

CAPITOLATO SPECIALE

per L'ASSEGNAZIONE del SERVIZIO di MANUTENZIONE ORDINARIA e GESTIONE del PARCO FLUVIALE delle ACQUEVIVE e AREA CAMPER TARANTAIR nel Comune di TARANTA PELIGNA (CH)

INDICE

PARTE 1 - DESCRIZIONE DELL'OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

ART.1 – FINALITA'

**ART. 1.1 DESCRIZIONE DELLE AREE DATE IN GESTIONE ART. 1.2
DESCRIZIONE DEI BENI E DELLE STRUTTURE**

PARTE 2 – PROGETTO GESTIONALE

**ART. 2.1 GESTIONE DELLA STRUTTURA – ATTIVITA' MINIME OBBLIGATORIE ART. 2.2
SERVIZI AGGIUNTIVI A PAGAMENTO**

ART. 2.3 ONERI DEL GESTORE

**ART. 2.3.1 RESPONSABILE DELLA GESTIONE ART.
2.3.2 PERSONALE IMPIEGATO**

ART. 2.4 ONERI DELL'ENTE APPALTANTE

ART. 2.5 PROVENTI

PARTE 3 – OBBLIGHI CONTRATTUALI

ART. 3.1 DURATA E FORMA DEL CONTRATTO

ART. 3.2 IMPORTO DEL CORRISPETTIVO

ART. 3.3 GARANZIE

ART. 3.4 VIGILANZA

ART. 3.5 PENALITA'

ARTICOLO 3.6. STIPULA CONTRATTO ARTICOLO

**3.7. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE ART. 3.8 CAUSE
DI RISOLUZIONE E RECESSO ART. 3.9 RINVIO**

ART. 3.10 RISERVATEZZA INFORMAZIONI

PARTE 1 - DESCRIZIONE DELL'OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

ARTICOLO 1 – FINALITA'

Finalità dell'affidamento del Servizio di gestione è quella di garantire la tutela e la valorizzazione del territorio, incrementando e conservando la biodiversità, promuovendo la fruizione conservativa dei beni naturali ambientali e paesaggistici, sviluppando attività sostenibili all'interno del PARCO FLUVIALE ACQUEVIVE e dell'AREA CAMPER – TARANTAIR, nonché il rapporto con il territorio, mediante l'utilizzo e la manutenzione delle aree.

Tali obiettivi dovranno essere attuati con specifiche modalità, in termini di pratiche che incentivino un turismo ecosostenibile, che mirino alla tutela dell'ecosistema e della biodiversità della flora e della fauna locale nonché la tutela del paesaggio.

ART. 1.1 DESCRIZIONE DELLE AREE DATE IN GESTIONE

1) Parco Fluviale Acquevive:

- **Area agricola:** (produzione | vendita | consumo in loco): costituita dagli orti e dall'area shop e dall'area pic nic;
- **Area naturalistica:** rappresentata dalla presenza del fiume e dalla componente vegetazionale,

- dalla componente energetica, ecc.;
- **Area sportiva:** costituita dal percorso Fitness natura e dal tratto di fiume più prossimo all'ingresso;
- **Area didattico/informativa:** rappresentata dai percorsi didattici che verranno implementati nell'area verde oltre che dalle strutture fisse utilizzabili come info point, musei, centri visite, centri di educazione ambientale, ecc.
- **Area relax:** rappresentata dalla zona più prossima al corso d'acqua;
- **Area ristorazione:** da sviluppare all'interno della struttura ottagonale.
- 2) Area Camper – Tarantair:**
- **Area di sosta** Camper con colonnine n° 4 (8 postazioni);
- **Struttura in Legno** per servizi e docce;
- **Fossa** per scarico liquami;

ART. 1.2 DESCRIZIONE DEI BENI E DELLE STRUTTURE

La descrizione dell'area e l'elenco dei beni ricompresi nell'area oggetto del presente affidamento è contenuta nelle planimetrie disponibili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Taranta Peligna (CH).

PARTE 2 – PROGETTO GESTIONALE

ART. 2.1 GESTIONE DELLA STRUTTURA – ATTIVITA' MINIME OBBLIGATORIE

La presente gara ha per oggetto l'affidamento del servizio di manutenzione e la gestione del Parco Fluviale Acquevive e dell'area Camper – Tarantair sito nel comune di Taranta Peligna (Ch). Il gestore della struttura dovrà garantirne l'efficacia gestionale sotto il coordinamento del Comune di Taranta Peligna che la concede in affidamento. Il gestore è tenuto ad espletare le seguenti attività minime obbligatorie:

- a. manutenzione e pulizie delle aree e conservazione dei beni e delle attrezzature in essa contenuti;
- b. servizi di gestione delle strutture in oggetto, oltre alla gestione tecnico/manutentiva necessaria per la sicurezza dei visitatori, la buona tenuta e la valorizzazione turistica delle aree;
- c. organizzazione dei servizi di base necessari per garantire la normale fruizione delle aree, in particolare: la pulizia, la buona tenuta delle strutture, dei percorsi, dei servizi, delle aree picnic, ecc.
- d. apertura al pubblico per attività ginniche e passeggiate;
- e. apertura dello shop vendita di prodotti vari come libri, gadget, prodotti agricoli e alimentari del territorio\servizio ristoro per un minimo di 120 gg/anno;
- f. accoglienza ai visitatori, servizio di informazione turistica, distribuzione del materiale divulgativo e la guida agli spazi del Parco Fluviale Acquevive, per un minimo di 120 gg all'anno, comprensiva della possibilità per gli utenti di utilizzare i servizi minimi essenziali (bagni). I livelli minimi di servizio sono quelli sotto riportati, da intendersi come comunque garantiti ed ampliabili in sede di offerta: minimo n. 120 giornate di apertura annuale ai visitatori di tutte le aree in oggetto con la seguente articolazione minima:
 - Giorno di Pasqua;
 - Giorno di Pasquetta (Lunedì dell'Angelo);
 - 25 aprile;
 - 1° maggio;
 - Mese di maggio (tutti i weekend);
 - Mese di giugno (tutti i weekend);

Mesi di luglio ed agosto (apertura giornaliera di entrambi i mesi);
Mesi di settembre ed ottobre (tutti i weekend),
1 e 2 novembre;

- g. aperture straordinarie e collaborazione, a seguito di formale richiesta da parte del Comune in caso di manifestazioni, eventi ed iniziative promosse dallo stesso;
- h. ideazione, organizzazione e realizzazione di servizi aggiuntivi a pagamento, quali laboratori, escursioni, attività didattiche, culturali o ricreative, nonché servizi da proporre ai visitatori, alle associazioni, ai gruppi organizzati;
- i. realizzazione di campagne pubblicitarie/sito internet finalizzati a diffondere la conoscenza e l'interesse per l'area;
- j. sinergia, coordinamento e concertazione con altri siti ed emergenze turistiche comunali al fine di favorire l'implementazione e l'interscambio dei flussi e la presenza prolungata sul territorio, anche con partenariati e collaborazioni con accreditati operatori di settore.

Tutte le iniziative dovranno comunque essere coerenti con le finalità dell'affidamento, compatibili con il delicato equilibrio naturalistico delle aree e conciliabili con le esigenze di gestione del Parco Fluviale e dell'Area Camper – Tarantair.

ART. 2.2 SERVIZI AGGIUNTIVI MINIMI OBBLIGATORI A PAGAMENTO

Il gestore dovrà assicurare per minimo 120 gg annui la fornitura dei seguenti servizi.

- Attività di visite guidate ed educazione ambientale;
- Attività promozionale ed in coming;
- Affitto tavoli e punto fuoco;

ART. 2.3 ONERI DEL GESTORE

Il gestore è obbligatoriamente tenuto, pena la risoluzione della concessione, oltre allo svolgimento delle attività minime elencate negli articoli precedenti, anche alla presentazione periodica dei seguenti documenti:

- a. Relazione programmatica annuale da inviare entro Novembre di ogni anno solare di gestione;
- b. Calendario programmatico delle attività da presentare entro il mese di marzo di ogni anno solare di gestione.
- c. Relazione finale delle attività svolte comprensiva degli aspetti della gestione del Parco Fluviale Acquevie, dell'area Camper – Tarantair (conservazione dello stato dei luoghi, ricaduta sul territorio, risorse umane impiegate, investimenti sostenuti, problematiche rilevate, sicurezza, qualità, sviluppo della rete e dei partenariati e qualsiasi altra informazione utile all'amministrazione concedente a valutare la diligenza ed il buon andamento della gestione dei beni in oggetto;

Il gestore inoltre, pena la risoluzione della concessione, è obbligatoriamente tenuto allo svolgimento delle seguenti attività:

- d. Voltura e pagamento delle utenze delle strutture oggetto di affidamento, oltre alle ulteriori spese previste a norma di legge, da effettuarsi entro i 30 giorni successivi alla stipula del contratto; in caso di inottemperanza l'aggiudicatario autorizza il competente ufficio tecnico comunale alla trasmissione della documentazione contrattuale ai fornitori dei servizi affinché procedano alla voltura d'ufficio delle utenze a favore dell'aggiudicatario;
- e. Ogni altro adempimento relativo al rispetto delle formalità previste dalla legge per lo svolgimento delle attività programmate (licenze, sicurezza, autorizzazioni, polizze assicurative contro gli infortuni del personale e dei visitatori);
- f. Il Gestore dovrà corrispondere al Comune di Taranta Peligna, per la prima annualità, oltre all'importo del canone stabilito, anche il rimborso di Euro 750,00 per la polizza assicurativa RCT con validità fino al giorno 8 febbraio 2027.

ART. 2.3.1 RESPONSABILE DELLA GESTIONE

L'aggiudicatario si impegna a nominare e comunicare all'Amministrazione, contestualmente all'affidamento del servizio, un responsabile di gestione, cui l'Amministrazione farà riferimento per ogni problematica di ordine tecnico ed amministrativo. In particolare sarà compito del responsabile di gestione dare conto periodicamente all'Amministrazione, mediante idonea documentazione, delle prestazioni effettuate.

ART. 2.3.2 PERSONALE IMPIEGATO

La ditta aggiudicataria dovrà comunque osservare, nei confronti del personale impiegato, tutte le leggi, regolamenti e disposizioni dei contratti collettivi salariali, previdenziali, assistenziali ed assicurative con esonero di ogni responsabilità a carico del Comune di Taranta Peligna per eventuali infortuni del personale e dei visitatori che dovessero avvenire all'interno delle aree concesse in gestione.

ART. 2.4 ONERI DELL'ENTE APPALTANTE

E' a carico dell'Amministrazione Comunale la concessione in uso, in favore del soggetto affidatario, dei beni mobili ed immobili e delle attrezzature presenti nel Parco Fluviale Acquevie e nell'area Camper – Tarantair, nelle condizioni rilevate nel verbale di consegna delle strutture e attrezzature in argomento.

Il Concessionario prende espressamente atto, con l'affidamento, che il Comune di Taranta Peligna, in qualità di proprietario ed onerato delle manutenzioni straordinarie, si riserva ogni diritto per la realizzazione di detti interventi e miglioramento/sostituzione di qualsiasi manufatto dislocato all'interno delle aree affidate senza che il soggetto affidatario possa accampare pretese per mancati guadagni o interferenze di qualsiasi genere. Nella eventualità degli interventi di cui sopra il competente Ufficio Tecnico Comunale si concerterà con il gestore ai fini di ridurre al minimo l'impatto manutentivo sulle attività poste in essere.

ART. 2.5 PROVENTI

Nell'ottica di incrementare il numero visitatori favorendo la fruizione del bene ad un pubblico più ampio possibile, non dovrà essere previsto un ingresso a pagamento per l'accesso al Parco Fluviale Acquevie finalizzato a passeggiate e attività ginniche. Il gestore beneficerà degli introiti derivanti dai servizi a pagamento minimi obbligatori, nonché di quelli derivanti dai servizi aggiuntivi a pagamento.

PARTE 3 – OBBLIGHI CONTRATTUALI

ART. 3.1 DURATA E FORMA DEL CONTRATTO

La durata del contratto è stabilita in anni 7 decorrenti dalla firma della convenzione di gestione, eventualmente prorogabili per il tempo necessario all'espletamento di una nuova procedura di gara. Alla scadenza della convenzione di gestione verrà redatto un verbale, in contraddittorio con il gestore, in cui si darà atto dello stato degli immobili nel complesso e di tutte le strutture, le pertinenze ricomprese e delle attrezzature date in gestione.

Alla scadenza del contratto di concessione, secondo le regole dettate dall'art. 1590 del codice civile, il conduttore è tenuto a restituire i beni nello stato medesimo in cui li ha ricevuti, in conformità della descrizione che ne sia stata fatta dalle parti. La mancata restituzione degli immobili nelle condizioni iniziali, rilevate e constatate ad inizio contratto, comporta il risarcimento dei danni e l'applicazione delle penali, come indicato al successivo paragrafo 3.5.

ART. 3.2 IMPORTO DEL CORRISPETTIVO

Il Gestore si impegna a corrispondere annualmente al Comune di Taranta Peligna la complessiva somma di Euro 5.000,00 maggiorata del rialzo offerto in sede di gara. La somma dovrà essere

corrisposta come precisato nel di gara.

ART. 3.3 GARANZIE

L'Amministrazione Comunale Appaltante è sollevata da ogni responsabilità civile e penale per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale del soggetto gestore durante l'esecuzione dell'incarico oggetto del presente capitolato o ai soggetti che usufruiscono delle aree in oggetto. Il soggetto gestore si impegna altresì a sollevare l'Amministrazione Comunale appaltante da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, possa avanzare nei propri confronti soggetti terzi in relazione all'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato. L'aggiudicatario dovrà prestare, prima della sottoscrizione della convenzione di gestione, una cauzione definitiva di Euro 3.500,00 pari al 10% del valore dell'importo contrattuale complessivo stabilito in 35.000,00.

L'aggiudicatario si impegna altresì a stipulare, prima della sottoscrizione della convenzione di gestione, una polizza assicurativa a copertura di eventuali danni a carico dei beni oggetto della concessione, dovuti ad incendio, danneggiamento, furto e soprattutto atti di vandalismo, ecc. il cui massimale dovrà essere congruo, in relazione al valore complessivo dei suddetti beni stabilito in € 1.500.000,00 (Unmilione cinquecentomila/00), ed una polizza di assicurazione R.C.T. per rischi derivanti dallo svolgimento dei servizi oggetto dell'affidamento, valida per tutta la durata della concessione ed avente massimale proporzionato ai rischi derivanti dall'uso nel Parco Fluviale Acquevive e Area Camper – Tarantair. Il gestore si impegna a garantire che i servizi vengano espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente, ai residenti o ai soggetti transitanti nelle zone circostanti il parco.

L'elenco dei beni è presente presso l'Ufficio Tecnico comunale.

ART. 3.4 VIGILANZA

Ogni responsabilità in ordine all'espletamento dei servizi oggetto d'affidamento e a quanto connesso ad esso, farà sempre ed esclusivamente carico all'aggiudicatario. L'Amministrazione attiverà per mezzo dell'Ufficio Tecnico Comunale tutti i meccanismi di verifica di qualità del servizio che riterrà opportuni, in particolare saranno oggetto di valutazione:

3.4.1 La qualità del servizio;

3.4.2 l'osservanza degli adempimenti previsti dal presente capitolato;

3.4.3 la rispondenza e permanenza dei requisiti che hanno dato luogo all'aggiudicazione.

Tale azione di controllo potrà essere effettuata in qualsiasi momento, senza preavviso alcuno all'impresa e allo scopo è facoltà dell'Amministrazione di accedere, a mezzo di propri incaricati, nei locali in cui si svolgono le attività programmate.

ART. 3.5 PENALITA'

Nel caso in cui i servizi per qualsiasi ragione imputabile al gestore, siano interrotti ovvero siano espletati in maniera difforme alle clausole di cui al presente capitolato o alle indicazioni contenute nel bando di gara, verrà applicata una penale pari a € 100,00 (cento/00) per ogni giorno naturale consecutivo di mancato espletamento del servizio e di € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno naturale consecutivo di espletamento del servizio in modo non conforme a quanto concordato tra le parti.

Qualora, in violazione dell'art. 1590 C.C., al momento della riconsegna gli immobili presentino danni o modifiche non autorizzate, incombe al gestore l'obbligo di risarcire tali danni, consistenti nel costo delle opere necessarie per la rimessa in pristino, oltre che l'applicazione di una penale pari a € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno naturale consecutivo a partire dalla data prevista contrattualmente per la riconsegna e fino alla restituzione degli immobili nelle condizioni iniziali.

ARTICOLO 3.6. STIPULA CONTRATTO

Il contratto verrà stipulato tra le parti mediante atto pubblico amministrativo e sarà sottoposto a registrazione. Le spese contrattuali (spese di registrazione, bolli, diritti ecc.) sono a carico dell'appaltatore.

ARTICOLO 3.7. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto verrà affidato mediante avviso pubblico ai sensi del R.D. n. 827 del 23.5.1924 all'oggetto "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" con aggiudicazione mediante il criterio dell'offerta più alta.

ART. 3.8. CAUSE DI RISOLUZIONE E RECESSO

Oltre che per la naturale scadenza dei termini, il rapporto concessorio può cessare nei seguenti casi:

- a. Nel corso del contratto è data facoltà di recesso da parte di entrambe le parti, con disdetta da inviarsi all'altra parte con un preavviso di almeno sei mesi. Se il gestore esercitasse tale facoltà durante i primi due anni di concessione, e ove non ricorrano ipotesi di gravi e giustificati motivi con oneri e di adeguata certificazione gravante sul gestore; come penalità sarà trattenuta da parte del Comune l'intera cauzione definitiva, fatta salva la richiesta da parte del Comune dell'eventuale risarcimento del danno;
- b. Ove si verificano inadempimenti rispetto alle attività minime obbligatorie di cui al punto 2.1 del presente Capitolato speciale e agli obblighi di cui al punto 2.3 del gestore nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, l'amministrazione comunale ha facoltà, previa comunicazione scritta, di risolvere anticipatamente il contratto ed incamerare a titolo di penale, la cauzione definitiva di cui al precedente art. 3.3, fatto salvo il risarcimento degli ulteriori danni.
- c. Qualora ricorrano comprovati e giustificati motivi di pubblico interesse o di mutate oggettive condizioni che possano ostacolare il proseguimento dei servizi di gestione, previa comunicazione scritta, l'amministrazione comunale ha facoltà di recedere dal contratto;
- d. Il Comune ha facoltà di revoca in qualsiasi momento, senza alcun preavviso per gravi motivi di ordine igienico-sanitario, di inquinamento acustico, per sopraggiunta impossibilità di utilizzo dell'immobile in dipendenza di provvedimenti della Pubblica Autorità o per sopravvenute motivazioni di pubblico interesse;
- e. Il contratto è stipulato con patto di risoluzione espressa ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C. nei casi in cui:
 - il concessionario abbia apportato modificazioni non autorizzate all'immobile oggetto della concessione od ai relativi accessori ed eventuali impianti;
 - il concessionario cessi l'attività prevista o effettui un'attività diversa da quella dichiarata;
 - qualora siano adottati provvedimenti dai quali derivi il divieto a contrarre con la pubblica amministrazione a carico del concessionario;
 - per sopravvenute cause ostative in ordine ai requisiti morali e professionali del concessionario.

Per il recesso anticipato dalla presente concessione o in caso di revoca o risoluzione da parte del Comune non sarà dovuto al concessionario alcun rimborso o indennizzo.

ART. 3.9 RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato si rinvia alle disposizioni del codice civile ed alle leggi vigenti in materia.

ART. 3.10 RISERVATEZZA INFORMAZIONI

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicataria, è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D. Lgs 196/2006 e s.m.i.

Ai sensi e per gli effetti della normativa citata, si precisa che il trattamento dei dati verrà effettuato, esclusivamente per le finalità di cui alla presente procedura di gara, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti, informativi e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. I dati acquisiti

potranno essere comunicati a:

- a) Soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte della Commissione di aggiudicazione che verrà di volta in volta costituita;
- b) Altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dalla L. 241/1990 e s.m.i.

Responsabile del procedimento per il trattamento dei dati è il Dott. Geom. Graziano ZACCHIGNA.

Taranta Peligna
26.03.2026

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Geom. Graziano ZACCHIGNA