

# RISERVA NATURALE INCISIONI RUPESTRI DI CETO CIMBERGO E PASPARDO

istituita dalla Regione Lombardia con Del. di C.R. n. IV/938 del 02.03.1988.

Ente gestore: Ente di Diritto Pubblico Riserva Naturale INCISIONI RUPESTRI DI CETO, CIMBERGO E PASPARDO

Sede: Museo della Riserva, Via Piana n. 29 - 25040 - Nadro di CETO - (BS) tel. 0364/433465

Segreteria provvisoria Ente Gestore: Tel. 0364/42091 - C.F. 90002670173 [www.arterupestre.it](http://www.arterupestre.it)

[riservaincisioni.museo@arterupestre.it](mailto:riservaincisioni.museo@arterupestre.it) (museo) [riservaincisioni.direzione@arterupestre.it](mailto:riservaincisioni.direzione@arterupestre.it); [riservaincisioni.segreteria@arterupestre.it](mailto:riservaincisioni.segreteria@arterupestre.it)



Area facente parte del  
Sito UNESCO n. 94

## BANDO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEGLI IMMOBILI DESTINATI A "FORESTERIE" (CASE VACANZA).

In esecuzione della Delibera del Consiglio di Gestione della Riserva n. 14/2023 del 25.10.2023

Data 08/11/2023

Prot. 2023/252

Il sottoscritto Segretario dell'Ente di diritto pubblico "Riserva naturale Incisioni Rupestri di Ceto, Cimbergo e Paspardo" con sede in Nadro di Ceto (BS), Via Piana n.29, C.F. 90002670173, rende noto, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Gestione della Riserva n.14 del 25.10.2023

### RENDE NOTO CHE

la Riserva intende concedere in gestione le strutture Ricettive non alberghiere di proprietà e nella disponibilità della Riserva, denominate "**Foresterie della Riserva**" secondo le modalità di seguito meglio rappresentate.

#### Premessa

Le strutture denominate "Foresterie della Riserva" sono assimilabili alla tipologia "*case per vacanze*" così come individuato dalla Legge Regionale n.27 del 1.10.2015, al Regolamento Regionale n.7/2016, al Testo coordinato del r.r. 5 agosto 2016 n.7 e successive integrazioni, in materia di gestione delle Strutture Ricettive NON alberghiere.

#### Art. 1 – Oggetto

Oggetto del presente bando è l'affidamento in gestione degli immobili della Riserva adibiti a Foresterie, nei seguenti aspetti:

- conduzione delle strutture a fini esclusivamente turistici e non residenziali;
- gestione degli arrivi e delle presenze;
- manutenzione, pulizia e custodia dei beni affidati;
- promozione delle strutture e delle iniziative correlate.

Gli inventari dei beni in affidamento sono consultabili presso la sede dell'Ente Riserva. La gestione complessiva delle Foresterie della Riserva comprende i seguenti ambiti:

- a) Foresteria n. 1, loc. Cuel a Cimbergo, 2 posti letto ( Comune Cimbergo Foglio 1 Part 9117 mq. 30) accatastata;
- b) Foresteria n. 2, loc. Cuel a Cimbergo, 2 posti letto ( Comune Cimbergo Foglio 1 Part 9111 mq. 38), accatastata;
- c) Foresteria n. 3, loc. Cuel a Cimbergo, 9 posti letto ( Comune Cimbergo Foglio 1 Part 9119 mq. 95) accatastata;
- d) Foresteria n. 4, via Vincolo 1 a Nadro di Ceto ( affaccio su via Piana), 12 posti letto ( Comune

Ceto Foglio 1 Part 25 sub 502 prop. Com. di Ceto, mq. 200) accatastata;

e) Sentieristica dalla Foresteria n. 3 alla Strada Provinciale 88;

La qualità dei servizi che è richiesta all'appaltatore è analiticamente descritta nel “*Capitolato d'appalto*” allegato al presente. Non è consentita la presentazione di offerte per sole parti di servizi.

### **Art. 2 – Proventi e durata dell'incarico**

L'appaltatore avrà la disponibilità di tutti i proventi derivanti dall'attività turistica e commerciale derivanti dai beni in oggetto all'Art.1.

Il contratto avrà la durata di 4 (quattro) anni, che potranno essere rinnovati di altri 4 (quattro) anni a seguito di espressa e formale deliberazione dell'Ente Riserva.

### **Art. 3 – Costi e canoni**

Sono a carico del gestore tutti gli iter procedurali (Procedure previste dalla Legge Regionale n. 27 del 01.10.2015 e successive, informative da inoltrare ai portali regionali e provinciali - Turismo5, allacciamenti etc.) necessari al funzionamento delle strutture, alla loro manutenzione ordinaria, compreso l'intorno di pertinenza e promozione.

In caso di difficoltà connesse alla gestione ed ai costi di avvio dell'attività delle Foresterie è prevista la possibilità di applicare una riduzione del 50% dell'importo pattuito per il canone d'affitto a valere per le prime 2 annualità; dal terzo anno, invece, sarà dovuto l'intero importo del canone d'affitto offerto in sede di gara.

### **Art. 4 – Requisiti di partecipazione**

Sulla scorta di quanto determinato con Deliberazione del Consiglio di Gestione della Riserva n.13 del 27 luglio 2023, i requisiti richiesti per la partecipazione al presente bando sono i seguenti:

- essere cittadini europei, persone fisiche senza precedenti penali e società, gruppi, associazioni che abbiano scopi turistici o comunque legati all'accoglienza ed alla promozione del territorio, nello statuto ed i cui Amministratori non abbiano precedenti penali;
- la partecipazione al bando è preclusa a persone, enti, associazioni che abbiano già contratti di collaborazione (o accordi) in essere con l'Ente Riserva;
- L'offerta per l'uso dei locali non dovrà essere inferiore ad € 4.500,00 annui (con possibilità di riduzione del 50% per i primi due anni di avvio) con offerte in aumento;
- presentare domanda di partecipazione secondo le modalità previste nel successivo Art. 6.

### **Art. 5 – Specifiche sull'utilizzo dei locali**

Viene specificato che:

1. Le tariffe praticate dovranno essere comunicate ed approvate dall'Ente Riserva
2. L'Ente Riserva si riserva l'uso gratuito di alcuni locali oggetto del presente bando; l'utilizzo dovrà essere concordato nei tempi, modalità e date, con i gestori (ad esempio durante le campagne scavi o per convegni ed incontri) e comunque per periodi non superiori a 15 giorni lungo l'arco dell'intero anno.
3. Nei locali destinati all'accoglienza non potranno essere realizzate iniziative in concorrenza o contrapposizione a quanto stabilito e contenuto nel contratto per la gestione dei servizi della Riserva (guide turistiche, animazioni culturali etc.)

### **Art. 6 – Modalità e documenti da allegare alla domanda**

All'interno dell'atto in busta chiusa dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a) **Presentazione della ditta appaltatrice:** se associazione, società o cooperativa mediante lo statuto; se singolo professionista mediante curriculum in formato europeo;
- b) Presentazione e identificazione con curriculum europeo del *Responsabile delle Foresterie* con pluriennale esperienza nel campo della gestione di analoghe strutture;
- c) **Attestazioni** di conoscenza di lingue straniere, di corsi di primo soccorso e di antincendio;
- d) **Attestazioni di conoscenza dell'ambiente dei tre comuni di Ceto, Cimbergo e**

### **Paspardo, e di esperienza maturata in ambito ambientale e/o di escursionismo;**

- e) **Piano di utilizzo degli spazi:** documento che illustri come il candidato intenda curare e promuovere i beni affidati all'Art.1. Nello specifico si richiede la descrizione analitica 1) delle azioni e del calendario di manutenzioni e pulizia; 2) dell'organizzazione degli spazi e degli allestimenti dei locali affidati (planimetrie in allegato).
- f) **Piano della gestione del turismo:** documento che illustri le operazioni che il candidato intende effettuare per aumentare la presenza turistica nelle strutture affidate. Nello specifico si richiede 1) la descrizione analitica delle attività di marketing, di partecipazione a fiere o investimenti nei canali pubblicitari il programma delle attività promozionali che si intendono attivare 2) il trend verso cui si intende orientare l'utilizzo delle strutture 3) i miglioramenti che si propongono (anche attuati dall'Ente Riserva) per il miglioramento delle strutture 4) di avere rapporti documentabili (lettere d'intenti, convenzioni...) con realtà economiche o associative presenti nel contesto di almeno due comuni della Riserva; 5) descrivere di eventuali servizi aggiuntivi che, a titolo esemplificativo, potranno favorire l'escursionismo, il cicloturismo, ecc.. 6) il coordinamento delle Foresterie con/tra le realtà legate all'accoglienza, presenti nei 3 Comuni (alberghi, ristoranti, ostelli, B&B, negozi etc.)
- g) **Piano economico:** documento che illustri un'analisi dei flussi con una prospettiva di 4 (quattro) anni di gestione. Nello specifico si richiede 1) un prospetto specifico per ognuno dei due anni di gestione con riportate le principali voci gestionali in entrata e in uscita; 2) tabella tariffaria che prenda in considerazione agevolazioni per gruppi organizzati e sconti stagionali; 3) la descrizione di esternalità verso l'economia locale.
- h) **Sito internet** disponibilità o conferma di attivazione di un sito web turistico completo dei suoi contenuti multimediali secondo quanto stabilito dal "*capitolato d'appalto*". La descrizione dovrà essere corredata da tavole grafiche e da una descrizione analitica dei contenuti delle pagine.

### **Art. 7 – Selezione dell'appaltatore**

Le proposte pervenute saranno selezionate con un punteggio definito della documentazione allegata secondo la seguente scala riferita ai documenti richiesti nell'Art. 6:

- a) per l'età: punti 10 (18 anni uguale a 10 punti, 50 anni punti 0);
- b) per analoghe esperienze imprenditoriali: punti 10
- c) per essere all'interno di una Rete consolidata di gruppi operanti nell'ambito dell'incoming: punti 15
- d) per la progettualità della proposta avanzata per la gestione: punti 40 (15 alla proposta per il Coordinamento, 10 per l'attività promozionale, 15 per il progetto in generale)
- e) per i risultati del colloquio: punti 15
- f) per l'entità dell'offerta economica; punti 10

---

La *Commissione Aggiudicatrice* sarà composta da:

- a) 5 membri del Consiglio di Gestione della Riserva;
- b) 3 membri della Comunità della Riserva o loro delegati.

Saranno presenti senza diritto di voto il Direttore e il Segretario verbalizzante.

### **Art. 8 – Termini e modalità di presentazione delle offerte**

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa e firmata sui lembi entro il giorno **30 novembre 2023 alle ore 12.00** alla Segreteria temporanea dell'*Ente di diritto pubblico Riserva naturale Incisioni Rupestri di Ceto, Cimbergo e Paspardo*, presso il Centro camuno di Studi Preistorici a Capo di Ponte. Farà fede di presentazione il timbro di protocollazione dell'Ufficio Segreteria dell'Ente Riserva. All'esterno dovrà comparire la dicitura: "*Offerta per la gestione delle Foresterie della Riserva naturale Incisioni rupestri di Ceto, Cimbergo e Paspardo*".

**Il Segretario dell'Ente**

*F.to Dott. Matteo Tonsi*

# CAPITOLATO D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEGLI IMMOBILI DESTINATI A "FORESTERIE" (CASE VACANZA).

In esecuzione della Delibera n 14 /2023 del Consiglio di Gestione della Riserva del 25 .10. 2023

## Premessa

Le strutture denominate "Foresterie della Riserva" sono assimilabili alle case per vacanze, così come definito dalla LR 27/2025 "strutture ricettive attrezzate per il soggiorno prevalentemente di gruppi di persone, gestite da soggetti pubblici o privati per il conseguimento di finalità sociali, culturali ed educative". Tutti i riferimenti normativi, gli statuti e i regolamenti della Riserva naturale Incisioni rupestri di Ceto, Cimbergo e Paspardo a cui si fa riferimento nel presente documento sono consultabili sul sito internet dell'Ente Riserva: [www.arterupestre.it](http://www.arterupestre.it).

## Art. 1 – Oggetto

Oggetto del presente bando è l'affidamento in gestione degli immobili della Riserva adibiti a Foresterie, nei seguenti aspetti:

- conduzione delle strutture a fini esclusivamente turistici e non residenziali;
- gestione degli arrivi e delle presenze;
- manutenzione, pulizia e custodia dei beni affidati;
- promozione delle strutture e delle iniziative correlate.

Gli inventari dei beni in affido sono consultabili presso la sede dell'Ente Riserva. La gestione complessiva delle Foresterie della Riserva comprende i seguenti ambiti:

- f) Foresteria n. 1, loc. Cuel a Cimbergo, 2 posti letto ( Comune Cimbergo Foglio 1 Part 9117 mq. 30) accatastata;
- g) Foresteria n. 2, loc. Cuel a Cimbergo, 2 posti letto ( Comune Cimbergo Foglio 1 Part 9111 mq. 38), accatastata;
- h) Foresteria n. 3, loc. Cuel a Cimbergo, 9 posti letto ( Comune Cimbergo Foglio 1 Part 9119 mq. 95) accatastata;
- i) Foresteria n. 4, via Vincolo 1 a Nadro di Ceto ( affaccio su via Piana), 12 posti letto ( Comune Ceto Foglio 1 Part 25 sub 502 prop. Com. di Ceto, mq. 200) accatastata;
- j) Sentieristica dalla Foresteria n. 3 alla Strada Provinciale 88;

La qualità dei servizi che è richiesta all'appaltatore è analiticamente descritta nel "*Capitolato d'appalto*" allegato al presente. Non è consentita la presentazione di offerte per sole parti di servizi.

## Art. 2 – Durata del contratto

Il contratto avrà la durata di 4 (quattro) anni, che potranno essere rinnovati di altri 4 (quattro) anni a seguito di espressa e formale deliberazione dell'Ente Riserva.

## Art. 3 – Descrizione degli immobili

Gli ambienti delle foresterie sono descritti secondo le planimetrie in Allegato "A". L'inventario dei beni contenuti è disponibile presso la Segreteria dell'Ente Riserva.

- a) **Foresteria 1 e 2.** Capienza: due posti cadauna. Strutture con piano terra (cucina, bagno) e piano primo (zona letto), riscaldamento a legna, fornello a gas, acqua, elettricità. Situate in località Cuel, nel comune di Cimbergo, all'interno del territorio della Riserva. Connesse alla Strada Provinciale 88 da uno sterrato di 300 mt. ca.
- b) **Foresteria 3.** Capienza: fino a 9 posti. Struttura con piano terra (cucina, bagni, zona letto) e piano primo (zona letto), riscaldamento a legna, fornello a gas, acqua, elettricità. Situated in località Cuel, nel comune di Cimbergo, all'interno del territorio della Riserva. Connessa alla Strada Provinciale 88 da uno sterrato di 500 mt. ca.
- c) **Foresteria 4.** Capienza fino a dodici posti. Struttura con piano primo (tre stanze da letto), piano secondo (bagno, cucina, sala comune) e soppalco (zona letto), riscaldamento con caloriferi,

fornello a gas, acqua, elettricità. Situata in via Piana 42 nell'abitato di Nadro, nel comune di Ceto.

#### **Art. 4 – Individuazione del Responsabile delle Foresterie**

L'appaltatore è tenuto ad individuare un “*Responsabile delle Foresterie*” che dovrà essere sempre e costantemente reperibile telefonicamente per qualsiasi emergenza. Nel caso di sua sostituzione, anche temporanea, dovrà esserne data immediata comunicazione.

Dovranno essere comunicati contestualmente anche tutti gli altri recapiti telefonici necessari al fine di consentire i più rapidi contatti tra l'Ente Riserva e i referenti della ditta appaltatrice.

#### **Art. 5 - Compiti dell'appaltatore**

L'appaltatore, attraverso il proprio Responsabile, deve curare tutti i vari aspetti relativi all'espletamento dei servizi affidati .

Il gestore si impegna a mantenere in efficienza le strutture ricettive secondo la sua destinazione. Con la consegna dell'arredamento e del complesso dei beni il gestore, da tale momento, risponde della conservazione e della manutenzione ordinaria dell'immobile, salvo il normale degrado d'uso.

I servizi affidati all'appaltatore sono i seguenti:

- **Servizio di manutenzione ordinaria e pulizia:** si rimanda all'Art.6.
- **Servizio di segreteria:** si rimanda all'Art. 7.
- **Azioni di promozione turistica:** si rimanda all'Art. 8.
- **Sito internet:** si rimanda all'Art. 9.

Sono a carico del gestore tutti gli iter procedurali (Procedure previste dalla Legge Regionale n. 27 del 01.10.2015 e successive, informative da inoltrare ai portali regionali e provinciali- Turismo5 , allacciamenti etc.) necessari al funzionamento delle strutture , alla loro manutenzione ordinaria, compreso l'intorno di pertinenza e promozione.

#### **Art. 6 – Servizio di manutenzione ordinaria e pulizia**

L'appaltatore ha l'onere dei seguenti punti:

- a) **Manutenzione ordinaria.** Sono da intendersi manutenzioni ordinarie tutti gli interventi che riguardano la gestione ordinaria quotidiana delle strutture e che non richiedano permessi autorizzativi.
- b) **Manutenzione della sentieristica.** Operazioni da effettuarsi con decespugliatore e comuni arnesi da taglio lungo il percorso di connessione tra le Foresterie 1, 2, 3 e la Strada Provinciale 88. Essa comprende: a) il taglio dei rami e l'eliminazione dei rovi e dalle piante infestanti insistenti lungo e sopra il percorso; b) la pulizia del fondo stradale, degli scoli dell'acqua meteorica e lo sfalcio delle bordature; c) l'accatastamento e l'eliminazione del materiale di risulta dei soggetto arbustivi ed arborei di diametro inferiore a 10 (dieci) cm; d) controllo costante dei sentieri di accesso e della segnaletica relativa.
- c) **Manutenzione delle Foresterie.** Essa comprende: a) piccole riparazioni a serramenti, serrature, maniglie, dei pavimenti, agli impianti igienici e altri lavori di dotazione minima; b) trattamento delle parti in legno con idonei impregnanti e la tinteggiatura dei locali; c) la corretta conservazione di quanto possa essere soggetto ad eventuali attacchi da parte di roditori, adottando le precauzioni del caso; e) mantenere buone condizioni igienico-sanitarie, pulizia delle aree adiacenti, smaltire i rifiuti. Interventi manutentivi di dimensioni maggiori andranno valutati in accordo con l'Ente Riserva. Nei compiti dell'appaltatore vi è anche la segnalazione al Direttore di eventuali necessità di manutenzioni straordinarie da attivare.
- d) **Pulizia.** La pulizia dei locali affidati, dei mobili, delle superfici finestrate degli edifici e i servizi igienici, mediante l'asportazione dei rifiuti, delle polveri, degli elementi vegetazionali ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità o su indicazione del Direttore, con l'obbligo di mantenere a proprie spese i materiali di consumo (vedasi Art. 14). L'Ente Riserva è autorizzato a effettuare ispezioni negli ambienti oggetto di incarico per valutare eventuali inadempienze rispetto ai servizi richiesti. Tali inadempienze saranno notificate dal Direttore al *Responsabile delle Foresterie* tramite comunicazione scritta.

#### **Art. 7 – Servizio di segreteria**

L'addetto alla segreteria dovrà fornire informazioni in via telematica, telefonica, scritta riguardo le Foresterie della Riserva in lingua italiana o straniera.

#### **Art. 8 – Azioni di promozione turistica e didattica**

L'appaltatore, nelle sue azioni di informazione e promozione turistico inerente le Foresterie della Riserva, potrà avanzare iniziative in campo pubblicitario, di partecipazione a fiere, convegni, eventi. Dovrà inoltre attivarsi per posizionare sui siti istituzionali ( Provinciali e Regionali) l'offerta delle Foresterie.

L'appaltatore dovrà segnalare con debito anticipo tutte le azioni di promozione che intende attuare facendone comunicazione al Direttore e alla Segreteria dell'Ente Riserva.

L'appaltatore dovrà fornire all'Ente Riserva, entro il 30 settembre di ogni anno, l'elenco generico degli utenti delle Foresterie secondo i seguenti parametri: identificativo del gruppo e luogo di provenienza.

I recapiti particolari comprendenti nomi propri, numeri telefonici, gli indirizzi fisici e/o elettronici di ogni singola utenza raccolti durante l'attività di gestione potranno essere ceduti al termine dell'appalto al nuovo appaltatore, tramite trattativa privata. In caso di mancato interessamento del nuovo appaltatore, l'Ente Riserva mantiene il diritto di opzione verso terzi. Tutte le pratiche riguardanti la corretta gestione della privacy rimangono di competenza dell'appaltatore.

L'Ente Riserva è autorizzato a sottoporre all'utenza a propri fini statistici dei “*Questionari di gradimento*” finalizzati a recepire il grado di soddisfazione.

#### **Art. 9 – Sito internet**

L'appaltatore dovrà a sua cura e spese progettare, realizzare e gestire un apposito sito internet delle Foresterie della Riserva contenente informazioni turistiche. Il sito dovrà contenere nello specifico:

- a) Un link al sito ufficiale dell'amministrazione dell'Ente Riserva;
- b) Un link di rimando al sito delle Museo e della Riserva.

Il sito internet dovrà prevedere alcune sezioni in almeno una lingua straniera (Inglese) e dovrà essere messo on-line ed essere operativo entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione del contratto.

#### **Art. 10 – Identificazione e personale**

È sempre obbligatorio per la ditta appaltatrice utilizzare l'indirizzo di posta elettronica ufficiale delle Foresterie, dove compaiano le diciture *Riserva naturale Incisioni rupestri di Ceto, Cimbergo e Paspardo* e il logo dell'Ente Riserva in tutti i suoi contatti verso terzi.

Il personale che verrà impiegato dall'appaltatore per lo svolgimento di tutti i servizi dovrà essere in regola con le normative in tema di collocamento.

#### **Art. 11 - Gerarchia e concorrenza interna**

Il *Responsabile delle Foresterie* ha quale referente diretto il Direttore. Il Direttore controllerà il corretto svolgimento del servizio e contesterà eventuali inadempienze informando tempestivamente l'Ente Riserva.

Il personale della ditta appaltatrice non deve assolutamente creare intralcio allo svolgimento dei compiti degli altri appaltatori della Riserva o dei dipendenti dell'amministrazione, bensì adoperarsi e collaborare per risolvere nel più breve tempo possibile qualsiasi problema o evento imprevisto.

#### **Art. 12- Canoni**

In caso di difficoltà connesse alla gestione ed ai costi di avvio dell'attività delle Foresterie è prevista la possibilità di applicare una riduzione del 50% dell'importo pattuito per il canone d'affitto a valere per le prime 2 annualità; dal terzo anno, invece, sarà dovuto l'intero importo del canone d'affitto offerto in sede di gara.

#### **Art. 13 - Competenze dei costi e dei consumi**

Sono a carico del gestore tutti gli iter procedurali (Procedure previste dalla Legge Regionale n. 27 del 01.10.2015 e successive, informative da inoltrare ai portali regionali e provinciali- Turismo5 ,

allacciamenti etc.) necessari al funzionamento delle strutture, alla loro manutenzione ordinaria, compreso l'intorno di pertinenza e promozione.

Sono a carico dell'appaltatore tutte le utenze dei servizi elettrici, idrici e di riscaldamento per la conduzione dei fabbricati.

I costi di gestione dei materiali di consumo sono così ripartiti:

- a) Materiali di consumo per la pulizia (detergenti, saponi, carta igienica...) e spese relative all'approvvigionamento di legna e gas: a carico dell'appaltatore;
- b) Arredamento delle strutture: a carico dell'appaltatore;
- c) Assicurazione degli immobili: a carico dell'Ente Riserva;
- d) Materiali per le manutenzioni saltuarie e straordinarie (integgiature esterne, impregnature, antiparassitari.): a carico dell'Ente Riserva
- e) Riparazioni, sostituzioni o integrazioni di strumentazioni di beni affidati all'appaltatore di proprietà dell'Ente Riserva segnalati in inventario (mobili, elettrodomestici...): Si richiede la massima diligenza nell'ordine, nella pulizia, nella manutenzione e nell'utilizzo. Tutte le riparazioni, integrazioni, eliminazioni o sostituzioni dovranno essere valutate dall'Ente Riserva che delibererà di volta in volta la possibilità di intervento.

L'Ente Riserva è autorizzato a chiedere all'appaltatore, per propri fini statistici, l'ammontare delle spese (bollette elettriche, riscaldamento..) a suo carico.

#### **Art. 14 – Proventi economici**

Per l'espletamento del servizio oggetto del presente appalto spettano come proventi alla ditta aggiudicataria gli incassi derivanti dalla gestione delle Foresterie.

#### **Art. 15 - Inventario**

Alla data dell'entrata in vigore del contratto, il Direttore consegnerà e verificherà con l'appaltatore un inventario attestante tutte le dotazioni, strumentazioni presenti nelle strutture; analoga procedura dovrà poi essere attivata allo scadere del contratto.

Le modifiche all'inventario per eliminazioni o aggiunte di strumentazioni, attrezzature o altro, dovranno essere comunicate in forma scritta all'Ente Riserva. Le eventuali mancanze dall'inventario dovranno essere giustificate o compensate a scadenza di contratto.

#### **Art. 16 - Relazione annuale dei servizi e le altre attività descritte in sede di gara.**

Una volta l'anno, in sede di convocazione dell'Ente Riserva l'appaltatore dovrà presentare una *Relazione annuale sulla gestione* che descriva il proprio operato con una sintesi dei dati sull'andamento della gestione. In questa sede saranno sottoposte a verifica di controllo le attività svolte dall'appaltatore. La presenza di inadempienze certificate, ovvero la carenza di una valida e adeguata documentazione a conferma dello svolgimento delle stesse, sarà considerato prestazione difforme da sanzionare ai sensi del successivo Art. 17.

#### **Art. 17 - Penali per inadempienza contrattuale e risoluzione del contratto**

In caso di prestazioni difformi, diverse o non adeguate a quanto previsto dal presente capitolato, l'Ente Riserva può applicare per ogni prestazione difforme una penalità variabile tra un minimo di € 300,00 (trecento) e un massimo di € 3.000,00 (tremila) a seconda della gravità, previa contestazione scritta da parte del Direttore.

Il soggetto gestore potrà produrre controdeduzioni e/o memorie difensive entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della contestazione. In caso di recidiva inadempienza e comunque dopo due contestazioni di addebito, l'Ente Riserva ha facoltà insindacabile di procedere in ordine alla risoluzione del contratto. Il contratto si risolve automaticamente in caso di fallimento o cessazione della ditta appaltatrice. È sempre fatta salva per l'Ente Riserva l'azione per l'eventuale risarcimento dei danni.

**Art. 18 - Penali per inadempienza contrattuale e risoluzione del contratto** L'eventuale rinuncia, da parte del concessionario, prima della scadenza del contratto dovrà essere notificata all'Ente Riserva a

mezzo raccomandata A/R con un anticipo di almeno sei mesi. Il concessionario sarà tenuto al pagamento del canone dovuto fino al rilascio della struttura.

#### **Art. 19 - Obblighi sul collocamento e sugli oneri previdenziali ed assistenziali**

La ditta aggiudicataria assume su di sé l'obbligo di rispettare tutte le disposizioni normative in vigore relative al collocamento del personale nonché agli obblighi previdenziali ed assistenziali per i singoli addetti al servizio, sollevando l'Ente Riserva da qualsiasi responsabilità al riguardo.

#### **Art. 20 - Responsabilità dell'Appaltatore**

La ditta appaltatrice resta sempre e comunque responsabile dei danni che, per fatto proprio o dei suoi dipendenti o delegati venissero in conseguenza dei servizi svolti, arrecati ai beni di proprietà privata ed alle persone rendendo in tutti i casi l'Ente Riserva sollevata ed indenne da ogni responsabilità sia civile che penale.

La ditta appaltatrice resta, altresì, responsabile dei danni che, per fatto proprio o dei suoi dipendenti, venissero arrecati ai beni di proprietà dell'Ente Riserva.

#### **Art. 21 - Norme transitorie**

Durante la fase di insediamento del nuovo appaltatore l'appaltatore precedente dovrà provvedere ad un periodo di gestione minima ordinaria utile all'insediamento della nuova ditta per non oltre 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione dell'appalto.

Nei 15 (quindici) giorni di transizione il Direttore verificherà gli inventari e le dotazioni da consegnare al nuovo appaltatore.

Tutti i contratti stipulati dall'appaltatore uscente che andranno a svolgersi nel periodo successivo di competenza del nuovo appaltatore, rimangono in gestione all'appaltatore uscente entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione dell'appalto. Essi mantengono prelazione sugli eventuali nuovi contratti stipulati dal nuovo appaltatore che utilizzino le medesime strutture o locali. L'appaltatore uscente, nei 15 giorni di transizione finalizzati all'insediamento del nuovo appaltatore, dovrà fornire al Direttore il calendario completo e definitivo dei contratti sui quali andrà ad operare nel corso della gestione del nuovo appaltatore.

#### **Art. 22 - Riferimento al Codice civile - Foro competente**

Per quanto non espressamente esposto nel presente capitolato, le parti faranno riferimento alle norme del Codice Civile. In caso di controversia, le parti convengono che il Foro competente è quello di Brescia.