

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI LUSERNA-LUSÉRN

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. n. 60 atti pubblici

ATTO DI RINNOVO DELLA CONCESSIONE IN USO DEGLI IMMOBILI

“MALGA CAMPO” PP. ED. 322, 323, 324 C.C. LUSERNA-LUSÉRN,

PER LA GESTIONE COME RIFUGIO ESCURSIONISTICO

L'anno duemilaventicinque , addì quattordici del mese di gennaio alle ore undici nella residenza municipale del Comune di Luserna-Lusérn.

Avanti a me, dott. Bravin Alessandro, Segretario Comunale reggente del Comune di Luserna-Lusérn, autorizzato per legge a ricevere gli atti del Comune di Luserna-Lusérn in forma pubblico amministrativa, sono personalmente comparsi:

1. **GIOVANAZZI NERIO**, Commissario Straordinario del Comune di Luserna-Lusérn,-----
-----, domiciliato legalmente per la carica in Luserna-Lusérn, presso la sede Comunale, il quale dichiara di intervenire in quest'atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Luserna-Lusérn che legalmente rappresenta, C.F. 80004770220 – P.IVA 00452400229, ai sensi dell'art. 60 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2;
2. **CARPENTARI sig. DANIELE**, -----
----- il quale agisce in qualità di legale rappresentante della società **Rifugio Malga Campo di Carpentari Daniele & C. S.n.c.** con sede in Luserna-Lusérn (TN) in loc. Malga Campo n. 1, Codice fiscale e partita IVA 02502610229.

Detti comparenti, di comune accordo e con il mio consenso, dichiarano di rinunciare alla presenza di testimoni.

Premesso che:

Con deliberazione della Giunta comunale n. 68 dd. 19.10.2017 veniva approvato il bando di gara per l'affidamento in concessione della gestione del rifugio escursionistico Malga Campo in pp.ed. 322, 323, 324 C.C. Luserna;

Con medesima deliberazione veniva avviata la procedura di affidamento del servizio, stabilendo di



del legale rappresentante, accetta ed assume, la gestione del rifugio escursionistico Malga Campo in pp.ed. 322, 323, 324 C.C. Luserna-Lusérn (TN).

La durata della concessione, così rinnovata, è fissata in sei anni decorrenti dal 28.04.2025.

Trascorso il periodo di durata la concessione scadrà di pieno diritto senza necessità di disdetta alcuna.

Al termine della concessione gli immobili oggetto della presente concessione dovranno essere lasciati liberi da persone e cose con esplicita rinuncia ad indennità o risarcimento di ogni sorta.

ART. 2

CANONE

Il canone dovuto al Concedente dalla società Concessionaria della gestione del rifugio escursionistico "Malga Campo" per il pieno e perfetto adempimento del contratto è fissato di comune accordo fra le parti, in annui € 11.000,00 da versare in 2 rate semestrali, ciascuna dell'importo di € 5.500,00 entro il 31 maggio e il 30 novembre di ogni anno al tesoriere comunale Cassa Rurale Vallagarina -, mediante apposito bollettino PagoPA emesso dall'Amministrazione Comunale di Luserna. In caso di ritardo superiore a mesi 1 (uno) nel pagamento di ciascuna rata del canone di concessione, il presente contratto potrà risolversi per grave inadempimento.

ART. 3

ACCETTAZIONE BANDO

L'Affidamento in concessione della gestione come rifugio escursionistico dell'immobile "Malga Campo" situato in pp.ed. 322,323,324 C.C. Luserna viene concesso ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta ed inscindibile del bando di gara e dell'offerta tecnica presentata in sede di gara, atti che si intendono facenti parte integrante del presente atto, quantunque non materialmente allegati.

La società Concessionaria si obbliga a gestire il rifugio escursionistico "Malga Campo" a perfetta regola d'arte, alle condizioni previste dal bando di gara, dall'offerta tecnica presentata in sede di gara e in conformità alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di servizi.

Il Concedente si obbliga all'esatto adempimento di tutte le obbligazioni previste dal bando di gara, dal presente contratto, nonché da ogni disposizione legislativa o regolamentare di carattere statale, locale o europeo in materia di affidamento in concessione di beni pubblici.

ART. 4

RISOLUZIONE E RECESSO

È facoltà del Comune di Luserna-Lusérn revocare la concessione prima della scadenza, a proprio insindacabile giudizio, in caso di violazioni del contratto di concessione o gravi inadempienze da parte del concessionario agli obblighi assunti; in tale ipotesi, alla revoca si aggiunge il risarcimento del danno. Il recesso dal contratto sarà consentito nelle ipotesi previste dalla normativa vigente in materia di concessioni di beni pubblici, unilateralmente da parte del Comune di Luserna-Lusérn, con preavviso di almeno sei mesi, da effettuarsi a mezzo raccomandata A/R o PEC.

ART. 5 ONERI E OBBLIGHI DELLE PARTI

In base a quanto disposto dall'art. 6 del bando di gara, la società Concessionaria si obbliga a:

- corrispondere al Comune di Luserna-Lusérn il canone di concessione determinato di comune accordo fra le parti in sede di rinnovo della concessione in uso della struttura in parola, giusta deliberazione del Commissario Straordinario n. 01G dd. 14.01.2025, da corrispondere, nei modi e nei tempi definiti dall'art. 2 del presente atto;
- utilizzare la struttura e le sue pertinenze per le finalità cui la stessa è destinata (rifugio escursionistico con locale per il ricovero di fortuna aperto nei periodi di chiusura), considerandola un luogo di accoglienza e presidio della zona, organizzato per dare ospitalità, ristoro, pernottamento, primo soccorso, informazione e altri servizi connessi alla fruizione del territorio montano;
- fornire annualmente al Comune di Luserna-Lusérn copia del bilancio consuntivo;
- acquisire, a propria cura e spesa, dal Comune di Luserna-Lusérn, l'autorizzazione al transito lungo la strada forestale "Malga Campo", di accesso all'area oggetto della presente concessione, nonché rispettare le norme di utilizzo della stessa fissate dalla normativa provinciale e comunale;
- segnalare tempestivamente al Comune di Luserna-Lusérn la presenza di danni alla struttura e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria; le segnalazioni saranno esaminate dal Comune di Luserna-Lusérn, che provvederà all'esecuzione dei lavori richiesti in ragione della loro priorità e delle risorse di bilancio disponibili;
- non procedere ad opere di trasformazione, modifica e miglioria di locali, impianti, nonché delle aree di pertinenza, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune di Luserna-Lusérn, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;
- tenere e far tenere un comportamento consono nel rispetto e nella tutela dell'immagine degli

Altipiani Cimbri;

- garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio (radio, telefono satellitare, ecc..), che dovranno servire anche per chiamate di soccorso, per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni), nonché, a discrezione del gestore e dietro pagamento di ragionevole corrispettivo, per chiamate degli utenti verso l'esterno;
- garantire un'apertura stagionale della struttura più ampia e continuativa possibile, come riportato all'art. 3 del bando di gara;
- garantire l'apertura del rifugio su richiesta del Comune di Luserna-Lusérn, formulata con preavviso di almeno 10 giorni, in occasione dell'esecuzione di eventuali lavori;
- garantire l'apertura del rifugio su richiesta di altri soggetti (gruppi organizzati e associazioni);
- segnalare l'apertura del rifugio, mediante apposizione della bandiera italiana, europea e provinciale;
- custodire il materiale sanitario e di primo soccorso;
- mantenere in buone condizioni igieniche coperte e biancheria (federe, coprimaterassi e sacchi lenzuolo) e assicurarsi che gli ospiti facciano obbligatoriamente uso di sacco-lenzuolo, curando di disporre sempre in quantità sufficiente per poterne vendere a prezzo equo a coloro che ne fossero sprovvisti;
- assicurare la possibilità di un pernottamento di fortuna, o almeno di un ricovero, ai visitatori che ne facessero richiesta dopo il tramonto, facendo conto sul loro spirito di adattamento. In caso di raggiunta capienza del rifugio, è fatto salvo il diritto di precedenza per gli infortunati, per il personale di soccorso e per le maestranze impegnate in lavori al rifugio;
- praticare, nel periodo di apertura stagionale, i prezzi indicati nel tariffario comunicato al Servizio Turismo della P.A.T. che dovrà essere affisso all'interno del rifugio, in posizione di immediata e chiara visione e consultazione;
- provvedere agli adempimenti di cui alla L.P. n. 8/1993, in tema di pubblicità e comunicazione dei prezzi e delle caratteristiche del rifugio;
- provvedere alle autorizzazioni amministrative e sanitarie relative all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, come specificato all'art. 27 del bando di gara;
- dare adeguate informazioni a turisti ed escursionisti in merito alle opportunità di fruizione del

- tutte le spese per l'eventuale assunzione di mano d'opera, per le assicurazioni sociali, previdenziali, infortunistiche, mutualistiche ed ogni altra, declinando il Comune di Luserna-Lusérn da ogni responsabilità dovuta per violazioni di legge;
- tutte le spese di promozione e di pubblicizzazione della struttura attraverso i canali comunicativi ritenuti più adeguati;
- tutte le spese di manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti, dell'area esterna di pertinenza del rifugio di che trattasi.

ART. 8

UTILIZZO DEI LOCALI E DELLE ATTREZZATURE

Il concessionario si impegna ad utilizzare con la normale diligenza i locali che riceve in concessione e le attrezzature date in comodato per la prestazione del servizio oggetto del presente contratto, obbligandosi a provvedere alla loro custodia, buona conservazione e manutenzione, e obbligandosi altresì a restituirli al Comune alla scadenza del contratto stesso nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il normale deterioramento derivante dal loro uso in conformità alle condizioni contrattuali. Rimangono altresì a carico del concessionario lo smaltimento e la sostituzione delle attrezzature che nel corso del contratto dovessero deteriorarsi al punto da non essere più utilizzabili per lo svolgimento dell'attività. La riconsegna dei locali e dell'eventuale attrezzatura avverrà previa stesura di apposito verbale redatto in seguito ad accertamento, in contraddittorio tra le parti, dello stato di consistenza. Le attrezzature acquistate dal concessionario a completamento delle dotazioni esistenti nonché quelle eventualmente acquistate in sostituzione delle attrezzature messe a disposizione e non più utilizzabili resteranno di proprietà del concessionario. In qualunque momento il Comune potrà effettuare verifiche dell'esistente e dello stato di conservazione di quanto consegnato, con l'intesa che in caso di danni imputabili direttamente o indirettamente ad imperizia, incuria, mancata manutenzione o comunque a scorretto o negligente comportamento del concessionario – fatta salva la normale usura – quest'ultimo provvederà al ripristino entro i successivi 20 giorni dal riscontro. In caso di inadempimento da parte del concessionario, il Comune provvederà agli interventi necessari addebitando al concessionario un importo pari alla spesa sostenuta. Alla scadenza del presente contratto, i locali dovranno essere liberati dai beni di proprietà del concessionario nel termine di vigenza contrattuale.

ART. 9

TUTELA DEI LAVORATORI

L'Impresa concessionaria si obbliga ad osservare, nell'esecuzione del servizio oggetto del presente contratto, le disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro, di costo del lavoro, di previdenza ed assistenza previste dal bando di gara, dalla normativa vigente e dalla contrattazione collettiva. L'Impresa aggiudicataria dichiara di essere a conoscenza della possibilità di ottenere le informazioni circa gli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, previdenza ed assistenza dei lavoratori presso il Servizio Lavoro dell'ente Provincia autonoma di Trento e presso le sedi degli enti I.N.P.S. ed I.N.A.I.L. della medesima provincia.

ART. 10

GARANZIE

A garanzia dell'esatta puntuale esecuzione di tutti gli adempimenti derivanti dal bando di gara è stata versata apposita cauzione, di durata pari al contratto, per un importo pari al canone annuo sopra indicato e convenuto fra le parti, mediante fideiussione bancaria, che copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento del contratto, nonché eventuali danni arrecati alla struttura ed agli impianti per incuria o mancata manutenzione. La fideiussione prevede l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile; la operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del concedente.

La cauzione ha durata pari al presente contratto come rinnovato e comunque viene mantenuta fino allo svincolo della stessa da parte del Concedente. Quest'ultimo potrà incamerare in tutto o in parte la cauzione a ristoro dei danni derivanti dal mancato adempimento degli obblighi contrattuali nonché dai danni causati all'immobile dall'appaltatore o da terzi per negligenza dell'appaltatore medesimo. La società Concessionaria si impegna a reintegrare la cauzione nell'importo originario ogni volta che la medesima abbia a subire riduzione a seguito di escussione da parte dell'Amministrazione.

ART. 11

RESPONSABILITA'

Il concessionario è responsabile verso il Comune di ogni danno derivante alla struttura e all'area oggetto della presente concessione, da qualsiasi azione od omissione dolosa o semplicemente colposa, tanto se

imputabile ad esso direttamente quanto se prodotto da terzi, avendo l'obbligo della vigilanza e della custodia dell'area e delle strutture in concessione.

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto; per quanto qui non espressamente previsto si fa riferimento al codice civile e alla normativa di settore, in particolare alla L.P. 7/1987 e ss.mm.

A tale scopo il Concessionario ha stipulato idonea polizza assicurativa con massimali adeguati.

ART. 12

ASSICURAZIONE

L'aggiudicatario ha prodotto all'Amministrazione le seguenti polizze:

- incendio e garanzie complementari a copertura della totalità dei beni di proprietà dell'ente e affidati; l'assicurazione incendio per rischio locativo è garantita per la somma di € 1.000.000,00.-; il rischio incendio sul contenuto è garantito per € 150.000,00.- a primo rischio assoluto.
- polizza di Responsabilità Civile Terzi (R.C.T/R.C.O) a copertura dei danni arrecati a terzi/dipendenti durante l'esercizio di tutte le attività svolte e oggetto dell'affidamento. La polizza RCT prevede un massimale minimo di € 3.000.000,00.-. La polizza RCO prevede un massimale minimo di € 3.000.000,00.- di cui € 2.000.000,00.- per singola persona.

Le polizze di cui sopra dovranno essere rinnovate per una durata pari alla concessione e per gli importi sopra indicati.

ART. 13

DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Il concessionario non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione, salvo espressa autorizzazione da parte del Comune.

Alla scadenza naturale della presente convenzione il concessionario non potrà pretendere dal concedente alcuna indennità di avviamento.

Non potranno altresì essere apportate innovazioni e modifiche allo stato delle strutture e dell'area in concessione, senza specifica autorizzazione del Comune.

Se tali modificazioni od innovazioni dovessero richiedere prove a fini di agibilità ed omologazione delle strutture, il concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.

ART. 14

CONTROLLI

Il Comune, tramite proprio incaricato, può accertare in qualsiasi momento la regolare esecuzione del contratto.

ART. 15

PENALI

A garanzia del corretto espletamento e del rispetto delle condizioni collegate alla concessione è fissata una penale di Euro 100,00 il giorno per il mancato rispetto del calendario di apertura e di Euro 150,00 per il mancato rispetto delle altre clausole contrattuali previste dal presente bando, per ogni singola contestazione.

In caso di inottemperanza delle clausole fissate dal presente bando superiore al numero di tre e regolarmente notificate dall'Amministrazione con raccomandata ricevuta di ritorno, l'Amministrazione stessa provvederà alla revoca della concessione, con riserva di valutazione del danno.

ART. 16

CONTROVERSIE

Per ogni effetto del presente contratto, le parti eleggono domicilio presso il Comune di Luserna-Lusérn, piazza Marconi n. 2 e riconoscono per ogni controversia la competenza del Foro di Trento.

ART. 17

TRATTAMENTO NEI DATI IN OSSERVANZA DELLA NORMATIVA IN MATERIA

Il Concessionario si impegna a non trattare in maniera illecita e/o illegittima e in particolare a non diffondere o consentire l'accesso a soggetti non autorizzati a notizie o informazioni inerenti i dati trattati nell'ambito del rapporto contrattuale con il Comune.

Il Concessionario è tenuto, come il Comune stesso, al rispetto e all'applicazione della normativa in vigore in materia di trattamento di dati personali (GDPR 679/2016 e D. Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione di dati personali" e successive modifiche).

ART. 18

SPESE

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti il presente contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a totale ed esclusivo carico della concessionaria senza possibilità di rivalsa nei riguardi del Comune

committente.

Di ciò richiesto, io Segretario Generale ho ricevuto il presente atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti con esclusione dell'allegato capitolato speciale d'appalto, per espressa volontà delle medesime che hanno i requisiti di legge e che dichiarano di già ben conoscerlo, dalle stesse viene dichiarato conforme alla loro volontà innanzi verbalmente espressami ed in segno di accettazione viene sottoscritto unitamente me medesimo.

Il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia consta di dodici pagine intere e di nove righe della dodicesima pagina, fino alle firme ed escluse le stesse.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONCEDENTE

COMUNE DI LUSERNA-LUSÉRN

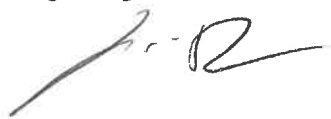
Nerio Giovanazzi



LA CONCESSIONARIA

RIFUGIO MALGA CAMPO DI CARPENTAR DANIELE

& C. S.N.C. sig. Carpentari Daniele



IL SEGRETARIO GENERALE

- dott. Bravin Alessandro -

