imprevedibili, fatta salva la natura generale della concessione;
- c) sostituzione dell'originario concessionario, per successione universale o particolare, a seguito di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, acquisizione o insolvenza, fermo restando il possesso in capo al nuovo operatore economico dei requisiti di ordine generale e di qualificazione previsti negli atti di gara; la sostituzione è subordinata ad autorizzazione del concedente e non può implicare altre modifiche sostanziali del contratto;
- d) se le modifiche, a prescindere dal loro valore, non sono sostanziali ai sensi del comma 4 dell'art. 189 del D. Lgs. 36/2023.

## 28. PENALI

In caso di mancata o incompleta attuazione degli obblighi di cui al presente capitolato e all'offerta presentata in sede di gara, senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere al Concedente anche per il risarcimento danni, il concessionario dovrà corrispondere al concedente una penale sulla base della gravità delle carenze accertate:

- per ogni giorno di chiusura ingiustificata della struttura: € 200,00 (euro duecento/00);
- per interventi di manutenzione ordinaria non effettuati, per il non rispetto delle tempistiche indicate negli obblighi convenzionali e per interventi di pulizia e mantenimento in efficienza dei locali e beni mobili non

effettuati, tali che se ne pregiudichi l'immagine di decoro dell'intero complesso: € 500,00 (euro cinquecento) con obbligo sussidiario di effettuare comunque tali interventi;

- per difformità di servizio rispetto agli standard previsti nel capitolato o nella proposta progettuale € 200,00 (euro duecento/00);
- per ogni giorno di inosservanza degli orari di apertura dell'attività ricettiva e di somministrazione rispetto a quanto concordato con Veneto Agricoltura € 100,00 (euro cento/00).

Veneto Agricoltura potrà attendere il pagamento diretto entro il termine di 30 giorni dalla contestazione dell'addebito o, in alternativa, valersi direttamente della cauzione definitiva di garanzia.

## 29. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il Concedente si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di risolvere il contratto, previa diffida, avvalendosi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del Codice Civile, per i seguenti motivi:

1. difformità nella gestione rispetto a quanto indicato nel presente capitolato ed in fase di offerta;
2. utilizzo delle strutture per fini e finalità diverse da quelle stabilite nel presente capitolato e comunque contrarie alla legge e alla morale;
3. violazione degli obblighi assicurativi di cui all'art. 19 e degli obblighi manutentivi a carico del concessionario;
4. mancata richiesta ed acquisizione delle necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività;
5. cessione in tutto o in parte a terzi della struttura affidata in gestione;
6. sub concessione del contratto e subaffitto anche parziale di una sola parte dell'immobile;
7. mancato pagamento o recidiva morosità nel pagamento anche di una sola annualità del canone o delle somme a qualsiasi titolo dovute a Veneto Agricoltura;
8. gravi e reiterate disfunzioni e negligenze nella conduzione dell'esercizio tali da comprometterne la qualità del servizio e/o funzionalità dell'esercizio e arrecare pregiudizio all'immagine di Veneto Agricoltura.

Il contratto s'intenderà, inoltre, risolto di diritto qualora il concessionario:

- a) abbia procurato danni di particolare rilevanza e gravità, accertati dal concedente e conseguentemente contestati;
- b) non ricostituisca, nei casi di escussione, la cauzione definitiva nel rispetto del termine di ricostituzione stabilito nel Capitolato;
- c) non rispetti le prescrizioni della legge 136/2010 "antimafia";
- d) non rispetti le disposizioni normative vigenti in materia di contratti collettivi nazionali, sicurezza sui luoghi di lavoro, adempimenti contributivi e previdenziali;
- e) non provveda al pagamento anche di una sola annualità del canone concessorio. È fatta in ogni caso salva la escussione della garanzia a corretto adempimento delle obbligazioni assunte.

Nel caso di morte, scioglimento/estinzione del concessionario il contratto si intende automaticamente risolto senza riconoscimento di alcun indennizzo per gli interventi eventualmente realizzati nelle strutture.

Al di là della clausola risolutiva espressa e delle particolari ipotesi sopra tipizzate, si richiama quanto all'art. 1453 Codice Civile.

Il Concedente comunicherà l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa mediante PEC; in tal caso la struttura dovrà essere riconsegnata a Veneto Agricoltura entro i successivi 90 giorni, salvo il diritto al concedente al risarcimento del danno oltre all'incameramento dell'intero deposito cauzionale.

### **30. RECESSO DAL CONTRATTO PER PUBBLICO INTERESSE**

Il Concedente si riserva la facoltà, per sopravvenuti e rilevanti motivi di interesse pubblico non compatibili con la prosecuzione della gestione, di recedere in ogni momento dal contratto, con preavviso di 90 (novanta) giorni. In tal caso il Concedente, per rientrare nella disponibilità dell'immobile prima della scadenza stabilita, verserà al concessionario un indennizzo. Si fa rinvio all'art. 190, comma 4, del D. Lgs. n. 36/2023.

Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'art. 123 del D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii..

### **31. CESSIONE DEL CONTRATTO, SUB-CONCESSIONE E SUBAPPALTO**

È vietata la cessione totale e parziale del contratto; se questo si verificherà il Concedente avrà diritto di dichiarare risolto il contratto per colpa del concessionario e di incamerare la cauzione definitiva, fermo e impregiudicato il diritto di ripetere ogni ulteriore danno dipendente dal tale azione.

È tassativamente vietata ogni forma di sub-concessione del contratto, come pure il subaffitto anche parziale di una sola parte degli immobili costituendo l'eventuale violazione esplicito motivo e causa di decadenza dalla concessione di gestione.

È ammesso il ricorso alla collaborazione di terzi per la realizzazione di eventi e manifestazioni, previa apposita autorizzazione da parte del Concedente.

L'eventuale subappalto dovrà essere dichiarato in sede di gara, con indicazione dei servizi o parti di servizi che si intendono subappaltare, nei limiti di cui all'art. 119 del Codice.

Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'art. 188 del D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii..

### **32. SOSPENSIONE DELLA GESTIONE**

La concessione dei fabbricati è vincolata all'esercizio dell'effettiva gestione degli stessi, che non potrà essere interrotta o sospesa dal concessionario per nessun motivo, salvo cause di forza maggiore.

In caso di sospensione dell'esercizio di gestione o di abbandono immotivato dell'immobile da parte del concessionario, il concedente potrà sostituirsi, senza formalità di sorta, al concessionario per l'esecuzione d'ufficio del servizio (con rivalsa sul medesimo delle spese sostenute) e procedere alla revoca, di diritto, della concessione.

### **33. RINUNCIA**

L'eventuale rinuncia, da parte del Concessionario, prima della scadenza del contratto dovrà essere notificata al Concedente a mezzo PEC con un anticipo di almeno sei mesi. Il Concessionario sarà tenuto al pagamento del canone dovuto fino al rilascio della struttura.

### **34. ONERI ED OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA**

Il concessionario per l'uso e l'esercizio dell'attiva ricettiva dovrà attenersi a quanto previsto dalla normativa sulla prevenzione incendi e sulla sicurezza sul lavoro. 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 concessionario a propria cura e spese dovrà adempiere a quanto previsto in relazione all'esercizio e manutenzione degli impianti termici e controlli relativi.

Dovrà nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e gestire la struttura 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.

Il concessionario si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione ed al rispetto del D.Lgs. 81/2008.

E' a carico del concessionario l'obbligo di adottare prontissime misure di presidio in caso di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.

Il concessionario si impegna ad attivare tutte le procedure necessarie per garantire il rispetto della normativa in materia di sicurezza con riferimento anche al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

### **35. PERSONALE IMPIEGATO DAL CONCESSIONARIO**

Il concessionario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali, in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono le prestazioni. L'affidatario deve, altresì, garantire che il personale utilizzato sia dotato tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalla vigenti disposizioni di legge, e pertanto espressamente solleva il Concedente 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.

Il concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le norme e prescrizioni contenute nei contratti collettivi di lavoro e nelle leggi e regolamenti sulle assicurazioni sociali e previdenziali, sulla prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, sull'igiene del lavoro ed in generale di tutte le norme vigenti e che saranno emanate in materia nel corso del rapporto concessorio, restando fin d'ora Veneto Agricoltura esonerata da ogni responsabilità al riguardo e ciò senza diritto ad alcuno speciale compenso.

Il concessionario è pertanto obbligato ad attuare nei confronti dei propri dipendenti addetti al servizio oggetto della presente concessione e, se cooperativa anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo di lavoro di riferimento alla data dell'offerta, nonché a corrispondere nella misura, nei termini e con le modalità stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi, i dovuti contributi previdenziali.

### **36. CONTROVERSIE**

Per la definizione di eventuali controversie che possano insorgere in merito all'interpretazione o dall'esecuzione del presente capitolato e del contratto che seguirà e comunque connesse e conseguenti, che non possano essere composte in via amichevole, viene esclusa l'applicazione delle norme sulle competenze arbitrali. Il Foro competente in via esclusiva per la risoluzione di eventuali controversie è quello di Padova.

### **37. STIPULA DEL CONTRATTO**

La stipula del Contratto, per la concessione del fabbricato regionale denominato "Rifugio Sant'Osvaldo", è subordinata ai seguenti adempimenti:

- presentazione delle cauzioni e coperture assicurative di cui al precedente articolo punto 19.
- Ottenimento dei prescritti provvedimenti autorizzativi per l'espletamento dell'attività oggetto della presente concessione;
- se del caso, presentazione dell'atto costitutivo di associazione temporanea d'impresa, mediante atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata, in caso di aggiudicazione ad associazioni temporanee.

### **38. SPESE CONTRATTUALI ED ACCESSORIE**

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto di concessione del servizio, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della cauzione, sono a carico del Concessionario.

Il concessionario si impegna a provveder direttamente alle formalità di registrazione del contratto di

concessione e successivamente fornire a Veneto Agricoltura la documentazione a riprova di tale adempimento. Nulla è dovuto da Veneto Agricoltura per la formulazione del progetto offerta, i cui contenuti sono soggetti alle normative vigenti in materia di trasparenza e imparzialità dell'azione amministrativa, con autorizzazione dei partecipanti al necessario trattamento delle informazioni da parte di Veneto Agricoltura.

Ai sensi dell'art. 1, comma 743 L. 160/2019, ai fini del tributo IMU il concessionario è soggetto passivo dell'imposta. In caso di recesso anticipato dal contratto di concessione, il concessionario dovrà comunque corrispondere alla Regione del Veneto le somme dovute per il tributo IMU. Il concessionario dovrà, in ogni caso, rifondere alla Regione del Veneto gli importi relativi alle imposte, tasse, tributi e contributi inerenti la proprietà, sostenuti per l'intera durata della concessione.

### **39. PROTOCOLLO DI LEGALITA'**

Alla presente concessione si applicano le clausole pattizie di cui al Protocollo di legalità sottoscritto dalla Regione del Veneto in data 17 settembre 2019 ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, consultabile sul sito della Giunta regionale: <http://www.regione.veneto.it/web/lavori-pubblici/protocollo-di-legalita>. La mancata accettazione delle clausole del Protocollo di legalità è causa di esclusione dalla presente procedura di affidamento.

### **40. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Concessionario si impegna a rispettare tutti gli obblighi e gli adempimenti in ordine alla tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'articolo 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm.ii..

Il Concessionario deve prevedere negli eventuali contratti sottoscritti con i propri fornitori e contraenti e/o con subappaltatori apposite clausole con cui gli stessi si impegnano al rispetto degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm.ii., impegnandosi a dare immediata comunicazione a Veneto Agricoltura ed alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Belluno della notizia dell'inadempimento della propria controparte ai predetti obblighi.

La violazione degli obblighi di tracciabilità previsti dalla legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. e dal presente capitolato comporta la risoluzione del contratto.

Per tutto quanto non indicato nel presente Capitolato si fa espresso riferimento alle norme del Codice Civile ed alle altre disposizioni vigenti in materia.

### **41. TUTELA DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE - GDPR si informa che i dati forniti verranno trattati dall'Agenzia Veneta per l'Innovazione nel Settore Primario esclusivamente per le finalità connesse a tale procedura di gara. E' possibile avere maggiori informazioni collegandosi al link: <http://www.venetoagricoltura.org/privacy/>

\*\*\*