

#### **Allegato 4)**

### **CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEL COMPLESSO COMUNALE DENOMINATO “MALGA BARBARIA”.**

#### **TITOLO INDICAZIONI GENERALI**

##### **ART. 1 - DEFINIZIONI**

Per “impresa” o “gestore” si intende l’operatore economico al quale viene concesso l’immobile di cui al presente contratto.

Per “stazione concedente” o “committente” si intende il Comune di Valdobbiadene che affida all’impresa l’immobile di cui al presente contratto.

##### **ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha per oggetto l’affitto della struttura di proprietà del Comune di Valdobbiadene “Malga Barbaria” con i connessi diritti, pertinenze, accessori e servitù attive e passive esistenti alla data dell’avvio della procedura di evidenza pubblica alle seguenti condizioni:

##### **La struttura “Malga Barbaria”**

1. Viene concessa per il pascolo degli animali e la produzione di foraggio; è ammesso l’eventuale svolgimento di attività agrituristica o di trasformazione dei prodotti caseari se autorizzate e con le modalità indicate dalle autorità pubbliche competenti. Si evidenzia che eventuali interventi di carattere edilizio necessari per rendere gli immobili adeguati allo svolgimento dell’attività agrituristica sono a carico del gestore.
2. La monticazione è autorizzata esclusivamente per il periodo dal **1° maggio al 31 ottobre** di ogni anno trattandosi di malga stagionale;
3. Sono a carico del gestore tutte le spese per l’eventuale assunzione della mano d’opera, per le assicurazioni sociali, previdenziali, infortunistiche, mutualistiche ed ogni altra, declinando il Comune per conto dei proprietari di bestiame interessati, da ogni responsabilità dovuta per violazioni di legge;
4. Il gestore dovrà sottostare a tutte le condizioni stabilite dal bando di gara, a quelle consuetudinarie e a quelle stabilite dal Disciplinare Tecnico Economico per l'utilizzazione dei pascoli montani di proprietà di Comune, Enti e Comunioni familiari, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 428 del 12.02.1997 e al disciplinare tecnico forestale di competenza dell’Unione Montana Prealpi Trevigiane approvato con delibera 19 del 22 aprile 2002, ai quali si rimanda per quanto qui sopra non previsto;
5. Il carico massimo di monticazione è stabilito in **70 UBA** (con una tolleranza del 5% in più o in meno. Tale carico potrà essere oggetto di revisione da parte dell'autorità amministrativa competente. L’eventuale aggiornamento che comporti riduzione o aumento del suddetto carico non determina variazioni del canone di aggiudicazione;
6. Durata dell’alpeggio: giorni presunti **183**;
7. Impegno a custodire il bestiame in modo continuativo durante tutto il periodo di monticazione;
8. La malga non potrà essere né in tutto né in parte subaffittata;
9. Impegno del gestore anche alla cura e alla manutenzione ordinaria degli spazi circostanti agli edifici, compresa l’estirpazione delle radici della flora infestante (es. cespugli e cardi che nascono sul prato – pascolo) e in ogni caso dovrà rispettare le condizioni riportate nel verbale di consegna della malga da parte del tecnico incaricato dal Comune di Valdobbiadene che determinerà annualmente i termini e le superfici da pulire, pena il pagamento di una penale secondo quanto previsto dalle disposizioni regionali e contrattuali. Il gestore è altresì tenuto a custodire il bestiame in modo continuativo durante il periodo di monticazione e in caso di alpeggio di bestiame diverso dai bovini il gestore ha l’obbligo di recintare l’area interessata al pascolo;
10. Tutte le spese di gestione (derivanti ad esempio dalle forniture di acqua, gas e di energia elettrica, dal riscaldamento, dall’asporto dei rifiuti, dallo spurgo dei pozzi neri, dagli oneri fiscali, ecc.) e tutte quelle inerenti e conseguenti la stipula del contratto rimangono a carico del gestore. Sono a carico del gestore, inoltre, tutte le spese per l’eventuale assunzione della mano d’opera, per le assicurazioni sociali, previdenziali, infortunistiche, mutualistiche ed ogni altra, declinando il Comune da ogni responsabilità dovuta per violazioni di legge. Le suddette spese e ogni altro onere non espressamente posto a carico dell’Amministrazione concedente devono ritenersi **NON** ricomprese nel canone di concessione. L’immobile potrà essere utilizzato dal gestore anche al di fuori della stagione monticatoria, per gli usi consentiti dalla legge, purché in tali periodi non sia presente il bestiame al pascolo.
11. In caso di reiterata violazione (per almeno 2 volte) delle clausole contrattuali e del non rispetto delle condizioni impartite è in facoltà del Comune concedente risolvere il contratto mediante il semplice invio di

una comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o posta elettronica certificata;  
12. Il canone di concessione dovrà essere versato annualmente entro il 31 maggio di ciascun anno solare.

## **TITOLO II - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

### **ART.3 - ULTERIORI OBBLIGHI ED ONERI DELLE PARTI**

La documentazione attestante la situazione amministrativa e tecnica dal punto di vista edilizio ed urbanistico degli immobili oggetto di concessione è visionabile presso l'Ufficio Tecnico comunale.

La concessione, come pure le eventuali licenze e le altre eventuali autorizzazioni relative alle attività esercitate, non potranno ad alcun titolo, né diretto né indiretto, essere trasferite a terzi.

Qualora durante il rapporto di concessione fossero richiesti dalle autorità competenti, per sopravvenuti motivi, lavori di adeguamento attinenti alla destinazione prevista dal presente atto, tali lavori saranno eseguiti a cura e a spese della ditta concessionaria, fatti salvi i rimedi previsti dalla legge per il caso di eccessiva onerosità.

La manutenzione ordinaria dei locali e delle aree scoperte è a completo carico della ditta concessionaria e così pure quella straordinaria connessa con gli obblighi del gestore. Si precisa che tra le manutenzioni ordinarie poste a carico del gestore rientra il mantenimento del decoro dell'area concessa.

La ditta concessionaria si impegna a gestire quanto ricevuto in concessione in base a quanto previsto nel bando di gara e nel presente capitolato, secondo standard di buon livello qualitativo.

### **ART.4 - REPERIBILITA' E COMUNICAZIONI**

Il gestore individua un coordinatore/responsabile del servizio per la tenuta dei rapporti con il committente nell'ambito dell'esecuzione del servizio di cui al presente contratto, reperibile ogni qual volta si renda necessario. **Detto coordinatore/responsabile dovrà poter essere rintracciato** immediatamente per via telefonica e, ove necessario, dovrà garantire la presenza presso la sede del committente entro 24 ore dal contatto.

Tutte le comunicazioni circa l'ordinaria gestione interverranno tra detto coordinatore ed il responsabile del committente.

### **ART.5 - ULTERIORI OBBLIGHI DEL GESTORE**

Il gestore è tenuto a procurarsi ogni licenza, permesso, autorizzazione eventualmente necessaria per il regolare svolgimento dell'attività oggetto del presente contratto ed a quelle che lo stesso intenda intraprendere nel rispetto delle disposizioni legislative, regolamentari e di destinazione urbanistica ed edilizia. Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nel presente contratto, il gestore avrà l'obbligo di osservare e far osservare tutte le disposizioni derivanti dalle Leggi e dai Regolamenti in vigore sia a livello nazionale che regionale e comunale, o che potessero venire eventualmente emanate durante il corso del contratto.

Al termine della presente concessione al gestore non spetterà alcun rimborso e/o indennizzo per la realizzazione di tali opere che rimarranno di proprietà dell'Amministrazione comunale in deroga a quanto previsto dagli artt.1592 e 1593 del codice civile.

La violazione delle norme del presente articolo costituisce inadempimento contrattuale ai sensi dell'art.1456 del codice civile e pertanto causa di risoluzione espressa della concessione con conseguente incameramento della cauzione definitiva a favore del Comune e fatta salva comunque ogni azione da parte dell'ente a tutela dei propri diritti ai sensi di legge.

## **TITOLO III - PERSONALE**

### **ART.6- PERSONALE RICHIESTO**

Il gestore dovrà disporre di idonee e adeguate risorse umane, in numero e professionalità, atte a garantire lo svolgimento regolare del servizio.

Il gestore è obbligato ad applicare a tutto il personale che si trova e si troverà ad operare nel servizio in oggetto, in qualità sia di socio lavoratore che di dipendente, le norme che regolano il rapporto di lavoro, ovvero, il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro di settore. Dovrà essere altresì garantito regolare versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali, nel rispetto delle vigenti normative in materia.

Il gestore dovrà osservare le norme e le prescrizioni delle Leggi e dei Regolamenti sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione, assistenza, libertà e dignità dei lavoratori. Il gestore dovrà osservare tutte le norme a tutela della salute e dell'integrità fisica del personale nonché le disposizioni vigenti in materia di sicurezza sul lavoro ed essere in regola con le disposizioni di cui al D.Lgs. n.81/2008.

Il servizio dovrà essere effettuato con l'osservanza delle norme di igiene e sanità vigenti in materia, degli

accordi sindacali nazionali e provinciali relativi al personale impiegato, delle norme riguardanti la sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81 e del Regolamento sulla Amministrazione del patrimonio e Contabilità Generale dello Stato, nonché di ogni altra norma applicabile.

#### **TITOLO IV - GARANZIE, PAGAMENTO, PENALI, RISOLUZIONE E ALTRE DISPOSIZIONI**

##### **ART.7 - RESPONSABILITÀ E ALTRE GARANZIE**

La Ditta Aggiudicataria assume piena e diretta responsabilità gestionale dei servizi affidati, liberando a pari titolo l'Amministrazione comunale ed impegnandosi ad eseguire ogni prestazione "a regola d'arte", nel rispetto delle prescrizioni del presente capitolato e del contratto, di ogni normativa vigente in materia, mediante propria autonoma organizzazione imprenditoriale.

La Ditta Aggiudicataria risponderà direttamente, penalmente e civilmente, dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Amministrazione comunale, salvi gli interventi in favore della Ditta da parte di società assicuratrici.

È a carico della Ditta Aggiudicataria ogni e qualsiasi responsabilità civile verso terzi sollevando in tal senso il Comune ed i funzionari preposti da ogni responsabilità civile e penale ed assumendo in proprio l'eventuale lite.

**A fronte delle responsabilità evidenziate ai precedenti commi il gestore è tenuto a stipulare polizza responsabilità civile verso terzi/verso prestatori di lavoro con un massimale non inferiore a €1.000.000,00 per danni alle persone e cose. Copia della polizza dovrà essere consegnata al comune entro 30 giorni dalla decorrenza dell'affidamento.**

La sorveglianza sul rispetto del contratto non diminuirà in nulla la responsabilità del gestore per tutto quanto attiene lo svolgimento del servizio, responsabilità che rimarrà esclusivamente ed interamente a carico della stessa.

##### **ART.8 - DIVIETO DI CESSIONE**

E' vietato cedere anche parzialmente il contratto, pena l'immediata risoluzione dello stesso e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento dei danni e delle spese causate al committente e fatti salvi i maggiori danni accertati.

Non sono considerate cessioni le modifiche di sola denominazione sociale o di ragione sociale o i cambiamenti di sede, purché il nuovo soggetto espressamente venga indicato subentrante nel contratto in essere con il committente. Nel caso di trasformazioni d'impresa, fusioni o scissioni societarie, il subentro nel contratto deve essere prioritariamente autorizzato dal committente che può esprimersi a sua discrezione; in caso di mancata autorizzazione, il contraente resta obbligato alla completa esecuzione delle prestazioni.

##### **ART.9 – SUB-CONCESSIONE**

Non è ammessa la sub-concessione.

##### **ART.10 – CONTROLLI SUL SERVIZIO**

Il committente si riserva di effettuare periodici controlli ed ispezioni sugli immobili sul rispetto delle disposizioni contrattuali da parte della ditta concessionaria che si obbliga pertanto ad acconsentire l'accesso alla struttura da parte del personale incaricato dal Comune o da altri Enti competenti.

I dipendenti del committente, all'uopo autorizzati, hanno libero accesso, a tal fine, sull'area oggetto della concessione.