

**SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE  
PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 177 DEL D.LGS.  
36/2023 DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISALITA DEL  
COMPRESORIO SCIISTICO E SPORTIVO DI PIANO BATTAGLIA IN COMUNE DI  
PETRALIA SOTTANA E DEI BENI AD ESSI FUNZIONALI E PERTINENTI**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, nella sede della Città Metropolitana di Palermo, in Palermo, via Maqueda n. 100,

**TRA**

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO, con sede in Palermo, Via Maqueda n. 100, codice fiscale \_\_\_\_\_, in persona del \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi di \_\_\_\_\_

(di seguito denominata "Concedente" o "Ente")

**E**

**[DENOMINAZIONE OPERATORE ECONOMICO]**, con sede legale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, codice fiscale/PIVA \_\_\_\_\_, in persona del legale rappresentante pro tempore \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede legale della società

(di seguito denominato "Concessionario" o "Operatore Economico")

**PREMESSO CHE**

- Con determinazione a contrarre n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il Dirigente della Direzione Gestione dei Beni Patrimoniali della Città Metropolitana di Palermo ha indetto una procedura aperta per l'affidamento in concessione ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. 36/2023 del servizio di gestione degli impianti di risalita del comprensorio sciistico e sportivo di Piano Battaglia, sito nel Comune di Petralia Sottana (PA) e dei beni ad essi funzionali o pertinenti;
- La Città Metropolitana di Palermo, ha richiesto l'avvalimento per l'espletamento di procedura di gara, ai sensi dell'art. 62 comma 6 del D. Lgs 36/2023, alla Centrale Unica di Committenza (C.U.C) "Alto Tirreno Cosentino" qualificata per la gestione di appalti in concessione per "l'affidamento in concessione ai sensi dell'art 177 del D. Lgs 36/2023 per 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", giusta nota prot. 32437 del 07/05/2026;
- La procedura di gara è stata svolta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 182 e 183 del D.Lgs. n. 36/2023;

- Con bando di gara pubblicato sulla G.U.U.E. il \_\_\_\_\_, sulla GURI - serie speciale relativa ai contratti pubblici il \_\_\_\_\_, sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici (BDNCP) presso ANAC il \_\_\_\_\_, nonché sul sito istituzionale della Città Metropolitana di Palermo, è stata indetta la procedura di gara sopra citata;
- Con provvedimento del \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, è stata disposta l'aggiudicazione della concessione in favore di \_\_\_\_\_, previa verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale;
- L'efficacia dell'aggiudicazione è stata comunicata ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. n. 36/2023 in data \_\_\_\_\_;
- Sono state espletate con esito positivo tutte le verifiche previste dalla normativa vigente, ivi comprese quelle relative al possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023 e dei requisiti speciali di cui all'art. 100 del medesimo decreto;
- Sono state acquisite le informazioni antimafia ai sensi degli artt. 84 e 91 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, con esito favorevole;
- Il Concessionario ha costituito la garanzia definitiva di cui all'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023 e ha stipulato le polizze assicurative richieste;
- Ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. 36/2023, la presente concessione comporta il trasferimento al Concessionario di un rischio operativo legato alla gestione dei servizi;
- Il Concessionario ha l'obbligo di garantire le prestazioni minime indicate nel Capitolato Prestazionale Tecnico, assumendo su di sé il rischio operativo in condizioni operative normali, senza garanzia di recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei servizi oggetto della concessione;
- La Città Metropolitana di Palermo, al fine di garantire la sostenibilità economico-finanziaria della concessione, riconosce al Concessionario un contributo finanziario nei termini e con le modalità di cui al presente contratto;
- Il Concessionario ha dichiarato di aver preso piena ed esatta cognizione della natura e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono aver influito o influire sia sulla prestazione dei servizi sia sulla determinazione della propria offerta, ivi comprese le condizioni relative alla viabilità di accesso, alla disponibilità di aree, alla presenza di vincoli ambientali e paesaggistici, alle prescrizioni dell'Ente Parco delle Madonie e ad ogni altro elemento rilevante;
- Il Concessionario ha dichiarato di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nei documenti di gara;
- Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto i seguenti documenti:
  - Bando di gara;
  - Disciplinare di gara;
  - Relazione illustrativa con relativi allegati;
  - Capitolato Prestazionale Tecnico;
    - Piano economico finanziario;
    - Modello domanda di ammissione;
    - Modello offerta economica;
    - DGUE;

- Attestato di sopralluogo;
  - Bozza schema di contratto;
  - Patto di integrità.
- Il presente contratto è stipulato in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023;

## **TUTTO CIÒ PREMESSO**

Le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

### **ARTICOLO 1 - VALORE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI**

1.1 Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

1.2 Sono parte integrante del presente contratto i seguenti documenti: a) Il presente atto di concessione; b) In bando di gara; c) Il Disciplinare di gara; d) Il Capitolato Prestazionale Tecnico; e) Il Piano Economico Finanziario; f) il modello di domanda di ammissione; g) il modello di offerta tecnica; h) DGUE; i) Attestato di sopralluogo; l) il verbale di consegna.

### **ARTICOLO 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

2.1 Il Concedente affida ed il Concessionario accetta l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. 36/2023, del 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.

2.2 La concessione comprende: a) La gestione tecnico-manutentiva, offerta di servizi al pubblico, custodia, pulizia e apertura degli impianti funiviari; b) La gestione tecnico-manutentiva, offerta di servizi al pubblico, custodia, pulizia e apertura delle piste da sci; c) La valorizzazione dell'area per attività diverse dallo sci nella stagione invernale ed estiva; d) La fornitura di servizi igienici pubblici mediante infrastrutture temporanee ed eventualmente mediante la realizzazione di nuovi impianti fissi presso l'Edificio polifunzionale; e) I servizi di gestione degli spazi e dei servizi di parcheggio; f) Le attività e servizi per la valorizzazione e lo sviluppo della stazione turistica.

2.3 Sono oggetto della concessione i seguenti beni immobili e infrastrutture:

- Immobili di proprietà della Città Metropolitana di Palermo: Edificio polifunzionale (adiacente al Rifugio Grifone), limitatamente al piano terra;  
Strade provinciali ed eventuali parcheggi che potranno essere ricavati sulla carreggiata SP54;

- Immobili nella titolarità della Città Metropolitana di Palermo in quanto concessi dalla Regione Siciliana: Impianti di risalita (Seggiovia Mufara, Sciovia, Tapis roulant), immobili di pertinenza e piste da sci;  
Pianoro di Piano Battaglia;  
Aree di parcheggio.

2.4 Il Concessionario acquisisce il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi oggetto del presente contratto, trattenendo i proventi derivanti:

- dalla vendita dei titoli di viaggio (skipass);

- dai servizi di accesso alle aree attrezzate e ai percorsi;
- dai servizi di parcheggio;
- dai servizi accessori autorizzati.

2.5 Il Concessionario assume a proprio esclusivo carico il rischio operativo legato alla gestione dei servizi, inteso come rischio di esposizione alle fluttuazioni del mercato e della domanda, senza che sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti, ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. 36/2023.

### **ARTICOLO 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

3.1 La durata della concessione è stabilita in **anni 9 (nove)**, decorrenti dalla data di presa in consegna degli impianti, come risultante dal verbale di consegna sottoscritto dalle Parti, allegato al presente contratto.

3.2 Il Concedente negli atti di gara si è riservato la facoltà, nelle more della stipula del presente contratto e qualora ricorrano le circostanze di cui all'art. 17, comma 8, del D.Lgs. n. 36/2023, di dare avvio anticipato al servizio, previa sottoscrizione del verbale di consegna, restando in tal caso il Concessionario vincolato a tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto.

3.3 Alla scadenza del termine di cui al comma 1, la concessione cessa automaticamente e integralmente, senza necessità di disdetta, fatti salvi gli obblighi di riconsegna dei beni e di ripristino dello stato dei luoghi di cui al successivo art. 23.

3.4 Non è ammesso rinnovo tacito della concessione.

### **ARTICOLO 4 - VALORE DELLA CONCESSIONE E CORRISPETTIVI**

4.1 Il valore stimato della concessione, in conformità all'art. 179 del D.Lgs. 36/2023, è costituito dal valore del fatturato del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, ed è pari a complessivi € 5.391.170,00 (euro cinquemilionitrcentonovantunomilacentosettanta/00), così articolato:

Euro .....(importo con ribasso d'asta)relativi al contributo finanziario pubblico per 9 anni;  
Euro 5.391.170,00 relativi ai ricavi complessivi attesi dalla gestione (fatturato operativo).

4.2 Il Concessionario ha diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi oggetto del presente contratto, trattenendo integralmente i proventi derivanti: a) dalla vendita dei titoli di viaggio (skipass) per gli impianti di risalita; b) dall'accesso a pagamento alle aree attrezzate, ai percorsi e alle attività outdoor; c) dai servizi di parcheggio a pagamento; d) dai servizi igienici a pagamento (laddove autorizzati); e) da ogni altro servizio accessorio autorizzato dal Concedente.

4.3 A parziale copertura dei costi di gestione incompressibili imposti dagli obblighi di servizio del Capitolato Prestazionale Tecnico, il Concedente riconosce al Concessionario un Contributo in conto esercizio su base annua, per un importo annuo complessivo di € .....(importo con ribasso d'asta) oltre IVA, come ridotto dall'offerta economica presentata in sede di gara con un ribasso del \_\_\_\_ %.

4.4 L'importo del contributo finanziario annuo, come rideterminato in € \_\_\_\_\_ oltre IVA a seguito dell'applicazione del ribasso offerto, è suddiviso in due quote distinte:

**Quota Fissa:** pari a € \_\_\_\_\_ oltre IVA annui, riconosciuta a titolo forfettario quale concorso agli oneri generali di messa a disposizione e mantenimento in efficienza degli impianti e delle aree sciabili. Tale quota è corrisposta subordinatamente 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.

**Quota Variabile:** pari a € \_\_\_\_\_ oltre IVA annui, avente natura premiale e strettamente correlata all'effettivo svolgimento del servizio di trasporto funiviario. Tale quota matura progressivamente al raggiungimento di specifici obiettivi di servizio (target) secondo i seguenti scaglioni incrementali nell'arco di 12 mesi:

I Scaglione (1/3 del totale variabile): erogabile al raggiungimento di un numero di giorni di apertura uguale o superiore a 45 (quarantacinque);

II Scaglione (1/3 del totale variabile): erogabile al raggiungimento di un numero di giorni di apertura uguale o superiore a 60 (sessanta);

III Scaglione (1/3 del totale variabile): erogabile al raggiungimento di un numero di giorni di apertura uguale o superiore a 80 (ottanta).

4.5 Ai fini del calcolo delle soglie di cui al comma 4, si considera "Giornata di Apertura valida" ogni singola giornata in cui l'impianto principale Seggiovìa Mufara sia rimasto aperto al pubblico e funzionante per un periodo non inferiore a 4 (quattro) ore, anche non continuative.

4.6 Il conteggio delle giornate avviene su base annuale ("Anno Contrattuale"), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Ad ogni anniversario della data di decorrenza, il contatore delle giornate si azzerà e ricomincia il conteggio per l'annualità successiva.

4.7 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. In caso di chiusura delle piste da sci per scarso innevamento, la giornata potrà essere conteggiata come valida solo ed esclusivamente qualora il Concessionario garantisca il regolare trasporto di pedoni/escursionisti.

## **ARTICOLO 5 - MODALITÀ DI LIQUIDAZIONE DEL CONTRIBUTO**

5.1 Il Concedente provvederà alla liquidazione del contributo in conto esercizio secondo le seguenti modalità e tempistiche:

### PER LA QUOTA FISSA:

- a) **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;
  
- b) **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:
    - 1) L'avvenuta esecuzione delle manutenzioni ordinarie alle piste e agli impianti;
    - 2) Il superamento positivo dei collaudi e delle verifiche annuali degli Enti preposti (es. ANSFISA);

3) Il rinnovo e la validità delle polizze assicurative e cauzionali richieste dal presente capitolato;

4) 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.

#### PER LA QUOTA VARIABILE:

La liquidazione avverrà 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.

5.2 Il Concedente 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.

5.3 Il Concedente 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.

5.4 Il mancato raggiungimento degli obiettivi di apertura per cause meteo avverse o scarso innevamento non potrà dare luogo a pretese o indennizzi da parte del Concessionario per la quota variabile non maturata.

5.5 Il pagamento sarà effettuato entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura elettronica, regolarmente emessa dal Concessionario tramite il Sistema di Interscambio (SDI), previo riscontro della regolarità della documentazione presentata.

#### **ARTICOLO 6 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

6.1 Il Concessionario si obbliga a garantire tutte le prestazioni minime indicate nel Capitolato Prestazionale Tecnico, che qui si intende integralmente richiamato e trascritto.

6.2 In particolare, il Concessionario assume gli obblighi di:

a) Gestione impianti funiviari: garantire la continuità dell'esercizio, la perfetta efficienza e la sicurezza degli impianti di risalita nel rigoroso rispetto delle normative vigenti in materia di trasporti a fune, assicurando:

Manutenzione ordinaria e preventiva secondo i Piani di Manutenzione allegati;

Mantenimento in corso di validità di tutte le autorizzazioni all'esercizio;

Presenza delle figure professionali obbligatorie per legge;

Predisposizione del piano di soccorso ed evacuazione;

Fornitura di energia elettrica e servizi di comunicazione;

b) Apertura impianti - Periodo invernale: nel periodo compreso tra l'8 dicembre e il 28 febbraio, assicurare la funzionalità degli impianti nei fine settimana, nei giorni festivi e durante le vacanze scolastiche (Natale e Carnevale) per almeno 6 ore giornaliere, salvo condizioni ostative documentate;

c) Apertura impianti - Periodo estivo: garantire l'apertura per almeno 4 ore giornaliere dell'impianto Seggiovia Mufara per il trasporto pedonale/escursionistico e mountain-bike secondo il seguente calendario minimo:

Almeno 20 giorni dal 15 luglio al 30 agosto;

Almeno 30 giorni complessivi nel periodo 1° maggio – 30 settembre;

d) Gestione piste da sci: garantire la preparazione quotidiana del manto nevoso mediante mezzi battipista, la messa in sicurezza dei tracciati, la segnaletica di sicurezza, la manutenzione estiva del fondo piste (sfalcio, spietramento);

e) Valorizzazione outdoor: presentare e attuare un Piano attività outdoor per la destagionalizzazione, includendo attività invernali alternative e valorizzazione percorsi estivi;

f) Servizi igienici: garantire la disponibilità di servizi igienici pubblici in numero adeguato mediante infrastrutture temporanee, con facoltà di realizzare servizi fissi presso l'Edificio polifunzionale;

g) Gestione parcheggi: assicurare la gestione ordinata, la sorveglianza, la manutenzione e la pulizia delle aree di parcheggio, lo sgombero neve, la presenza di personale addetto nei giorni di massimo afflusso;

h) Sviluppo turistico: presentare e attuare un Piano di Sviluppo Turistico con progetti di collaborazione con operatori locali, iniziative per intercettare domanda extra-stagionale, programmazione eventi;

i) Comunicazione: garantire presenza costante sui canali di comunicazione con gestione di portale web dedicato e profili social media.

6.3 Il Concessionario assume su di sé ogni responsabilità civile, penale e amministrativa derivante dall'esecuzione del servizio, sollevando e tenendo indenne il Concedente da qualsiasi azione, pretesa o richiesta di risarcimento avanzata da terzi.

6.4 Il Concessionario è tenuto al rispetto di tutte le disposizioni normative e regolamentari vigenti, nazionali, regionali e locali, applicabili alla gestione degli impianti e dei servizi, anche se non espressamente richiamate nel presente contratto.

## **ARTICOLO 7 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

7.1 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, ivi comprese: a) Tutte le utenze (energia elettrica, forza motrice, illuminazione, acqua, gas/gasolio, riscaldamento, telefonia e connettività dati); b) Ogni tributo, tassa o tariffa comunale/regionale/nazionale legata all'esercizio dell'attività; c) Le spese di allaccio, attivazione, subentro e depositi cauzionali richiesti dagli enti erogatori; d) Il pagamento delle risorse umane impiegate; e) I materiali di consumo necessari alla gestione ordinaria.

7.2 Sono altresì a carico del Concessionario: a) La pulizia ordinaria e quotidiana di tutti i locali, dei servizi igienici e delle aree esterne; b) Gli interventi di manutenzione ordinaria necessari per mantenere le strutture e gli impianti in perfetta efficienza; c) Le operazioni di disinfezione, disinfestazione e

derattizzazione; d) Lo smaltimento di tutti i rifiuti prodotti nel rispetto delle norme ambientali; e) Lo spurgo e lo smaltimento degli scarichi dei servizi fissi e mobili; f) La sorveglianza e custodia delle strutture; g) L'organizzazione dei servizi di sicurezza e soccorso sulle piste; h) Lo sgombero della neve e spargimento di materiali disgelanti; i) Il monitoraggio e la rimozione dell'accumulo nevoso dai tetti degli edifici.

7.3 Il Concessionario garantisce che l'esercizio delle attività avverrà nel pieno rispetto degli obblighi amministrativi, fiscali, previdenziali e di pubblica sicurezza, mantenendo: a) L'iscrizione attiva al Registro delle Imprese; b) I requisiti di onorabilità e capacità professionale; c) La regolare tenuta dei registri contabili, fiscali e di manutenzione obbligatori; d) Il rispetto delle norme in materia di lavoro, assicurazione, previdenza, sicurezza sul lavoro; e) Il possesso del DURC in corso di validità.

7.4 Tutte le spese inerenti e consequenziali alla concessione sono a carico del Concessionario, comprese quelle contrattuali, i diritti di segreteria e quelle di registro eventuali.

## **ARTICOLO 8 - ONERI STRAORDINARI A CARICO DEL CONCEDENTE**

8.1 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 derivi da incuria, dolo o omessa manutenzione ordinaria imputabile al Concessionario.

8.2 Sono inclusi tra gli oneri del Concedente gli interventi previsti per le revisioni quinquennali, decennali e quindicinali degli impianti di risalita secondo i Piani di Manutenzione allegati alla Relazione illustrativa.

8.3 In caso di guasti improvvisi, situazioni di pericolo o malfunzionamenti, il Concessionario è tenuto a darne immediata comunicazione al Concedente e ad attivarsi per la gestione dell'intervento secondo i criteri di priorità definiti nel Capitolato Prestazionale Tecnico.

8.4 Il Concedente si riserva la facoltà di eseguire, direttamente o tramite soggetti terzi, interventi di manutenzione straordinaria, riqualificazione, potenziamento o ampliamento delle strutture e degli impianti anche durante il periodo di vigenza della concessione. Il Concessionario ha l'obbligo di tollerare le lavorazioni e di consentire il libero accesso al cantiere, rinunciando a richiedere qualsiasi risarcimento danni o riduzione del canone per l'eventuale indisponibilità delle aree.

## **ARTICOLO 9 - OPERE E INVESTIMENTI DEL CONCESSIONARIO**

9.1 Il Concessionario ha la facoltà, previa richiesta ed autorizzazione scritta del Concedente e nel rispetto di tutte le disposizioni urbanistiche, edilizie, ambientali e dei regolamenti dell'Ente Parco delle Madonie, di eseguire interventi di miglioramento, adeguamento funzionale o nuova realizzazione finalizzati all'attivazione e al potenziamento di servizi di pubblica utilità.

9.2 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.

9.3 Il Concessionario 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 dei lavori. Pertanto, alla scadenza naturale o anticipata della concessione, le opere inamovibili resteranno acquisite al patrimonio del Concedente a titolo gratuito.

9.4 Il Concessionario rinuncia espressamente e irrevocabilmente a richiedere qualsiasi indennizzo, rimborso, valore di subentro o compenso relativo all'eventuale quota di capitale non ancora ammortizzata.

9.5 Tutte le strutture, attrezzature e manufatti a carattere amovibile o precario installati dal Concessionario resteranno di sua esclusiva proprietà. Al termine della concessione, il Concessionario avrà l'obbligo di procedere, a propria totale cura e spese, alla completa rimozione e asporto di tali beni, provvedendo al ripristino dell'originario stato dei luoghi entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni dalla scadenza.

9.6 Qualora il Concessionario non provveda alla rimozione entro il termine di cui al comma 5, il Concedente avrà facoltà di: a) Acquisire gratuitamente i beni lasciati in loco, senza nulla dovere al Concessionario; b) Procedere d'ufficio alla rimozione e allo smaltimento, addebitando i relativi costi al Concessionario, rivalendosi sulla cauzione definitiva.

9.7 È fatto divieto al Concessionario di procedere autonomamente a lavori di manutenzione straordinaria o nuove opere senza la preventiva autorizzazione scritta del Concedente e l'ottenimento di tutti i titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente. La realizzazione di opere abusive costituisce gravissimo inadempimento contrattuale e causa di risoluzione immediata della concessione, secondo quanto previsto e disciplinato dal Capitolato Prestazionale Tecnico.

## **ARTICOLO 10 – RISORSE UMANE**

10.1 Il Concessionario dovrà impiegare risorse umane dotato delle necessarie qualifiche ed esperienze per il corretto svolgimento dei compiti assegnati.

10.2 Le risorse umane addette agli impianti funiviari dovranno essere in numero adeguato e 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, ivi inclusi il Direttore di Esercizio e il Capo Servizio.

10.3 Il Concessionario deve assicurare il rispetto degli obblighi di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. e dovrà comunicare i nominativi delle figure preposte.

10.4 Il Concessionario assume in proprio, in via esclusiva, la qualifica e le responsabilità di Datore di Lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

10.5 Il Concessionario garantisce che il personale impiegato sarà retribuito e assicurato nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di lavoro, previdenza e assistenza sociale, con regolare versamento dei contributi previdenziali e premi assicurativi.

## **ARTICOLO 11 - SUBCONCESSIONE**

11.1 È esclusa la subconcessione delle attività necessarie all'esercizio degli impianti di risalita e delle piste.

11.2 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 dal Concedente. La subconcessione sarà disciplinata dall'art. 119 D. Lgs. 36/2023 in quanto applicabile.

11.3 Il Concessionario è tenuto a comunicare preventivamente al Concedente, 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 e di assenza di cause ostative antimafia.

11.4 L'efficacia di qualsiasi contratto di subconcessione è subordinata al nulla osta preventivo del Concedente.

11.5 Il rapporto contrattuale intercorre esclusivamente tra il Concedente e il Concessionario, che rimane l'unico ed esclusivo responsabile nei confronti del Concedente per la perfetta esecuzione del servizio, anche per la parte eventualmente svolta da terzi.

11.6 La violazione delle disposizioni del presente articolo 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.

## **ARTICOLO 12 - GARANZIE**

12.1 A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, del risarcimento di eventuali danni e del pagamento delle penali, il Concessionario ha costituito garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023, mediante:

Fideiussione bancaria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_

Polizza assicurativa n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_

Garanzia rilasciata da intermediario finanziario n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_

per un importo pari al 10% del valore contrattuale, corrispondente a € \_\_\_\_\_, con l'eventuale applicazione delle riduzioni di cui all'art. 106, comma 8, del D.Lgs. n. 36/2023.

12.2 La garanzia dovrà prevedere espressamente: a) La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; b) L'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Concedente; c) La rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.

12.3 Qualora il Concedente dovesse avvalersi, totalmente o parzialmente, della garanzia, il Concessionario ha l'obbligo di reintegrarla entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della richiesta. Il mancato reintegro costituisce grave inadempimento contrattuale e causa di risoluzione immediata della concessione.

12.4 La garanzia sarà svincolata alla scadenza del contratto, verificata la regolare esecuzione delle prestazioni, la riconsegna dei beni e l'assenza di pendenze economiche.

12.5 Il Concessionario ha altresì stipulato le seguenti polizze assicurative:

a) Polizza assicurativa R.C. (Responsabilità Civile) derivante dall'esecuzione del contratto:

Compagnia: \_\_\_\_\_  
Polizza n. \_\_\_\_\_  
Massimale: \_\_\_\_\_  
Scadenza: \_\_\_\_\_

b) Polizza All risks:

Compagnia: \_\_\_\_\_  
Polizza n. \_\_\_\_\_  
Massimale: \_\_\_\_\_  
Scadenza: \_\_\_\_\_

12.6 Il Concessionario si impegna a mantenere in corso di validità le polizze assicurative per tutta la durata della concessione, trasmettendo annualmente al Concedente copia delle quietanze di pagamento dei premi.

12.7 Il mancato rinnovo delle polizze o il mancato pagamento dei premi costituisce causa di risoluzione immediata del contratto.

### **ARTICOLO 13 - PENALI**

13.1 In caso di mancato o inesatto adempimento agli obblighi previsti dal Capitolato Prestazionale Tecnico o agli impegni assunti dal Concessionario nel Progetto Tecnico di Gestione e Valorizzazione presentato in sede di gara, saranno applicate le seguenti penali, fermo restando il diritto del Concedente di richiedere il risarcimento per l'eventuale maggior danno subito.

Le penali sono determinate in misura fissa o giornaliera in relazione alla gravità dell'inadempimento riscontrato:

- a) Mancata apertura impianti: Euro 2.500,00 per ogni giorno di disservizio;
- b) Manutenzione piste - Periodo Estivo: Euro 5.000,00 su base annua;
- c) Manutenzione piste - Periodo Invernale: Euro 500,00 per ogni giorno di irregolarità;
- d) Servizi Igienici: Euro 1.000,00 per ogni giorno di disservizio;
- e) Gestione Parcheggi e Viabilità: Euro 500,00 per ogni giorno o evento accertato;
- f) Attuazione Piano Attività Outdoor: Euro 5.000,00 per ciascuna annualità oggetto di verifica;
- g) Attuazione Piano Sviluppo Turistico: Euro 5.000,00 per ciascuna annualità oggetto di verifica.

13.2 Le inadempienze saranno accertate dal Responsabile del Procedimento mediante verbale. Il Concessionario avrà facoltà di presentare controdeduzioni scritte entro 5 (cinque) giorni lavorativi.

13.3 L'importo delle penali 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.

13.4 Qualora nel corso dell'intera durata del rapporto concessorio vengano applicate in via definitiva n. 3 (tre) penali, tale circostanza costituirà prova di grave e reiterata negligenza gestionale, conferendo al

Concedente la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto per grave inadempimento, con conseguente incameramento totale della garanzia fideiussoria.

#### **ARTICOLO 14 - RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONI**

14.1 Il Concessionario solleva il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità civile, penale e amministrativa per danni, infortuni o incidenti occorsi agli utenti o a terzi nell'accedere o usufruire degli impianti di risalita, piste da sci, parcheggi, aree e edifici oggetto di concessione.

14.2 Il Concessionario assume in proprio ogni responsabilità civile, penale e amministrativa derivante dall'esecuzione del servizio, sollevando e tenendo indenne il Concedente 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.

14.3 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, con conseguente assunzione di tutte le responsabilità previste da tale qualifica.

14.4 Il Concessionario assume la custodia dei beni mobili ed immobili riconducibili al presente contratto.

#### **ARTICOLO 15 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

15.1 Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010.

15.2 Il Concessionario si impegna a: a) Utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche; b) Effettuare tutti i movimenti finanziari relativi al contratto di concessione esclusivamente tramite bonifico bancario o postale; c) Comunicare al Concedente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro 7 giorni dalla loro accensione; d) Riportare in tutti i movimenti finanziari il CIG \_\_\_\_\_ e, ove richiesto, il CUP \_\_\_\_\_; e) Inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità.

15.3 Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale costituisce causa di risoluzione del contratto.

#### **ARTICOLO 16 - VERIFICHE E CONTROLLI**

16.1 Il Concedente, tramite il Responsabile del Procedimento o altri soggetti all'uopo delegati, si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento verifiche, controlli e ispezioni sull'esecuzione della concessione.

16.2 Il Concessionario è tenuto a garantire la massima collaborazione durante le attività di controllo, consentendo l'accesso a tutti i locali, impianti e aree oggetto della concessione, nonché a tutta la documentazione richiesta.

16.3 Il Concessionario è tenuto a presentare al Concedente una relazione annuale delle attività svolte, ai fini della verifica del rispetto degli impegni previsti dal Capitolato Prestazionale Tecnico.

16.4 Il Concedente verificherà il rispetto degli impegni previsti dal Capitolato Prestazionale Tecnico, nonché lo svolgimento delle attività descritte nel progetto tecnico di gestione e valorizzazione presentato in sede di gara.

## **ARTICOLO 17 - MODIFICA DEL CONTRATTO**

17.1 Eventuali modifiche al presente contratto potranno essere apportate nei soli casi e con le modalità previste dagli artt. 120 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023.

17.2 Le modifiche di cui al comma 1 dovranno essere formalizzate mediante atto scritto sottoscritto dalle Parti.

## **ARTICOLO 18 - CESSIONE DEL CONTRATTO**

18.1 A pena di nullità, il presente contratto non può essere ceduto dal Concessionario a terzi, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in caso di operazioni societarie straordinarie (es. fusione, scissione) che dovranno comunque essere preventivamente autorizzate dal Concedente.

## **ARTICOLO 19 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

19.1 Il Concedente ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., in caso di grave inadempimento del Concessionario, con particolare riferimento a: a) Mancata apertura degli impianti senza giustificato motivo per un periodo superiore a 15 giorni consecutivi; b) Gravi e ripetute violazioni degli obblighi di manutenzione e sicurezza; c) Mancato reintegro della cauzione definitiva entro il termine stabilito; d) Mancato rinnovo delle polizze assicurative; e) Applicazione di n. 3 penali in via definitiva nel corso della concessione; f) Violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari; g) Cessione non autorizzata del contratto o subconcessione abusiva; h) Realizzazione di opere abusive; i) Sopravvenienza di cause di decadenza, sospensione o divieto di cui al D.Lgs. 159/2011.

19.2 La risoluzione del contratto comporta: a) L'incameramento della garanzia definitiva; b) L'obbligo di risarcimento del maggior danno eventualmente subito dal Concedente; c) L'immediata riconsegna dei beni oggetto della concessione.

19.3 Il Concessionario ha facoltà di risolvere il contratto per grave inadempimento del Concedente, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c.

## **ARTICOLO 20 - RECESSO**

20.1 Il Concedente ha facoltà di recedere unilateralmente dal contratto in qualsiasi momento, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, mediante preavviso di almeno 6 (sei) mesi, salvo i casi di urgenza.

20.2 In caso di recesso del Concedente, il Concessionario ha diritto:

- a) Al rimborso delle spese sostenute per la dismissione delle opere amovibili, nei limiti previsti dal Capitolato;
- b) Ad un indennizzo per mancato ammortamento degli investimenti non ammortizzati, determinato secondo i criteri stabiliti dal Piano Economico Finanziario approvato, limitatamente agli investimenti autorizzati ed effettivamente realizzati.

20.3 Il Concessionario non ha facoltà di recedere dal contratto, salvo i casi di forza maggiore o per grave inadempimento del Concedente.

## **ARTICOLO 21 - FORZA MAGGIORE**

21.1 Nessuna delle Parti sarà ritenuta responsabile per il mancato o ritardato adempimento delle proprie obbligazioni contrattuali qualora tale inadempimento sia dovuto a causa di forza maggiore.

21.2 Per forza maggiore si intendono eventi eccezionali, imprevedibili e al di fuori del controllo delle Parti, quali a titolo esemplificativo: calamità naturali, eventi bellici, atti terroristici, provvedimenti dell'Autorità.

21.3 La Parte che invoca la forza maggiore deve darne immediata comunicazione all'altra Parte e fornire adeguata documentazione probatoria.

21.4 Nel caso in cui l'evento di forza maggiore si protragga per un periodo superiore a 6 (sei) mesi consecutivi, ciascuna Parte ha facoltà di recedere dal contratto senza diritto a indennizzi.

## **ARTICOLO 22 - CONSEGNA E STATO DEI BENI**

22.1 Il Concedente concede in uso le strutture e le attrezzature connesse nelle condizioni di stato in cui si trovano alla consegna dei beni, come risultante dal verbale di consegna sottoscritto dalle Parti allegato al presente contratto.

22.2 Il Concessionario si impegna a non alterare o comprometterne il regime esistente di idoneità e sicurezza delle strutture e degli impianti rispetto alla normativa in vigore.

22.3 Eventuali interventi di valorizzazione, riqualificazione o adeguamento funzionale degli immobili e delle aree esterne dovranno essere realizzati a cura e a spese del Concessionario nel pieno rispetto dei profili di idoneità e sicurezza previsti dalle normative vigenti, previa comunicazione e autorizzazione del Concedente e senza alcun onere per quest'ultimo.

## **ARTICOLO 23 - RICONSEGNA DELLE STRUTTURE**

23.1 Alla scadenza della concessione il Concessionario 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 dal Concedente, e salvo il normale logorio d'uso.

23.2 Il verbale con il quale sarà formalizzata la riconsegna delle strutture darà atto dell'avvenuto adempimento da parte del Concessionario degli obblighi manutentivi ordinari e straordinari posti a suo carico. Al Concessionario non sarà dovuto alcun indennizzo per le migliorie eventualmente apportate.

23.3 Il Concessionario è tenuto a rimuovere, a propria totale cura e spese, tutte le strutture, attrezzature e manufatti a carattere amovibile o precario installati, provvedendo al ripristino dell'originario stato dei luoghi e alla pulizia dell'area entro 90 (novanta) giorni dalla scadenza della concessione.

23.4 In caso di mancata rimozione entro il termine di cui al comma 3, il Concedente avrà facoltà di acquisire gratuitamente i beni lasciati in loco, ovvero di procedere d'ufficio alla rimozione e allo smaltimento, addebitando i relativi costi al Concessionario.

## **ARTICOLO 24 - COMUNICAZIONI**

24.1 Tutte le comunicazioni tra le Parti relative al presente contratto dovranno essere effettuate in forma scritta e trasmesse mediante: a) Posta Elettronica Certificata (PEC) agli indirizzi:

Concedente: \_\_\_\_\_

Concessionario: \_\_\_\_\_ b) Raccomandata A/R; c) Consegna a mano con rilascio di ricevuta.

24.2 Le comunicazioni si intendono validamente effettuate alla data di ricezione attestata dalla ricevuta di consegna o dall'avvenuta ricezione della PEC.

## **ARTICOLO 25 - DOMICILIO**

25.1 Per tutti gli effetti del presente contratto, le Parti eleggono domicilio come segue:

Il Concedente: presso la sede della Città Metropolitana di Palermo, in Palermo, Via Maqueda n.100;

Il Concessionario: presso la propria sede legale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_.

25.2 Ogni variazione di domicilio dovrà essere tempestivamente comunicata all'altra Parte mediante PEC.

## **ARTICOLO 26 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

26.1 Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018, le Parti si impegnano reciprocamente a trattare i dati personali di cui vengano a conoscenza nell'esecuzione del presente contratto nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

26.2 Il titolare del trattamento dei dati è il Concedente.

26.3 Il Concessionario, qualora tratti dati personali per conto del Concedente, assume la qualifica di Responsabile del trattamento ai sensi dell'art. 28 del GDPR.

## **ARTICOLO 27 - CODICE DI COMPORTAMENTO E PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE**

27.1 Nello svolgimento delle attività oggetto del presente contratto di concessione, il Concessionario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel D.P.R. n. 62/2013 e nel Codice di Comportamento della Città Metropolitana di Palermo, nonché nel relativo Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza.

27.2 Il Concessionario dichiara di aver preso visione dei predetti documenti pubblicati sul sito del Concedente nella sezione Amministrazione Trasparente.

27.3 La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce causa di risoluzione del contratto.

## **ARTICOLO 28 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

28.1 Il contratto non contiene la clausola compromissoria dell'arbitrato di cui all'art. 213 del D.Lgs. n. 36/2023.

28.2 Eventuali controversie derivanti dal presente contratto o ad esso comunque collegate sono devolute alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo.

28.3 Per le controversie inerenti il presente contratto è competente il TAR Sicilia - Palermo.

28.4 Le Parti si impegnano, prima di adire l'Autorità giudiziaria, ad esperire un tentativo di composizione bonaria della controversia.

## **ARTICOLO 29 - SPESE CONTRATTUALI E IMPOSTE**

29.1 Tutte le spese inerenti e consequenziali al presente contratto, ivi comprese quelle contrattuali, i diritti di segreteria e quelle di registro ove dovute, sono a carico del Concessionario.

29.2 Il presente contratto è soggetto all'imposta di registro in misura fissa ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

## **ARTICOLO 30 - RISPETTO DELLA NORMATIVA VIGENTE**

30.1 Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto e nei documenti che ne costituiscono parte integrante, si fa espresso rinvio: a) Al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici); b) Al D.Lgs. 29 dicembre 2011, n. 229 e al D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (principi contabili); c) Al Codice Civile e alle altre disposizioni di legge nazionali ed eurounitarie vigenti in materia; d) Alle leggi nazionali e alle norme eurounitarie vigenti nella materia oggetto della concessione.

## **ARTICOLO 31 - EFFICACIA DEL CONTRATTO**

31.1 Il presente contratto diviene efficace dalla data della sua stipulazione.

## **ARTICOLO 32 - ALLEGATI**

32.1 Formano parte integrante e sostanziale del presente contratto i seguenti allegati:

Bando di gara - Disciplinare di gara - Relazione illustrativa con relativi allegati- Capitolato Prestazionale Tecnico- Piano economico finanziario - Domanda di ammissione del Concessionario - Offerta Tecnica del Concessionario - Offerta economica Concessionario - Attestato di sopralluogo - Patto di integrità - Garanzia definitiva - Polizza R.C. - Polizza All risks.

## **ARTICOLO 33 - DICHIARAZIONI FINALI**

33.1 Il Concessionario dichiara: a) Di aver preso piena ed esatta cognizione di tutte le circostanze generali, particolari e locali che possono aver influito sulla determinazione della propria offerta; b) Di aver verificato la disponibilità della mano d'opera, dei materiali e di tutto quanto necessario per l'esecuzione del contratto; c) Di aver tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di tutti gli oneri derivanti dall'osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro, previdenza ed assistenza in vigore; d) Di accettare incondizionatamente tutte le clausole del presente contratto e dei documenti di gara; e) Di rinunciare espressamente ad ogni eventuale pretesa di compensi o indennizzi per qualsiasi circostanza non espressamente prevista nel presente contratto.

33.2 Le Parti danno atto che il presente contratto costituisce l'integrale manifestazione degli accordi intervenuti e che qualsiasi precedente intesa, scritta o verbale, rimane priva di effetto.

## **TUTTO CIÒ PREMESSO E DICHIARATO**

Le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto precede.

Si dà atto che il presente contratto è redatto in forma pubblica amministrativa e viene sottoscritto digitalmente dalle Parti ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005.

**IMPOSTA DI BOLLO**

Il presente atto è soggetto.

---

---