



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

CAPITOLATO PRESTAZIONALE TECNICO

Riferimenti normativi

- D.lgs. 210/2003 Attuazione della direttiva 2000/9/CE in materia di impianti a fune adibiti al trasporto di persone e relativo sistema sanzionatorio.
- Regolamento UE 2016/424 relativo agli impianti a fune, che abroga la direttiva 2000/9/CE.
- D.lgs. n. 152/2004 Modifiche all'articolo 23 del decreto legislativo 12 giugno 2003, n. 210, in materia di impianti a fune adibiti al trasporto di persone.
- D.D 172/2021 M.I.M.S. Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili dipartimento per i trasporti e la navigazione - Recante Disposizioni e specificazioni tecniche per le infrastrutture degli impianti a fune adibiti al trasporto di persone;
- D.M. 400/1998 Regolamento generale recante norme per le funicolari aeree e terrestri in servizio pubblico destinate al trasporto di persone.
- D.M. 203/2015 Regolamento recante norme regolamentari in materia di revisioni periodiche, di adeguamenti tecnici e di varianti costruttive per i servizi di pubblico trasporto effettuati con funivie, funicolari, sciovie e slittinovie destinate al trasporto di persone.
- D.M 144/2016 Prescrizioni tecniche riguardanti l'esercizio e la manutenzione delle funi e dei loro attacchi degli impianti a fune adibiti al trasporto pubblico di persone.
- D.M. 392/2003 Regolamento concernente modifica dell'articolo 7 del decreto del Ministro dei trasporti e della navigazione 4 agosto 1998, n. 400, recante norme per le funicolari aeree e terrestri in servizio pubblico destinati al trasporto di persone.
- D.lgs. 81/2008 Testo unico in materia di salute e sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro.
- D.P.R. 503/1996 Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

- D.M. 37/2008 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a), del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici).
- D.lgs 152/2006 Recante Norme in materia ambientale.
- L. 363/2003 e s.m.i. Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport invernali da discesa e da fondo.
- L.R. Sicilia 12/2021 Norme in materia di aree sciabili e di sviluppo montano;
- D.lgs 36/2023 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici.
- L. 241/1990 Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.

Art. 1 – Oggetto

1. Il presente capitolato ha come oggetto il servizio di gestione degli impianti di risalita del comprensorio sciistico e sportivo di Piano Battaglia, sito nel Comune di Petralia Sottana (PA) e la valorizzazione degli *asset* immobiliari ad essi pertinenti e funzionali nella disponibilità della Città Metropolitana di Palermo (per i cui dettagli si rimanda alla *Relazione tecnico-illustrativa*). La concessione comprende la gestione dei beni e la facoltà per l'Operatore Economico (di seguito, "l'Operatore Economico") di eseguire interventi di miglioramento e/o adeguamento funzionale volti all'attivazione e al potenziamento di servizi di pubblica utilità. L'Operatore Economico assume l'obbligo di garantire la piena operatività, la custodia e la vigilanza dell'intero sistema per tutta la durata del contratto, ivi comprese tutte le attività e i servizi funzionali al corretto esercizio degli impianti affidati anche ove non materialmente e puntualmente riportate nel presente capitolato.
2. La concessione dei servizi ricomprende anche la messa a disposizione dei beni necessari e funzionali alla loro erogazione. Tali beni sono puntualmente individuati e descritti nella nel doc. *Relazione tecnico-illustrativa* e costituiscono il complesso delle



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

- strutture destinate al perseguimento delle finalità previste. L'elenco dei beni, unitamente alle specifiche relative alle loro caratteristiche strutturali e funzionali, è consultabile nella medesima Relazione e nei relativi allegati, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.
3. I seguenti immobili sono di proprietà della Città Metropolitana di Palermo:
 - a. Edificio polifunzionale (adiacente al Rifugio Grifone);
 - b. Strade provinciali ed eventuali parcheggi che potranno essere ricavati sulla carreggiata SP54.

 4. I seguenti immobili sono nella titolarità della Città Metropolitana di Palermo in quanto immobili concessi dalla Regione Siciliana alla Città Metropolitana di Palermo:
 - a. Impianto di risalita, piste da sci e immobili di pertinenza;
 - b. Pianoro;
 - c. aree di parcheggio.

 5. In coerenza con le finalità con le finalità indicate nel doc. *Disciplinare di Gara* l'Operatore Economico si impegna a effettuare le seguenti attività fondamentali:
 - a. Gestione tecnico-manutentiva, offerta di servizi al pubblico, custodia, pulizia e apertura degli impianti funiviari;
 - b. Gestione tecnico-manutentiva, offerta di servizi al pubblico, custodia, pulizia e apertura delle piste da sci;
 - c. Valorizzazione dell'area per attività diverse dallo sci nella stagione invernale ed estiva;
 - d. Fornitura di servizi igienici pubblici mediante infrastrutture temporanee ed eventualmente mediante la realizzazione di nuovi impianti fissi presso l'Edificio polifunzionale;
 - e. Servizi di gestione degli spazi e dei servizi di parcheggio;
 - f. Attività e servizi per la valorizzazione e lo sviluppo della stazione turistica.

 6. A tal fine, il progetto di gestione e valorizzazione dovrà contemplare la conduzione e la custodia dei seguenti immobili da parte del Concessionario, per la cui descrizione si rimanda al doc. *Relazione tecnico-illustrativa* e ai relativi allegati:
 - a. Impianti di risalita, immobili di pertinenza e piste da sci:



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

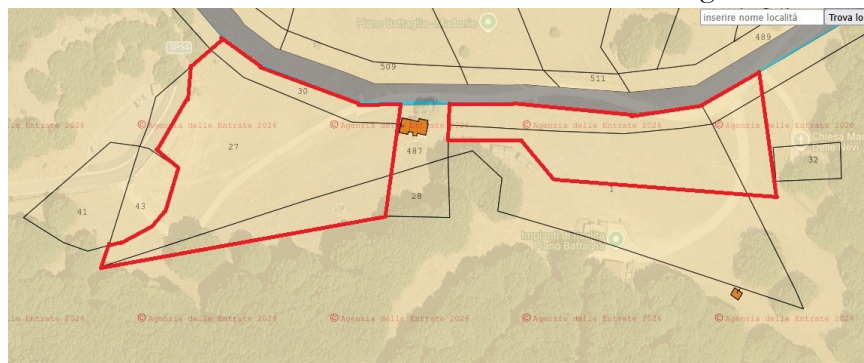
DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

- i. Seggiovia Mufara e relative pertinenze (si veda *All. 1_Piano manutenzione seggiovia*)
 - ii. Sciovia (si veda *All. 2_Piano manutenzione sciovia*)
 - iii. Tapis roulant
 - iv. Piste da sci
- b. Aree di parcheggio così identificate (si vedano allegati: *All. 3_Vista strade e parcheggi*, *All. 4_Dettaglio parcheggi*, *All. 5_Lista parcheggi*):
- i. Parcheggio Sciatori (km ca 16,7), area pari a 1.100 mq.
 - ii. Parcheggio Dolina (km ca 17,1), area pari a 250 mq.
 - iii. Parcheggio Grifone (km ca 18,0), area pari a 500 mq.
 - iv. Parcheggio Petralia Bus (km ca 18,15), area pari a 2.730 mq.
 - v. Parcheggio Faguare (km ca 18,8), area pari a 1.885 mq.

Con riferimento al parcheggio “Faguare”, si evidenzia che lo stesso insiste su particelle catastali distinte, di cui una parte intestata a più Comuni. La disponibilità effettiva dell’area sarà oggetto di verifica.

Lungo la strada provinciale SP54 proveniente da Petralia Sottana, potranno essere ricavati ulteriori posti auto a latere della carreggiata dal km 18,3 al km 20,3, previa presentazione da parte dell’Operatore Economico di una istanza alla Città Metropolitana di Palermo. Complessivamente, si stima che potranno essere messi nella gestione dell’Operatore Economico aree di parcheggio equivalenti a circa 350 posti auto.

- c. Aree ricreative all’interno del Pianoro di Piano Battaglia;





CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

- d. Il piano terra e le pertinenze dell'Edificio polifunzionale;
 - e. Il mezzo battipista, ad oggi nella disponibilità del gestore uscente e di proprietà della Città Metropolitana di Palermo.
 - f. Altri beni presenti all'interno degli immobili, a discrezione dell'Operatore Economico e fatta salva la possibilità di richiedere lo sgombero alla Città Metropolitana di Palermo.
7. L'Operatore Economico si impegna a presentare una relazione annuale delle attività svolte, ai fini della verifica del rispetto degli impegni previsti dal presente capitolato, nonché dello svolgimento delle attività descritte nel progetto tecnico di gestione e valorizzazione presentato in sede di gara.
8. La Città Metropolitana di Palermo verificherà il rispetto degli impegni previsti dal presente capitolato, nonché lo svolgimento delle attività descritte nel progetto tecnico di gestione e valorizzazione presentato in sede di gara.

Art. 2 – Stato delle Strutture

1. La Città Metropolitana di Palermo mette a disposizione del Concessionario le strutture e le relative attrezzature necessarie all'erogazione dei servizi, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna, come risultante dal relativo verbale sottoscritto tra le parti. Il Concessionario si impegna a non alterare né compromettere le condizioni di idoneità e sicurezza delle strutture e degli impianti, nel rispetto della normativa vigente; in caso contrario, ogni responsabilità resterà esclusivamente a suo carico, con esclusione di qualsivoglia responsabilità in capo alla Città Metropolitana di Palermo e alla Regione Siciliana.
2. Eventuali interventi di valorizzazione, riqualificazione o adeguamento funzionale degli immobili e delle aree esterne, finalizzati all'attivazione dei servizi di pubblica utilità, dovranno essere realizzati a cura e a spese dal Concessionario nel pieno rispetto dei requisiti di idoneità e sicurezza previsti dalla normativa vigente. Tali



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

interventi dovranno essere previamente comunicati alla Città Metropolitana di Palermo e da questa autorizzati, e dovranno essere realizzati in conformità alle prescrizioni urbanistiche, edilizie e ambientali applicabili, ivi inclusi i regolamenti dell'Ente Parco delle Madonie e ogni altro vincolo insistente sull'area.

Art. 3 – Durata della Concessione

1. La presente concessione ha durata di 9 anni. Il periodo è stato calcolato tenendo conto dei parametri fissati dall'art. 178 del D. Lgs. n. 36/2023. Ed infatti, in conformità al comma 1 del citato articolo l'ente concedente ha determinato la durata in funzione dei lavori o servizi richiesti al concessionario. Inoltre, in conformità al comma 2, è stato verificato che la durata massima prevista *“non supera il periodo di tempo in cui si può ragionevolmente prevedere che il concessionario recuperi gli investimenti effettuati nell'esecuzione dei lavori o dei servizi, insieme con un ritorno sul capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici assunti dal concessionario per rispondere alle esigenze riguardanti, ad esempio, la qualità o il prezzo per gli utenti ovvero il perseguimento di elevati standard di sostenibilità ambientale”*, come può desumersi dal *doc. Piano Economico Finanziario*. In conformità al comma 3 del citato articolo *“gli investimenti presi in considerazione ai fini del calcolo comprendono sia quelli iniziali sia quelli in corso di concessione”*.

Art. 4 – Gestione tecnico-manutentiva, offerta di servizi al pubblico, custodia, pulizia e apertura degli impianti funiviari

1. Il Concessionario deve garantire la continuità dell'esercizio, la perfetta efficienza e la sicurezza degli impianti funiviari con la dovuta diligenza tecnica, attivandosi affinché siano preservati gli standard funzionali necessari alla fruizione del comprensorio montano. Il servizio dovrà essere svolto nel rigoroso rispetto delle normative vigenti in materia di trasporti a fune. A tal fine, il Concessionario deve garantire:
 - a. Manutenzione Ordinaria e Preventiva: l'esecuzione puntuale di tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, ispezione, certificazione, controllo e pulizia necessarie per assicurare il regolare funzionamento in sicurezza e conforme alla normativa vigente dell'impianto prevenendo guasti o interruzioni del servizio. Si vedano a tal fine i Piani di Manutenzione allegati (*All. 1_Piano manutenzione seggiovia; All. 2_Piano manutenzione scivola*) e la normativa vigente. Ciò include l'esecuzione di ogni attività, intervento



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

manutentivo, fornitura o servizio che, pur non espressamente codificato da norme cogenti, risulti necessario secondo la migliore regola dell'arte e la diligenza professionale per garantire la piena funzionalità operativa dell'impianto, il decoro delle strutture e la preservazione dell'integrità patrimoniale dei beni affidati, prevenendone il degrado e assicurandone la massima vita tecnica utile.

- b. Adempimenti Normativi e Sicurezza: il mantenimento in corso di validità di tutte le autorizzazioni all'esercizio, facendosi carico delle visite periodiche, delle revisioni speciali, dei collaudi annuali e delle verifiche prescritte dagli Enti di controllo competenti (es. ANSFISA, Regione), nonché la regolare tenuta e aggiornamento del Registro di Giornale e del Registro di Manutenzione. Ricadono all'interno di questa categoria di attività a carico del Concessionario anche gli oneri necessari per il soddisfacimento delle prescrizioni ANSFISA che emergeranno da visite, sopralluoghi e ogni altra attività di controllo prevista dalla normativa vigente.
- c. Direzione di Esercizio: la nomina e la presenza delle figure professionali obbligatorie per legge (es. Direttore di Esercizio, Capo Servizio), responsabili della sorveglianza tecnica e operativa degli impianti.
- d. Piano di Soccorso: la predisposizione e l'aggiornamento costante di un piano di evacuazione e soccorso in linea, garantendo la disponibilità delle attrezzature necessarie, l'addestramento del personale addetto e ogni altro onere previsto dalla normativa vigente, al fine di assicurare l'incolumità dei passeggeri in caso di fermo impianto.
- e. Forniture e Connettività: la fornitura costante di energia elettrica necessaria alla trazione e ai servizi ausiliari, nonché il mantenimento di un sistema di comunicazione (telefonico o via radio) efficiente e ridondante tra le stazioni (motrice e di rinvio) e con i soccorsi esterni, indispensabile per la gestione delle emergenze. Sono a carico del Concessionario tutte le utenze, nonché gli oneri connessi alla relativa attivazione, gestione e voltura.



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

- f. L'esecuzione di qualsiasi altra attività richiesta dalle leggi vigenti in materia di trasporti a fune o dalle competenti Autorità di controllo, incluso l'Ente Parco delle Madonie, necessaria per mantenere l'impianto in condizioni di operatività legale, commerciale e di sicurezza per l'utenza, il personale e l'ambiente.

Resta in ogni caso fermo che il Concessionario è tenuto al rispetto di tutte le disposizioni normative e regolamentari vigenti, nazionali e locali, applicabili alla gestione degli impianti e dei servizi, anche se non espressamente richiamate nel presente documento.

2. Nel periodo compreso tra l'8 dicembre e il 28 febbraio, il Concessionario è tenuto ad assicurare la funzionalità degli impianti nei fine settimana per attività sciistica, nei giorni festivi e durante le vacanze scolastiche (Natale e Carnevale come da calendario scolastico della Regione Siciliana) per almeno 6 ore giornaliere.
3. Nel periodo invernale è riconosciuta al Concessionario la facoltà di non procedere all'apertura al pubblico qualora si verificano una o entrambe le seguenti condizioni ostative:
 - a. Assenza di condizioni minime di innevamento: tale condizione deve essere accertata a seguito dell'espletamento di ogni tentativo di preparazione delle piste secondo la migliore regola dell'arte. La non sciabilità deve essere motivata e certificata dal Direttore di Esercizio mediante annotazione sul Registro di Giornale.
 - b. Condizioni meteorologiche avverse: presenza di vento, nebbia o altri fenomeni che pregiudichino la sicurezza dell'esercizio, anch'essi puntualmente annotati sul Registro di Giornale.

La Città Metropolitana di Palermo si riserva la facoltà di effettuare verifiche ispettive per accertare la veridicità delle condizioni annotate. Qualora, a seguito di verifica, l'Ente ritenga sussistenti le condizioni per l'esercizio, potrà ordinare formalmente l'apertura degli impianti, che dovrà avvenire entro e non oltre le 48 ore successive alla notifica della richiesta, fatta salva la facoltà per l'Operatore Economico di far



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

pervenire, entro il medesimo termine perentorio, motivate controdeduzioni tecniche a firma del Direttore di Esercizio, comprovanti l'impossibilità oggettiva di garantire i parametri di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

In assenza di tali controdeduzioni o qualora esse non siano fondate su oggettivi impedimenti tecnici o di sicurezza, il mancato adempimento all'ordine di apertura sarà considerato a tutti gli effetti inadempimento contrattuale sanzionabile.

4. il Concessionario ha l'obbligo di garantire l'apertura per almeno 4 ore giornaliere dell'impianto Seggiovia Mufara per il trasporto pedonale/escursionistico e di mountain-bike secondo il seguente calendario minimo:
 - a. Apertura per almeno 20 giorni dal 15 luglio al 30 agosto;
 - b. Apertura per almeno 30 giorni complessivi nel periodo 1° maggio – 30 settembre.

È ammesso l'utilizzo degli impianti di risalita da parte del Concessionario per manifestazioni ed eventi, che comportino la temporanea chiusura al pubblico non interessato all'evento, a fronte della preventiva comunicazione e dell'acquisito consenso da parte della Città Metropolitana di Palermo. Le suddette manifestazioni ed eventi dovranno essere organizzate nel rispetto della normativa vigente applicabile, con particolare riferimento agli aspetti di sicurezza, ordine pubblico, tutela ambientale e gestione dei flussi di pubblico.

5. Le parti riconoscono la funzione sistemica e regolare degli impianti funiviari quale volano imprescindibile per l'economia turistica di Piano Battaglia. Pertanto, il mancato rispetto degli obblighi di apertura o la non giustificata indisponibilità del servizio costituiscono grave inadempimento contrattuale e saranno soggetti all'applicazione delle sanzioni previste dal presente capitolato.
6. Sarà ritenuto elemento premiante la presentazione di proposte volte a valorizzare l'utilizzo dell'impianto Tapis Roulant nel periodo estivo a servizio di attività ludico-ricreative, previa adozione di tutte le misure e gli adeguamenti tecnici necessari a garantire la sicurezza dell'utenza pedonale.
7. Sarà ritenuto elemento premiante la definizione di un piano di attività e investimenti volto a massimizzare la fruibilità dell'impianto Seggiovia Mufara indipendentemente



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

- dalle condizioni di innevamento e dalla stagione. Nello specifico, sarà valutato positivamente l'impegno a garantire l'apertura dell'impianto per uso escursionistico/panoramico anche nella stagione invernale (anche in assenza di neve), predisponendo i servizi necessari per il trasporto di pedoni e provvedendo, a propria cura, all'espletamento dei relativi obblighi di collaudo e all'adeguamento dei requisiti di sicurezza previsti per tali specifiche modalità di esercizio.
8. È onere e rischio del Concessionario determinare i beni necessari al servizio sia in termini di quantità che di qualità e vetustà, dato comunque l'obbligo di apertura previsto e l'assunzione del rischio operativo in capo al Concessionario anche con riferimento al recupero degli investimenti effettivamente realizzati.
 9. Il Concessionario dovrà garantire, in qualsiasi periodo dell'anno, l'esecuzione degli eventuali lavori di messa a norma, senza rivendicazione alcuna per il mancato introito conseguente all'eventuale sospensione o limitazione all'apertura degli impianti.
 10. L'amministrazione concedente potrà in ogni caso effettuare ogni lavorazione sulle piste, sugli impianti e sugli edifici in caso di specifici finanziamenti, creare nuove piste o impianti da poter concedere al concessionario senza che ciò comporti aumento del canone di gestione.

Art. 5 – Gestione tecnico-manutentiva, offerta di servizi al pubblico, custodia, pulizia e apertura delle piste da sci

1. Il servizio di gestione delle piste da sci è funzionale, complementare e inscindibile rispetto all'apertura degli impianti di risalita di cui al precedente Art. 4. Il Concessionario assume, a tutti gli effetti di legge, la qualifica di Gestore delle Aree Sciabili Attrezzate ai sensi della Legge nazionale n. 363/2003 e della normativa regionale vigente. In tale veste, egli è l'unico responsabile della predisposizione, manutenzione e messa in sicurezza dei tracciati sciabili serviti dagli impianti.
2. Per ogni giornata di apertura al pubblico per attività sciistica, il Concessionario ha l'obbligo tassativo di garantire la preparazione del manto nevoso tramite mezzi battipista (cd. gatti delle nevi), da effettuarsi negli orari di chiusura degli impianti, al fine di eliminare buche, cumuli o irregolarità e garantire la sciabilità in sicurezza del tracciato.



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

3. Al fine di garantire l'incolumità degli utenti, il Concessionario deve provvedere, a propria cura e spese e sotto la propria esclusiva responsabilità:
 - a. all'apposizione e al mantenimento della segnaletica prescritta dalla norma UNI di settore, indicante il grado di difficoltà delle piste (colore), i confini dei tracciati, gli incroci pericolosi, i divieti e lo stato di apertura/chiusura.
 - b. alla messa in sicurezza degli ostacoli fissi (es. piloni degli impianti, alberi, muri, ecc.) mediante idonei materassi di protezione, reti di contenimento o barriere di sicurezza, verificandone quotidianamente il corretto posizionamento con relativa manutenzione preventiva;
 - c. alla chiara delimitazione dei bordi pista laddove sussistano pericoli esterni (es. scarpate, dirupi);
 - d. alla rigorosa separazione dei flussi tra utenti sciatori e utenti pedoni/escursionisti, al fine di prevenire pericolose interferenze;
 - e. all'adozione di ogni ulteriore misura, precauzione o intervento manutentivo prescritto dalla normativa vigente (nazionale e regionale), dalle norme tecniche o dettato dalla comune prudenza e dalla regola dell'arte, necessario a garantire la sicurezza dell'area sciabile e prevenire situazioni di pericolo anche non espressamente tipizzate.

4. Al fine di garantire l'apertura delle piste anche in condizioni di scarso innevamento, il Concessionario ha l'obbligo di provvedere, durante la stagione estiva, primaverile e autunnale, alla perfetta manutenzione del fondo delle piste da sci e delle aree sciabili. In particolare, è tenuto a eseguire:
 - a. Sfalcio e trinciatura: il taglio raso dell'erba e della vegetazione arbustiva (sfalcio) su tutta la superficie sciabile, da effettuarsi prima delle prime nevicate (indicativamente entro il mese di ottobre), per permettere la battitura e la sciabilità anche con spessori minimi di neve.
 - b. Spietramento e livellamento: la rimozione manuale o meccanica di sassi mobili (spietramento) e la sistemazione di eventuali solchi dovuti al



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

dilavamento, al fine di preservare l'integrità del cotico erboso e garantire la sicurezza degli sciatori, nel rispetto delle prescrizioni ambientali dell'Ente Parco.

5. Il Concessionario deve garantire un efficiente servizio di primo soccorso e recupero in pista degli infortunati, raccordandosi con il Servizio Sanitario di Urgenza ed Emergenza (118) e, ove presenti, con le Forze dell'Ordine o il Soccorso Alpino promuovendo opportuni accordi quadro.
Il Concessionario dovrà assicurare la disponibilità delle attrezzature necessarie al trasporto degli infortunati (es. toboga, barelle) e la presenza di personale abilitato al primo intervento durante tutto l'orario di esercizio.
6. Il Concessionario ha il dovere inderogabile di disporre l'immediata chiusura temporanea delle piste (o di singoli tratti) qualora le condizioni di innevamento, meteorologiche o di visibilità non garantiscano l'incolumità degli utenti (es. presenza di ghiaccio vivo non fresabile, sassi affioranti, rischio valanghe, nebbia fitta).

Art. 6. - Valorizzazione del Pianoro di Piano Battaglia per attività ricreative diverse dallo sci nella stagione invernale ed estiva

1. Al fine di mitigare la dipendenza dalle condizioni di innevamento e garantire la vitalità della stazione turistica per l'intero arco dell'anno, il Concessionario dovrà presentare un "Piano attività outdoor" che individui e supporti lo sviluppo di attività complementari allo sci alpino sia in inverno che in estate. Tale Piano dovrà prevedere:
 - a. L'offerta di attività invernali alternative, quali a titolo esemplificativo: la tracciatura, segnalazione e battitura di percorsi dedicati alle racchette da neve/alla camminata distinti dalle piste da sci;
 - b. L'individuazione o manutenzione di sentieri per pedoni e biciclette (con diversi gradi di difficoltà);
 - c. Area scivolamento estiva (es. Predisposizione di superfici amovibili per il tubing) ed invernale, dedicata esclusivamente alla discesa con bob, slittini o "snow-tubing" (ciambelle gonfiabili), separata dai flussi sciatori e pedoni.



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

2. Sarà ritenuto elemento premiante la realizzazione di ulteriori attività outdoor tra cui, previa verifica da parte dell'operatore sulla compatibilità con la normativa regolamentare e legislativa vigente, a titolo esemplificativo:
 - a. Allestimento di “percorsi vita” o di sentieri didattici (es. percorso botanico, faunistico o geologico) con cartellonistica esplicativa e aree sosta.
 - b. la realizzazione e gestione di strutture ludiche in legno / parchi avventura all'interno del Pianoro di Piano Battaglia.
3. Per la realizzazione delle attività di cui ai commi precedenti, è riconosciuta al Concessionario la facoltà di:
 - a. Delimitare fisicamente le aree attrezzate (specie quelle ludiche e per bob) mediante sistemi di delimitazione amovibili di sufficiente qualità estetica e basso impatto visivo, realizzati con materiali naturali (es. staccionate in legno, pali di castagno, cordame) o comunque cromaticamente armonizzati con il contesto montano. È fatto espresso divieto di utilizzare, per le delimitazioni stabili o stagionali, materiali tipici della cantieristica provvisoria (quali reti in plastica arancione, nastri segnaletici bicolore o barriere in plastica "New Jersey") o calcestruzzo, salvo che per brevissimi periodi legati a esigenze momentanee di emergenza o manutenzione urgente.
 - b. Posizionare manufatti leggeri (es. casette in legno prefabbricate, chioschi, depositi attrezzi) privi di fondazioni stabili in cemento armato, semplicemente appoggiati al suolo o ancorati a secco, nel rigoroso rispetto dei vincoli paesaggistici e previo rilascio del Nulla Osta dell'Ente Parco delle Madonie. Tutte le strutture dovranno essere realizzate con materiali ecocompatibili (legno, pietra) e dovranno essere immediatamente rimovibili al termine della concessione o su richiesta dell'Ente per esigenze di tutela ambientale, secondo i requisiti ambientali obbligatori (CAM).
4. A fronte degli investimenti sostenuti per l'allestimento, la manutenzione, la messa in sicurezza e la sorveglianza delle aree attrezzate, il Concessionario ha facoltà di richiedere all'utenza il pagamento di un biglietto di ingresso o di una tariffa a consumo. Resta inteso che l'accesso alle aree naturali non attrezzate e ai sentieri pubblici di transito dovrà rimanere libero e gratuito.



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

5. L'esecuzione di qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria, riqualificazione, nuova costruzione o installazione di strutture (fisse, amovibili o temporanee) previsto nel presente Capitolato o proposto dall'Operatore Economico in sede di Offerta Tecnica, è tassativamente subordinata al preventivo ottenimento di tutti i titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente.
6. Il Concessionario prende atto che l'intera area oggetto di concessione ricade all'interno del perimetro del Parco delle Madonie ed è sottoposta a rigorosi vincoli di tutela ambientale e paesaggistica. Pertanto, ogni intervento che comporti modificazione dello stato dei luoghi (ivi inclusi, a titolo esemplificativo: movimenti terra, posa di reti e recinzioni, installazione di casette in legno o servizi igienici, tracciatura di sentieri) potranno essere realizzati solo su espressa autorizzazione della Città Metropolitana di Palermo nonché previa acquisizione del Nulla Osta dell'Ente Parco e, ove necessario, alla procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (VIInCA). Tali interventi saranno realizzati a cura e spese dell'Operatore Economico, che dovrà farsi carico della preventiva analisi della compatibilità degli interventi proposti con la normativa regolamentare e legislativa vigente, nonché del rischio che i predetti enti non diano le autorizzazioni o nulla osta necessari.
7. Tutti gli oneri tecnici, economici e amministrativi necessari per la predisposizione dei progetti, la presentazione delle istanze e l'ottenimento dei pareri sono a esclusivo carico del Concessionario. Il Concessionario assume su di sé l'intero rischio amministrativo legato ai tempi di rilascio delle autorizzazioni o all'eventuale diniego da parte degli Enti competenti. In caso di diniego o di prescrizioni limitative che impediscano la realizzazione di un intervento proposto, il Concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa risarcitoria o di adeguamento delle parti economiche nei confronti della Città Metropolitana di Palermo, né richiedere revisioni del canone o della durata della concessione.
8. È fatto assoluto divieto di avviare qualsiasi lavorazione in assenza dei prescritti titoli. La realizzazione di opere abusive o difformi dai progetti approvati costituisce gravissimo inadempimento contrattuale e causa di risoluzione immediata della concessione, fatto salvo l'obbligo del Concessionario di provvedere, a proprie spese,



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

alla rimessione in pristino dei luoghi e al pagamento delle sanzioni amministrative e penali previste dalla legge.

9. Tutti gli interventi di carattere immobile o di modificazione permanente del suolo realizzati dal Concessionario acquisiranno, per il principio di accessione, la natura di proprietà pubblica dell'ente pubblico titolare fin dal momento della loro realizzazione.
10. L'Operatore Economico prende atto ed accetta che il piano di ammortamento degli investimenti dovrà necessariamente coincidere con la durata residua del contratto di concessione, indipendentemente dall'effettiva data di ultimazione e in deroga alle ordinarie aliquote tabellari. Pertanto, alla scadenza naturale o anticipata della concessione, le opere inamovibili resteranno acquisite al patrimonio dell'Ente concedente a titolo gratuito.

L'Operatore Economico rinuncia fin d'ora, in modo espresso e irrevocabile, a richiedere qualsiasi indennizzo, rimborso, valore di subentro o compenso relativo all'eventuale quota di capitale non ancora ammortizzata a causa di ritardi esecutivi o ridotta durata residua.

11. Diversamente da quanto previsto al comma precedente, tutte le strutture, attrezzature e manufatti a carattere amovibile o precario installati dall'Operatore Economico per l'esercizio delle attività, resteranno di esclusiva proprietà del Concessionario. Al termine della concessione, l'Operatore Economico avrà l'obbligo inderogabile di procedere, a propria totale cura e spese, alla completa rimozione e asporto di tali beni, provvedendo altresì al ripristino dell'originario stato dei luoghi e alla pulizia dell'area, salvo diverso accordo scritto con l'Ente concedente qualora vi sia un interesse pubblico al mantenimento di specifiche attrezzature.
12. Qualora l'Operatore Economico, come risultante dal verbale di riconsegna, non provveda alla rimozione e al ripristino entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni dalla scadenza della concessione, la Città Metropolitana di Palermo avrà facoltà di:



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

- a. Acquisire gratuitamente i beni lasciati in loco, senza nulla dovere all'Operatore Economico;
- b. Oppure, a sua insindacabile scelta, procedere d'ufficio alla rimozione e allo smaltimento dei beni, addebitando i relativi costi (inclusi quelli di scarica e trasporto) all'Operatore Economico uscente, rivalendosi sulla Cauzione definitiva o mediante ingiunzione di pagamento.

Art. 7 – Attività per la fornitura di servizi igienici pubblici mediante infrastrutture temporanee o mediante la realizzazione di nuovi impianti fissi presso l'Edificio polifunzionale

1. L'Operatore Economico ha l'obbligo di garantire, per ogni giornata di apertura degli impianti di risalita, la piena disponibilità e funzionalità dei servizi igienici situati presso la stazione di valle dell'impianto Seggiovia Mufara. I suddetti servizi dovranno essere mantenuti in condizioni di efficienza, igiene e sicurezza e dovrà esserne assicurato il libero accesso all'utenza munita di regolare titolo di viaggio, nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza delle aree sciabili.
2. Al fine di fronteggiare i picchi di affluenza, garantire adeguati standard igienico-sanitari e tutelare le risorse naturali, oltre a quanto disponibile presso l'impianto Seggiovia Mufara, l'Operatore Economico è tenuto ad assicurare a propria cura e spese la disponibilità di ulteriori postazioni igieniche (WC) accessibili al pubblico, dimensionate come segue:
 - a. Periodo di massimo afflusso invernale: Disponibilità minima di n. 20 (venti) postazioni complessive (tra fisse e mobili) nei sabati, domeniche e festivi compresi tra l'8 dicembre e il 28 febbraio, da distribuirsi al fine di coprire sia le aree di parcheggio sia le aree del pianoro.
 - b. Periodo estivo: Disponibilità minima di n. 5 (cinque) postazioni complessive nei mesi di luglio e agosto, da distribuirsi al fine di coprire sia le aree di parcheggio sia le aree del pianoro.

Tale obbligo potrà essere assolto mediante il noleggio e la posa in opera di infrastrutture temporanee amovibili (bagni chimici di tipo evoluto o moduli



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

containerizzati), da posizionare nel rispetto del decoro e delle prescrizioni dell'Ente Parco.

3. Al fine di garantire un adeguato livello di servizio, è riconosciuta all'Operatore Economico la facoltà di proporre la realizzazione di servizi igienici fissi, all'interno o nelle pertinenze dell'edificio polifunzionale "POP 10", nel rispetto dei vincoli normativi e autorizzativi vigenti.

L'intervento si intende a totale cura e spese del Concessionario (progettazione, esecuzione, allacciamenti, collaudi), senza oneri per la Città Metropolitana di Palermo. La realizzazione è subordinata alla preventiva approvazione del progetto da parte degli Enti pubblici all'acquisizione di tutti i necessari titoli abilitativi, con particolare riferimento al Nulla Osta dell'Ente Parco delle Madonie.

Le opere inamovibili realizzate dal Concessionario, in forza del principio di accessione di cui all'art. 934 c.c., diverranno automaticamente di proprietà dell'ente pubblico, senza diritto ad alcun compenso o indennizzo, salvo quanto eventualmente previsto dalla *lex specialis* o dalla convenzione di concessione.

L'Operatore Economico prende atto e accetta che il periodo di ammortamento dell'investimento è limitato alla durata residua della concessione e non sarà in alcun modo prorogato in relazione alla data di ultimazione dei lavori.

L'Operatore Economico rinuncia fin d'ora, in modo espresso e irrevocabile, a richiedere qualsiasi indennizzo, rimborso, valore di subentro, imputando ogni eventuale residuo contabile interamente al proprio rischio d'impresa.

Pertanto, alla scadenza naturale della concessione, le opere si intenderanno integralmente ammortizzate e passeranno nella proprietà dell'ente pubblico a titolo gratuito, senza che l'Operatore Economico possa vantare alcun diritto a indennizzi, rimborsi o valore di subentro per la quota di ammortamento eventualmente non maturata a causa dei tempi tecnici di realizzazione.

4. L'Operatore Economico dovrà garantire a propria cura e spese l'apertura, la sorveglianza, la pulizia e la sanificazione frequente dei servizi igienici (sia fissi che



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

- temporanei) durante tutto l'orario di esercizio. Per la fruizione dei servizi igienici pubblici aggiuntivi (diversi da quelli riservati agli utenti degli impianti di cui al comma 1), l'Operatore Economico ha facoltà di richiedere un corrispettivo all'utenza. Il costo del servizio a carico dell'utente non potrà superare l'importo di Euro 2,00 (Euro due/00) per singolo accesso.
5. La Città Metropolitana di Palermo si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione sullo stato di disponibilità e funzionalità dei servizi. Qualora venga accertata una carenza nel numero di postazioni o nello stato igienico-funzionale delle stesse, l'Ente invierà una diffida formale all'Operatore Economico ordinando il ripristino degli standard di servizio entro e non oltre le 48 ore successive. Decorso inutilmente tale termine, la Città Metropolitana di Palermo avrà facoltà di esercitare il potere sostitutivo, provvedendo direttamente (es. tramite noleggio d'urgenza di bagni chimici da ditta terza) a spese del Concessionario. I relativi costi, comprensivi degli oneri amministrativi, saranno recuperati mediante rivalsa diretta su ogni somma o credito a qualsiasi titolo vantato dall'Operatore Economico nei confronti dell'Ente o, in mancanza, mediante le procedure di recupero coattivo previste dalla legge, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

Art. 8 – Attività e servizi di gestione degli spazi e dei servizi di parcheggio

1. Al fine di garantire una corretta viabilità e una efficiente gestione dei flussi, l'Operatore Economico dovrà presentare un "Piano di gestione e servizio delle aree di parcheggio".
2. L'Operatore Economico ha l'obbligo di garantire la gestione ordinata, la sorveglianza, la manutenzione e la pulizia delle aree di parcheggio affidate in concessione, al fine di assicurare la fluidità della viabilità interna e l'accessibilità sicura agli impianti di risalita e alle attività commerciali di Piano Battaglia.
3. Le aree di sosta devono essere rese fruibili e sicure prima dell'orario di apertura degli impianti (indicativamente entro le ore 8:00), garantendo la massima capacità ricettiva prevista.



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

4. È onere del Concessionario adottare tutte le misure fisiche e organizzative necessarie per impedire la sosta irregolare (c.d. parcheggio selvaggio) che possa intralciare il transito dei mezzi di soccorso, lo sgombero neve o la viabilità pubblica. A tal fine, l'Operatore Economico dovrà:
 - a. provvedere alla recinzione o delimitazione fisica chiara delle aree di sosta autorizzate (mediante staccionate, barriere amovibili, paline o cordoli), impedendo l'accesso e lo stazionamento in aree non idonee o di manovra.
 - b. garantire la presenza di personale addetto (movieri/ausiliari) nei giorni di afflusso (fine settimana e festivi invernali) per indirizzare i flussi veicolari e ottimizzare il riempimento degli stalli.
5. L'Operatore Economico è responsabile dello sgombero neve e del trattamento antighiaccio all'interno dei parcheggi e delle relative vie di accesso/uscita.
6. Al fine di preservare il decoro e la tutela ambientale del contesto naturalistico (Parco delle Madonie), l'Operatore Economico ha l'obbligo di allestire e mantenere, all'interno di ciascuna area di parcheggio affidata, appositi punti di raccolta per i rifiuti minuti prodotti dall'utenza (es. isole ecologiche di cortesia). Tali postazioni dovranno:
 - a. Prevedere la rigorosa separazione delle frazioni merceologiche (carta, plastica, vetro, indifferenziato) in conformità con le modalità di raccolta differenziata vigenti nel Comune territorialmente competente;
 - b. Essere dotate di idonei contenitori anti-vento e anti-intrusione fauna (chiusi o dotati di coperchio basculante), al fine di impedire la dispersione accidentale dei rifiuti nell'ambiente circostante;
 - c. Essere oggetto di svuotamento e pulizia frequente a cura del Concessionario, il quale dovrà provvedere al successivo conferimento secondo le normative locali, evitando tassativamente l'accumulo o il traboccamento dei materiali.
7. Sarà ritenuto elemento premiante la previsione di un piano di gestione della mobilità in grado di privilegiare una logica di razionalizzazione degli spazi basata sulla tipologia di utenza:
 - a. Destinazione prioritaria delle aree di sosta più prossime agli impianti alle autovetture private, per favorire l'accessibilità.



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

- b. Adozione del sistema "Stop & Go" per i bus turistici, prevedendo aree dedicate esclusivamente al carico/scarico passeggeri in prossimità della stazione, con obbligo successivo di stazionamento in aree decentrate o poste a quota inferiore, al fine di non saturare gli spazi pregiati del centro stazione.
8. Sarà ritenuto elemento premiante la previsione di implementazione un sistema di informazione e gestione digitale della disponibilità al fine di rendere disponibile (via web/app) un sistema di prenotazione anticipata del posto auto, che consenta all'utente di acquistare il diritto di sosta prima della partenza garantendo la certezza del posto.
9. Sarà ritenuto elemento premiante la promozione di politiche di integrazione tariffaria, ad esempio, permettendo l'acquisto combinato di "Parcheggio + Skipass" o "Parcheggio + Servizi Ristorativi" in un'unica transazione digitale.

Art. 9 – Attività e servizi per la valorizzazione e lo sviluppo della stazione turistica

1. Il Concessionario non si limita alla conduzione tecnica degli immobili, ma assume altresì un ruolo strategico in qualità di promotore e integratore dell'offerta turistica di Piano Battaglia. A tal fine, il Concessionario è obbligato a garantire una funzione di raccordo operativo con gli altri operatori economici locali (ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, strutture ricettive, esercizi di ristorazione, guide, scuole di sci, noleggiatori, ecc.), al fine di assicurare la costruzione di un'immagine coordinata e unitaria del prodotto turistico e la commercializzazione coordinata di servizi integrati.
2. L'Operatore Economico è tenuto a presentare un "Piano di Sviluppo Turistico" che individui:
 - a. Progetti concreti di collaborazione commerciale con le aree turistiche costiere (es. Cefalù) e con i borghi madoniti, finalizzati alla creazione di pacchetti turistici integrati (es. "mare e montagna", oppure navette dedicate dai poli alberghieri della costa verso la stazione sciistica).
 - b. Iniziative strutturate per intercettare la domanda dell'area metropolitana di Palermo nei giorni feriali e fuori stagione, quali, ad esempio:



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

- i. Accordi con Istituti Scolastici per settimane bianche, campi scuola natura o giornate di educazione ambientale.
 - ii. Partnership con Associazioni Sportive e Federazioni per l'organizzazione di ritiri in quota, allenamenti o gare (corsa in montagna, MTB, orienteering)
 - c. Capacità di aggregare l'offerta locale proponendo al mercato pacchetti unici che comprendano: Ticket Impianti + Ristorazione + Noleggio + (eventuale) Pernottamento. L'obiettivo è trasformare la fruizione frammentata in un "Prodotto Piano Battaglia" acquistabile con un click.
 - d. Programmazione di un calendario eventi (inverno ed estate) che valorizzi le eccellenze enogastronomiche e le tradizioni locali, in sinergia con l'Ente Parco delle Madonie e i Comuni.
3. L'Operatore Economico è tenuto a garantire una presenza costante e professionale sui canali di comunicazione, assicurando:
 - a. la gestione e l'aggiornamento costante (grafico e contenutistico) di un portale web dedicato alla stazione, che fornisca in tempo reale lo stato di apertura impianti, meteo e webcam;
 - b. la creazione e la gestione di account sui principali social media (es. Facebook, Instagram, YouTube) con un piano editoriale settimanale, utilizzando un linguaggio visivo di alta qualità (foto/video professionali) per interagire con la community.
 - c. Il caricamento e l'aggiornamento sistematico di informazioni e offerte sui principali portali di promozione turistica regionale (es. VisitSicily, Consorzio Turistico Cefalù Madonie, Balarm, ecc.).
4. Sarà ritenuto elemento premiante l'allestimento di un Info-Point turistico non presidiato, che fornisca informazioni tramite cartellonistica (all'occorrenza "legato" a materiale digitale mediante QR code), al fine di offrire un servizio di prima accoglienza. All'Operatore Economico è concessa la possibilità di allestire tale Info-Point, all'interno, nelle adiacenze o in aderenza all'Edificio Polifunzionale, garantendo sempre e comunque il pieno rispetto della normative urbanistica, dei regolamenti dell'Ente Parco e della normative di sicurezza, nonché delle autorizzazioni previste e della normativa di settore.



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

L'investimento per l'allestimento si intende a totale cura e spese del Concessionario, previa approvazione del progetto da parte dell'Ente concedente.

L'Operatore Economico prende atto ed accetta che il periodo di ammortamento dell'investimento dovrà necessariamente coincidere con la durata residua del contratto di concessione, indipendentemente dall'effettiva data di ultimazione dei lavori.

L'Operatore Economico rinuncia fin d'ora, in modo espresso e irrevocabile, a richiedere qualsiasi indennizzo, rimborso, valore di subentro, imputando ogni eventuale residuo contabile interamente al proprio rischio d'impresa.

Pertanto, alla scadenza naturale della concessione, le opere si intenderanno integralmente ammortizzate e passeranno nella piena disponibilità dell'Ente concedente a titolo gratuito, senza che l'Operatore Economico possa vantare alcun diritto a indennizzi, rimborsi o valore di subentro per la quota di ammortamento eventualmente non maturata a causa dei tempi tecnici di realizzazione.

5. Sarà ritenuto elemento premiante la promozione di politiche di integrazione tariffaria, ad esempio, permettendo l'acquisto combinato di "Parcheggio + Skipass" o "Parcheggio + Servizi Ristorativi" in un'unica transazione digitale.
6. Sarà ritenuto elemento premiante la realizzazione di progetti (anche in collaborazione con altri stakeholder) per la digitalizzazione della fruizione, con particolare riferimento alla cartografia digitale (mappe raster) e georeferenziata (es. tracce GPS, file GPX/KML) dei sentieri e dei percorsi, resa disponibile gratuitamente all'utenza tramite il sito web o l'integrazione con le principali App outdoor di settore (es. Komoot, OutdoorActive, ecc.), al fine di migliorare l'orientamento e la sicurezza dei visitatori.

Art. 10 – Risorse umane e requisiti professionali del personale impiegato

1. L'Operatore Economico dovrà impiegare personale dotato delle necessarie qualifiche ed esperienze per il corretto svolgimento dei compiti assegnati nell'ambito del comprensorio di Piano Battaglia. In particolare, il personale addetto agli impianti



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

- funiviari dovrà essere in numero adeguato alle caratteristiche tecniche, alla stagionalità ed all'affluenza dell'utenza e secondo i dettami minimi dell'ANSFISA competente. Le figure professionali previste dalla normativa vigente in materia di impianti di risalita dovranno essere in possesso dei requisiti di idoneità e delle abilitazioni di legge.
2. In fase di inizio delle attività, l'Operatore Economico dovrà indicare le figure professionali di cui intende avvalersi nel rispetto delle disposizioni vigenti e il nominativo dei soggetti titolari dell'incarico, i cui compensi saranno in capo all'Operatore Economico per tutta la durata della concessione.
 3. Il soggetto aggiudicatario è tenuto a comunicare tempestivamente ogni eventuale variazione relativa ai soggetti incaricati, fornendo idonea documentazione attestante il possesso dei requisiti prescritti in capo ai nuovi incaricati. È altresì consentito, previa autorizzazione della Città Metropolitana di Palermo, che un medesimo soggetto ricopra più incarichi, purché tale cumulo sia compatibile con la normativa vigente, con le disposizioni contrattuali e con le prescrizioni in materia di sicurezza.
 4. L'Operatore Economico deve assicurare il rispetto degli obblighi di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii. e dovrà comunicare i nominativi per figure preposte e mantenere l'elenco aggiornato entro 10 giorni dalla nomina e mantenere aggiornato l'elenco dei nominativi delle persone indicate nei diversi ruoli.

Art. 11 – Riconsegna delle strutture

1. Alla scadenza della concessione l'Operatore Economico dovrà restituire gli impianti, le strutture, gli accessori ed attrezzature nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal verbale di consegna, fatte salve le eventuali opere di miglioria e modifiche apportate e le dismissioni autorizzate dalla Città Metropolitana di Palermo, sempre che siano state eseguite con il consenso scritto della stessa, e salvo il normale logorio d'uso.
2. Il verbale di riconsegna delle strutture attesta l'avvenuta verifica e il corretto adempimento, da parte del Concessionario, di tutti gli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria posti a suo carico, secondo quanto previsto dal presente contratto.



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

Art. 12 – Contributo in conto esercizio

1. All'Operatore Economico è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi oggetto del contratto, trattenendo i proventi derivanti dalla vendita dei titoli di viaggio (skipass), dei servizi di accesso alle aree attrezzate e ai percorsi, dei servizi di parcheggio e di servizi accessori. L'Operatore Economico assume a proprio esclusivo carico il rischio operativo legato alla gestione dei servizi medesimi, inteso come il rischio di esposizione alle fluttuazioni del mercato e della domanda (es. scarso innevamento, calo dell'utenza), senza che sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti.
2. A parziale copertura dei costi di gestione incompressibili imposti dagli obblighi di servizio del presente Capitolato, la Città Metropolitana di Palermo riconosce al Concessionario un Contributo in conto esercizio su base annua. Il contributo pubblico è riconosciuto per garantire l'equilibrio economico-finanziario, rimanendo invece il rischio operativo a totale carico del Concessionario in conformità all'art. 177 del D.Lgs. n. 36/2023.
3. Al fine di incentivare l'effettiva fruibilità degli impianti e garantire la continuità del servizio, l'erogazione del contributo è suddivisa in due quote distinte (Fissa e Variabile), disciplinate come segue:
 - a. Quota Fissa: tale componente è riconosciuta a titolo forfettario quale concorso agli oneri generali di "messa a disposizione" e mantenimento in efficienza degli impianti e delle aree sciabili (quali, a titolo esemplificativo: premi assicurativi, manutenzioni obbligatorie, presidio del personale, oneri di guardiania, manutenzione delle piste, ecc.).
Resta inteso tra le parti che la quantificazione di tale quota è predeterminata nell'ambito della procedura di affidamento e prescinde dalla reale ed effettiva entità dei costi sostenuti dall'Operatore Economico, ed è subordinata esclusivamente all'accertamento del mantenimento degli impianti in stato di perfetta efficienza tecnica, sicurezza e disponibilità legale all'esercizio, indipendentemente dalle giornate di apertura effettiva al pubblico.
 - b. Quota Variabile: anch'essa diretta a mantenere l'equilibrio economico finanziario è strettamente correlata all'effettivo svolgimento del servizio di



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

trasporto funiviario. L'importo maturerà progressivamente al raggiungimento di specifici obiettivi di servizio (target), secondo i seguenti scaglioni incrementali nell'arco di 12 mesi:

- i. I° Scaglione (1/3 del totale variabile): erogabile al raggiungimento di un numero di giorni di apertura uguale o superiore a 45 (quarantacinque).
 - ii. II° Scaglione (1/3 del totale variabile): erogabile al raggiungimento di un numero di giorni di apertura uguale o superiore a 60 (sessanta).
 - iii. III° Scaglione (1/3 del totale variabile): erogabile al raggiungimento di un numero di giorni di apertura uguale o superiore a 80 (ottanta).
4. Ai fini del calcolo delle soglie di cui al comma 3.B, si considera "Giornata di Apertura valida" ogni singola giornata in cui l'impianto principale Seggiovia Mufara sia rimasto aperto al pubblico e funzionante per un periodo non inferiore a 4 (quattro) ore, anche non continuative. Il conteggio delle giornate avviene su base annuale ("Anno Contrattuale"), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione (o del verbale di consegna, se antecedente). Ad ogni anniversario della data di decorrenza, il contatore delle giornate si azzerà e ricomincia il conteggio per l'annualità successiva. Le giornate di apertura eccedenti la soglia dei 80 giorni in un'annualità non possono essere riportate o conteggiate nell'annualità successiva.
5. Il contributo è diretto all'effettivo servizio di trasporto pubblico reso all'utenza, non a garantire la mera disponibilità dell'impianto. A tal fine, resta inteso che non saranno in alcun caso conteggiate ai fini del raggiungimento dei target di giornate e della maturazione della Quota Variabile, le giornate in cui l'impianto risulti formalmente in movimento, ma non effettivamente fruibile dall'utenza. Nello specifico, in caso di chiusura delle piste da sci per scarso innevamento, la giornata potrà essere conteggiata come valida solo ed esclusivamente qualora l'Operatore Economico garantisca il regolare trasporto di pedoni/escursionisti.



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

Art. 13 – Liquidazione del contributo e penali

1. La Città Metropolitana di Palermo provvederà alla liquidazione del contributo secondo le seguenti modalità e tempistiche:

Per la Quota Fissa pari a € 100.000,00 (al netto del ribasso di gara) del contributo:

i. **Prima annualità** sarà corrisposta nel seguente modo:

- **75% del contributo** entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto;
- **25 % del contributo** entro 180 giorni mesi dalla sottoscrizione del contratto;

ii. **Annualità successive:**

- **75% del contributo** entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricorrenza annuale della stipula del contratto, subordinatamente alla presentazione da parte del Concessionario di una relazione tecnica attestante, negli ultimi 12 mesi:

- L'avvenuta esecuzione delle manutenzioni ordinarie alle piste e agli impianti;

- Il superamento positivo dei collaudi e delle verifiche annuali degli Enti preposti (es. ANSFISA);

- Il rinnovo e la validità delle polizze assicurative e cauzionali richieste dal presente capitolato.

Il dettaglio dei giorni di apertura degli impianti, con allegata obbligatoriamente copia conforme del Registro Giornale di Esercizio (o documento equipollente vidimato dal Direttore di Esercizio) attestante in modo inequivocabile le date e gli orari di funzionamento dell'impianto Seggiovia Mufara.

- Successivamente, **25% del contributo** entro 180 giorni mesi dalla data di ricorrenza annuale della stipula del contratto.



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

Si precisa che il pagamento del contributo fisso riferito a ciascuna annualità contrattuale non avverrà integralmente nel medesimo esercizio finanziario, ma sarà ripartito su due esercizi consecutivi.

La Città Metropolitana di Palermo si riserva la facoltà di richiedere integrazioni alla documentazione presentata. In tal caso, il Concessionario dovrà provvedere entro 30 (trenta) giorni dalla data della richiesta. Decorso inutilmente tale termine, in presenza di persistenti carenze documentali o accertate violazioni ai requisiti e alle prescrizioni previsti dal presente Capitolato, la Città Metropolitana di Palermo potrà applicare le penali come esplicitate nei commi seguenti, decurtando il valore delle stesse dal contributo fisso previsto per l'annualità successiva, fermo restando la possibilità per la Città Metropolitana di Palermo di richiedere il diretto pagamento delle penali da parte dell'Operatore Economico al termine dell'ultima annualità o in caso di risoluzione anticipata del contratto.

Per la Quota Variabile del contributo, fino ad un massimo di € 100.000,00 (al netto del ribasso di gara): la liquidazione avverrà a scaglioni come precisato dall'art. 12 entro 90 (novanta) giorni dalla data di presentazione della richiesta di pagamento da parte del Concessionario. La richiesta potrà essere presentata non appena raggiunto il target di giorni previsto per il singolo scaglione. Alla richiesta dovrà essere allegata obbligatoriamente copia conforme del Registro Giornale di Esercizio (o documento equipollente vidimato dal Direttore di Esercizio) attestante in modo inequivocabile le date e gli orari di funzionamento dell'impianto Seggiovia Mufara.

La Città Metropolitana di Palermo si riserva la facoltà di sospendere o revocare, in tutto o in parte, l'erogazione della Quota Variabile qualora, a seguito di verifiche ispettive, emergano difformità tra quanto dichiarato nel Registro Giornale e l'effettivo servizio svolto, o in caso di gravi inadempimenti agli obblighi di manutenzione e sicurezza che abbiano comportato fermi impianto o situazioni di pericolo per l'utenza. Resta inteso che in nessun caso il mancato raggiungimento degli obiettivi di apertura (es.



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

per cause meteo avverse o scarso innevamento) potrà dare luogo a pretese o indennizzi a favore del Concessionario per la quota variabile non maturata.

2. Fermo restando il diritto della Città Metropolitana di Palermo di richiedere il risarcimento per l'eventuale maggior danno subito, in caso di mancato o inesatto adempimento agli obblighi previsti dal presente Capitolato o agli impegni assunti dall'Operatore Economico nel Progetto Tecnico di Gestione e Valorizzazione presentato in sede di gara, saranno applicate le penali economiche di seguito indicate.
3. Le penali sono determinate in misura fissa o giornaliera in relazione alla gravità dell'inadempimento riscontrato rispetto agli articoli di riferimento del presente Capitolato:
 - a. Mancata apertura impianti (Rif. Art. 4): In caso di mancata apertura ingiustificata degli impianti nel periodo di obbligo invernale o nel numero minimo di giorni prescritti per il periodo estivo, si applica la penale di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) per ogni giorno di disservizio.
 - b. Manutenzione piste - Periodo Estivo (Rif. Art. 5): In caso di accertate carenze nella manutenzione del fondo piste (sfalcio, spietramento, ecc.) da effettuarsi obbligatoriamente nella stagione estiva/autunnale, si applica la penale di Euro 5.000,00 (cinquemila/00) su base annua.
 - c. Manutenzione piste - Periodo Invernale (Rif. Art. 5): In caso di carenze nella preparazione quotidiana delle piste (es. mancata battitura) o nella messa in sicurezza dei tracciati durante l'apertura al pubblico, si applica la penale di Euro 500,00 (cinquecento/00) per ogni giorno in cui si riscontra l'irregolarità.
 - d. Servizi Igienici (Rif. Art. 7): In caso di carenze nella predisposizione del numero minimo di servizi igienici prescritti (fissi o mobili) o di scarsa qualità del servizio (pulizia, funzionalità), si applica la penale di Euro 1.000,00 (mille/00) per ogni giorno di disservizio.
 - e. Gestione Parcheggi e Viabilità (Rif. Art. 8): In caso di criticità nella gestione degli accessi e delle aree di sosta, con particolare riferimento alla mancata



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

fruibilità per neve/ghiaccio all'orario di apertura, all'assenza del personale addetto (movieri) nei giorni di afflusso o alla sosta selvaggia non gestita, si applica la penale di Euro 500,00 (cinquecento/00) per ogni giorno o evento accertato.

- f. Attuazione Piano Attività Outdoor (Rif. Art. 6): In caso di ritardi o sostanziali carenze nell'attuazione del "Piano di attività Outdoor" rispetto a quanto dichiarato nel Progetto di Valorizzazione, si applica la penale di Euro 5.000,00 (cinquemila/00) per ciascuna annualità oggetto di verifica.
 - g. Attuazione Piano Sviluppo Turistico (Rif. Art. 9): In caso di ritardi o carenze nell'attuazione delle azioni di promozione e sviluppo previste nel "Piano di sviluppo turistico" (es. sito web, accordi commerciali), si applica la penale di Euro 5.000,00 (cinquemila/00) per ciascuna annualità oggetto di verifica.
4. Le inadempienze saranno accertate dal Responsabile del Procedimento (o da ispettori delegati) mediante verbale o report fotografico. Il Responsabile del Procedimento e gli eventuali ispettori delegati potranno effettuare sopralluoghi in qualsiasi momento, anche senza preavviso. L'Operatore Economico è tenuto a garantire la massima collaborazione durante le attività di controllo. La contestazione sarà notificata all'Operatore Economico via PEC. L'Operatore Economico avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni scritte entro il termine perentorio di 5 (cinque) giorni lavorativi. Qualora le giustificazioni non pervengano o non siano ritenute accoglibili dall'Amministrazione, la penale sarà applicata in via definitiva. L'importo sarà recuperato mediante:
- a. Decurtazione diretta dalle somme dovute a titolo di "Contributo in conto esercizio";
 - b. Richiesta di pagamento diretto;
 - c. Escussione della Cauzione definitiva.

Le penali applicate dovranno essere corrisposte entro 30 (trenta) giorni dalla relativa comunicazione. In caso di mancato pagamento entro tale termine, la Città Metropolitana di Palermo avrà facoltà di procedere alla compensazione delle somme dovute mediante decurtazione dalle annualità successive del contributo.



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

5. L'applicazione delle penali di cui ai commi precedenti non pregiudica il diritto alla risoluzione del contratto. Nello specifico, qualora nel corso dell'intera durata del rapporto concessorio vengano applicate in via definitiva all'Operatore Economico n. 3 (tre) penali (anche non consecutive e riferite a diverse tipologie di inadempimento), tale circostanza costituirà prova di grave e reiterata negligenza gestionale. In tal caso, la Città Metropolitana di Palermo avrà la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto per grave inadempimento ai sensi dell'art. 1456 c.c., con conseguente incameramento totale della garanzia fideiussoria.

Art. 14 – Responsabilità legali e obblighi assicurativi

1. Il Concessionario solleva la Città Metropolitana di Palermo da ogni e qualsiasi responsabilità civile, penale e amministrativa per qualsiasi danno, infortunio o incidente occorso agli utenti o a terzi nell'accedere o usufruire degli impianti di risalita, piste da sci, parcheggi, aree e edifici oggetto di concessione.
2. Resta inteso che la Città Metropolitana di Palermo, in qualità di Ente concedente, non esercita alcun potere di direzione o ingerenza tecnica sulle modalità operative che restano di esclusiva competenza e responsabilità del Concessionario.
3. Resta inteso che i poteri di verifica e diffida in capo alla Città Metropolitana di Palermo (di cui al precedente Art. 4) hanno natura esclusivamente amministrativa, volti ad accertare il rispetto degli obblighi di servizio pubblico, e non costituiscono in alcun caso ingerenza tecnica sulle modalità operative di preparazione e messa in sicurezza delle piste.
Pertanto, anche a fronte di richiesta di apertura da parte dell'Ente, rimane in capo esclusivo all'Operatore Economico e al Direttore di Esercizio la responsabilità finale di valutare se sussistano le condizioni tecniche di sicurezza per l'incolumità pubblica e, in caso contrario, di opporre motivato rifiuto tecnico.
4. Prima dell'avvio di qualsiasi attività e comunque prima della consegna delle aree, degli edifici e degli impianti, l'Operatore Economico ha l'obbligo tassativo di stipulare e mantenere in corso di validità per tutta la durata della concessione adeguate polizze assicurative con primaria Compagnia di Assicurazioni, a copertura di tutti i rischi derivanti dalla custodia e dalla gestione degli impianti, degli edifici,



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

- delle piste, delle aree, dei parcheggi e dei servizi annessi (ivi incluse polizze per responsabilità civile e polizza incendio). Copia delle polizze e delle quietanze di pagamento dei premi dovrà essere trasmessa annualmente alla Città Metropolitana di Palermo.
5. Fermo restando l'obbligo assicurativo, l'Operatore Economico assume in proprio ogni responsabilità civile, penale e amministrativa derivante dall'esecuzione dei servizi, sollevando e tenendo indenne la Città Metropolitana di Palermo da qualsiasi azione, pretesa, richiesta di risarcimento o spesa avanzata da terzi a qualunque titolo, anche per importi eccedenti i massimali assicurati o per rischi non coperti dalla polizza (scoperti e franchigie).
 6. Il mancato rinnovo delle polizze o il mancato pagamento dei premi costituisce causa di risoluzione immediata del contratto per colpa del Concessionario. In tal caso, l'Ente ha facoltà di ordinare l'immediato fermo degli impianti fino alla regolarizzazione della posizione assicurativa, fermo restando il diritto di richiesta di risarcimento danni a favore della Città Metropolitana di Palermo.

Art. 15 – Oneri a carico del Concessionario

1. Sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario tutte le spese occorrenti per il funzionamento, l'esercizio e la gestione degli impianti, delle aree e degli edifici oggetto della concessione. Nello specifico, l'Operatore Economico dovrà provvedere a propria cura e spese:
 - a. Al pagamento di tutte le utenze (energia elettrica, forza motrice, illuminazione, acqua, gas/gasolio, riscaldamento, telefonia e connettività dati), con l'obbligo di effettuare la voltura o la stipula di nuovi contratti direttamente a proprio nome entro 30 giorni dalla consegna del servizio.
 - b. Al pagamento di ogni tributo, tassa o tariffa comunale/regionale/nazionale legata all'esercizio dell'attività.
 - c. Alle spese di allaccio, attivazione, subentro ed eventuali depositi cauzionali richiesti dagli enti erogatori.
 - d. Al pagamento delle risorse umane impiegate.
 - e. Alle spese relative ai materiali di consumo necessari alla gestione ordinaria del comprensorio.



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

2. L'Operatore Economico ha l'obbligo di assicurare il perfetto stato di conservazione e il decoro dei beni affidati. Sono a suo carico:
 - a. La pulizia ordinaria e quotidiana di tutti i locali, dei servizi igienici e delle aree esterne di pertinenza.
 - b. Gli interventi di manutenzione ordinaria (civile ed impiantistica) necessari per mantenere le strutture e gli impianti in perfetta efficienza, contrastando il normale degrado d'uso.
 - c. Le operazioni di disinfezione, disinfestazione e derattizzazione, da effettuarsi con periodicità adeguata o su richiesta delle autorità sanitarie.
 - d. Lo smaltimento, nel rispetto delle norme ambientali, di tutti i rifiuti prodotti, inclusi i materiali di risulta, gli oli esausti, le terre e rocce da scavo derivanti da eventuali lavori.
 - e. Lo smaltimento, nel rispetto delle norme ambientali, di tutti i rifiuti prodotti dagli utenti dei servizi prestati dall'Operatore Economico.
 - f. Lo spurgo e lo smaltimento degli scarichi dei servizi fissi e mobili predisposti.

3. Al fine di garantire la pubblica incolumità e la tutela del patrimonio, sono a carico del Concessionario:
 - a. La sorveglianza e la custodia delle strutture e delle aree perimetrali, anche al fine di prevenire atti vandalici o intrusioni.
 - b. L'organizzazione e l'onere economico dei servizi di sicurezza e soccorso sulle piste da sci (Polizia/Carabinieri/Soccorso piste), secondo le normative vigenti.
 - c. Lo sgombero della neve e lo spargimento di materiali disgelanti (sale/ghiaietto) nelle aree di accesso, nei parcheggi e nei percorsi pedonali di pertinenza.
 - d. Sgombero neve dalle coperture: L'Operatore Economico ha l'obbligo specifico di monitorare l'accumulo nevoso sui tetti degli edifici affidati e di provvedere tempestivamente alla sua rimozione qualora il carico possa compromettere la stabilità strutturale o costituire pericolo per l'incolumità di terzi (caduta neve/ghiaccio). Qualora le condizioni di sicurezza lo richiedano, l'Operatore Economico dovrà disporre l'immediata chiusura della struttura al pubblico, senza poter avanzare alcuna pretesa di risarcimento o indennizzo nei confronti della Città Metropolitana di Palermo per il mancato guadagno derivante dall'interruzione dell'attività.



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

4. L'Operatore Economico garantisce che l'esercizio delle attività avverrà nel pieno rispetto degli obblighi amministrativi, fiscali, previdenziali e di pubblica sicurezza. È onere del Concessionario:
 - a. Mantenere l'iscrizione attiva al Registro delle Imprese per le attività oggetto di concessione.
 - b. Possedere e mantenere i requisiti di onorabilità e capacità professionale previsti dalle leggi di Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.) e dalla normativa antimafia.
 - c. Curare la regolare tenuta dei registri contabili, fiscali e di manutenzione obbligatori per legge.
 - d. Rispettare integralmente le norme in materia di lavoro, assicurazione, previdenza, sicurezza sul lavoro.
 - e. Rispettare integralmente le norme in materia di destinazione d'uso dei locali, igiene pubblica e prevenzione incendi.
5. L'Operatore Economico garantisce che il personale impiegato nel servizio sarà retribuito e assicurato nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di lavoro, previdenza e assistenza sociale. È onere esclusivo del Concessionario provvedere al regolare versamento dei contributi previdenziali (INPS) e dei premi assicurativi (INAIL), garantendo per tutta la durata della concessione il possesso del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità.
6. L'Operatore Economico assume in proprio, in via esclusiva, la qualifica e le responsabilità di Datore di Lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008 (Testo Unico sulla Sicurezza). Spetta pertanto unicamente all'Operatore Economico adottare tutte le misure necessarie per tutelare la salute e l'integrità fisica dei propri lavoratori, inclusa la formazione, la fornitura dei DPI (Dispositivi di Protezione Individuale) e la sorveglianza sanitaria.

Art. 16 – Oneri straordinari

1. Sono a carico della Città Metropolitana di Palermo gli interventi di manutenzione straordinaria riguardanti le parti strutturali degli edifici, il rifacimento integrale degli impianti tecnologici vetusti o guasti per fine vita tecnica, e le opere di consolidamento statico o idrogeologico, salvo che la necessità dell'intervento non



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

derivi da incuria, dolo o omessa manutenzione ordinaria imputabile all'Operatore Economico.

Tali interventi includono quelli previsti per le revisioni quinquennali, decennali e quindicinali degli impianti. La Città Metropolitana di Palermo provvederà all'autorizzazione e all'esecuzione degli stessi secondo le proprie procedure.

2. Qualora si verificano guasti improvvisi, situazioni di pericolo o malfunzionamenti degli impianti o delle infrastrutture del comprensorio, l'Operatore Economico è tenuto a darne immediata comunicazione alla Città Metropolitana di Palermo e ad attivarsi per la gestione dell'intervento secondo criteri di priorità e urgenza. A tal fine, gli interventi sono classificati nei seguenti livelli di priorità:
 - a. **Emergenza:** situazioni che possono mettere a rischio la pubblica incolumità, compromettere la sicurezza degli impianti o causare un danno rilevante al patrimonio;
 - b. **Urgenza:** situazioni che possono compromettere il corretto esercizio degli impianti o la regolare fruizione del servizio;
 - c. **Ordinario:** tutte le altre casistiche non riconducibili ai livelli precedenti.

Ricevuta o rilevata la segnalazione, l'Operatore Economico è tenuto a effettuare un primo sopralluogo:

- entro 3 ore nei casi di emergenza;
- entro 8 ore nei casi di urgenza;
- entro 48 ore negli altri casi.

All'esito del sopralluogo, l'Operatore Economico dovrà:

- a. valutare il livello di priorità dell'intervento e documentare lo stato dei luoghi mediante report (anche fotografico);
- b. adottare immediatamente le misure minime necessarie per la messa in sicurezza, ove richiesto dalla situazione;
- c. trasmettere alla Città Metropolitana di Palermo una relazione tecnica contenente la descrizione del guasto, la valutazione dell'intervento necessario e una prima stima dei tempi e dei costi.

In caso di interventi indifferibili per ragioni di sicurezza, l'Operatore Economico è autorizzato a eseguire esclusivamente le opere strettamente necessarie alla messa in



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

sicurezza, dandone immediata comunicazione alla Città Metropolitana di Palermo. Le spese sostenute per tali attività saranno rimborsate previa verifica della congruità e dell'effettiva urgenza dell'intervento.

3. È fatto divieto all'Operatore Economico di procedere autonomamente a lavori di manutenzione straordinaria non urgenti senza la preventiva autorizzazione scritta e l'impegno di spesa della Città Metropolitana di Palermo.
4. La Città Metropolitana di Palermo si riserva la facoltà di eseguire, direttamente o tramite soggetti terzi delegati, interventi di manutenzione straordinaria, riqualificazione, potenziamento o ampliamento delle strutture e degli impianti oggetto di concessione, anche durante il periodo di vigenza del contratto. In tali casi:
 - a. L'Ente si impegna, ove tecnicamente possibile, a pianificare i lavori in periodi di bassa stagione per minimizzare l'impatto sull'esercizio;
 - b. L'Operatore Economico ha l'obbligo di tollerare le lavorazioni e di consentire il libero accesso al cantiere, adeguando la propria attività gestionale alle esigenze esecutive;
 - c. L'Operatore Economico rinuncia fin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento danni, indennizzo per mancato guadagno o riduzione del canone per l'eventuale parziale o totale indisponibilità delle aree o degli impianti durante l'esecuzione dei lavori, riconoscendo la preminenza dell'interesse pubblico al miglioramento patrimoniale.

Tra gli interventi di manutenzione straordinaria in capo alla Città Metropolitana di Palermo rientrano le revisioni quinquennali, decennali e quindicinali previste dai Piani di Manutenzione di seggiovia e sciovia allegati (*All. 1_Piano manutenzione seggiovia; All. 2_Piano manutenzione sciovia*).

Art. 17 – Subconcessione

1. È fatto divieto assoluto all'Operatore Economico di cedere il presente contratto di concessione a terzi, a pena di nullità della cessione e di immediata risoluzione del rapporto contrattuale per grave inadempimento, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in caso di operazioni societarie straordinarie (es. fusione, scissione) che dovranno comunque essere preventivamente autorizzate dalla Concedente.



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

2. È esclusa la subconcessione delle attività necessarie all'esercizio degli impianti di risalita e delle piste.
3. È ammessa la subconcessione o l'affidamento a terzi di specifiche attività accessorie o funzionali alla gestione (es. gestione del bar/ristoro, scuola di sci, noleggio attrezzature, servizi di pulizia), purché tali attività siano state espressamente dichiarate in sede di gara o vengano successivamente autorizzate.
4. L'Operatore Economico è tenuto a comunicare preventivamente alla Città Metropolitana di Palermo, per ogni sub-affidamento:
 - a. L'oggetto della prestazione;
 - b. I dati anagrafici e fiscali del sub-affidatario;
 - c. La dichiarazione del possesso da parte del sub-affidatario dei requisiti di ordine generale (art. 94 e 95 D.Lgs. 36/2023) e di assenza di cause ostative antimafia.
5. L'efficacia di qualsiasi contratto di subconcessione è subordinata al nulla osta preventivo della Concedente, che si riserva di effettuare le verifiche di legge sui requisiti del subaffidatario. L'Operatore Economico ha l'obbligo di trasmettere copia dei contratti stipulati con i terzi entro 20 giorni dalla sottoscrizione.
6. Il rapporto contrattuale intercorre esclusivamente tra la Concedente e l'Operatore Economico. La subconcessione non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri del Concessionario, il quale rimane l'unico e solo responsabile nei confronti della Concedente per la perfetta esecuzione del servizio, anche per la parte svolta dai subaffidatari. La Città Metropolitana di Palermo rimane del tutto estranea ai rapporti economici e contrattuali tra Concessionario e subaffidatari; pertanto, nessuna pretesa potrà essere avanzata da questi ultimi nei confronti dell'Ente.
7. L'Operatore Economico si obbliga a manlevare e tenere indenne la Concedente da qualsivoglia pretesa, azione legale o richiesta di risarcimento avanzata da terzi per fatti, colpe, omissioni o ritardi imputabili ai subaffidatari o ai loro ausiliari. La manleva copre integralmente qualsiasi perdita, danno, costo o spesa (incluse le spese legali) che possano originarsi da eventuali violazioni di legge, di regolamento, di diritti



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

di terzi o di norme sulla sicurezza commesse dai soggetti a cui sono state affidate le attività.

8. La violazione delle disposizioni del presente articolo, e in particolare il ricorso alla sub-concessione non autorizzato o l'affidamento a soggetti privi dei requisiti di moralità, costituisce causa di risoluzione immediata della concessione per fatto e colpa del Concessionario, con incameramento della cauzione definitiva e salvo il risarcimento del maggior danno.

Art. 18 – Deposito cauzionale

1. A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, del risarcimento di eventuali danni e del pagamento delle penali, l'Operatore Economico è tenuto a costituire, prima della sottoscrizione della concessione, una Garanzia Definitiva (c.d. Cauzione) ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs 36/2023.

L'importo della garanzia è stabilito in misura del 10 % del valore dell'importo contrattuale. Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'art. 106 comma 8 del D. Lgs 36/2023.

2. La garanzia potrà essere costituita, ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs 36/2023 mediante:
 - a) Fideiussione bancaria;
 - b) Polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate;
 - c) Garanzia rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'albo ex art. 106 TUB.

La garanzia deve prevedere espressamente ed irrevocabilmente:

- d. La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (pagamento immediato);
 - e. L'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della Città Metropolitana di Palermo (clausola "a prima richiesta"), senza che il Garante possa opporre eccezioni;
 - f. La rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.
6. La cauzione definitiva è posta a garanzia:



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

- g. Del pagamento delle penali di cui al precedente Articolo 12;
 - h. Del risarcimento di eventuali danni arrecati dall'Operatore Economico alle strutture, agli impianti e ai beni affidati;
 - i. Del rimborso delle spese sostenute d'ufficio dall'Ente in caso di esecuzione in danno;
 - j. Della corretta riconsegna dei beni al termine della concessione.
7. Qualora la Città Metropolitana di Palermo dovesse avvalersi, totalmente o parzialmente, della cauzione per prelevare gli importi dovuti (es. applicazione di una penale), l'Operatore Economico ha l'obbligo tassativo, disciplinato ai sensi dell'art. 106 comma 3 del d.Lgs 36/2023, di reintegrare la somma originaria entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta. Il mancato reintegro della cauzione costituisce, grave inadempimento contrattuale e causa di risoluzione immediata della concessione.
8. La garanzia sarà svincolata alla scadenza del contratto, verificata la regolare esecuzione delle prestazioni, la riconsegna dei beni e l'assenza di pendenze economiche.

Art. 19 – CCNL

- 1. In conformità all'art. 11 del D.Lgs. 36/2023 e all'Allegato I.01, al personale dipendente impiegato nell'esecuzione delle attività oggetto dell'appalto dovrà essere applicato il **CCNL Terziario, Distribuzione e Servizi** (Codice CNEL da verificare in base alla specifica versione del contratto applicata), ovvero altro CCNL che assicuri tutele economiche e normative equivalenti ai sensi della normativa vigente.

Art. 20 – Spese di contratto e imposte

- 1. Tutte le spese inerenti e consequenziali alla concessione saranno a carico del Soggetto Concessionario, comprese a titolo meramente indicativo quelle contrattuali, i diritti di segreteria e quelle di registro eventuali.

IL R.U.P

Geom. Luigi Contino