



***PROVINCIA DI PARMA***  
***UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA***  
***E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO***

***STAZIONE TURISTICA PRATO SPILLA***  
***Monchio delle Corti (PR)***

---

**CONCESSIONE IN USO E GESTIONE**

---

---

**RELAZIONE E CAPITOLATO TECNICO**

---

Parma, *maggio* 2023

il TECNICO  
*arch. Enrico PISI*

il DIRIGENTE  
*dott. Andrea RUFFINI*

## **INDICE**

### **RELAZIONE TECNICA**

1. *Premessa*
2. *Bar, ristorante e albergo - descrizione*
3. *Rifugio - descrizione*
4. *Stazione di partenza seggiovia - descrizione*
5. *Impianti di risalita - descrizione*
6. *Hangar - descrizione*
7. *Porticato esterno*
8. *Inventario beni mobili*

### **CAPITOLATO TECNICO**

1. *Oggetto*
2. *Stato delle strutture*
3. *Durata della concessione*
4. *Servizi di apertura e presidio*
5. *Servizi di ristorazione*
6. *Servizi ricettivi*
7. *Servizi di gestione impianti funiviari*
8. *Attività e servizi per la valorizzazione e lo sviluppo della stazione turistica*
9. *Servizi di back office e presidio attivo*
10. *Oneri a carico del Gestore*
11. *Oneri manutentivi*
12. *Interventi manutentivi straordinari*
13. *Altri oneri*
14. *Corrispettivo della concessione e revisione del piano economico-finanziario*
15. *Subconcessione*
16. *Indicatori di qualità e monitoraggio gradimento*
17. *Penali*
18. *Personale*
19. *Responsabilità e deposito cauzionale*
20. *Sicurezza*
21. *Coordinamento e controllo della attività*
22. *Ulteriori informazioni*

## RELAZIONE TECNICA



paesaggio primaverile



paesaggio invernale



## **1. Premessa**

La Provincia di Parma è proprietaria della Stazione Turistica di Prato Spilla situata in località Prato Spilla - Comune di Monchio delle Corti (PR), all'interno del territorio del Parco Nazionale Appennino Tosco-Emiliano.

La stazione turistica di Prato Spilla si trova a circa 1350 m slm in confine con la Regione Toscana, a ridosso del crinale appenninico spartiacque tosko-emiliano. La località è raggiungibile esclusivamente mediante la strada consortile che si raccorda alla S.P. n° 665R Massese in località Rigoso.



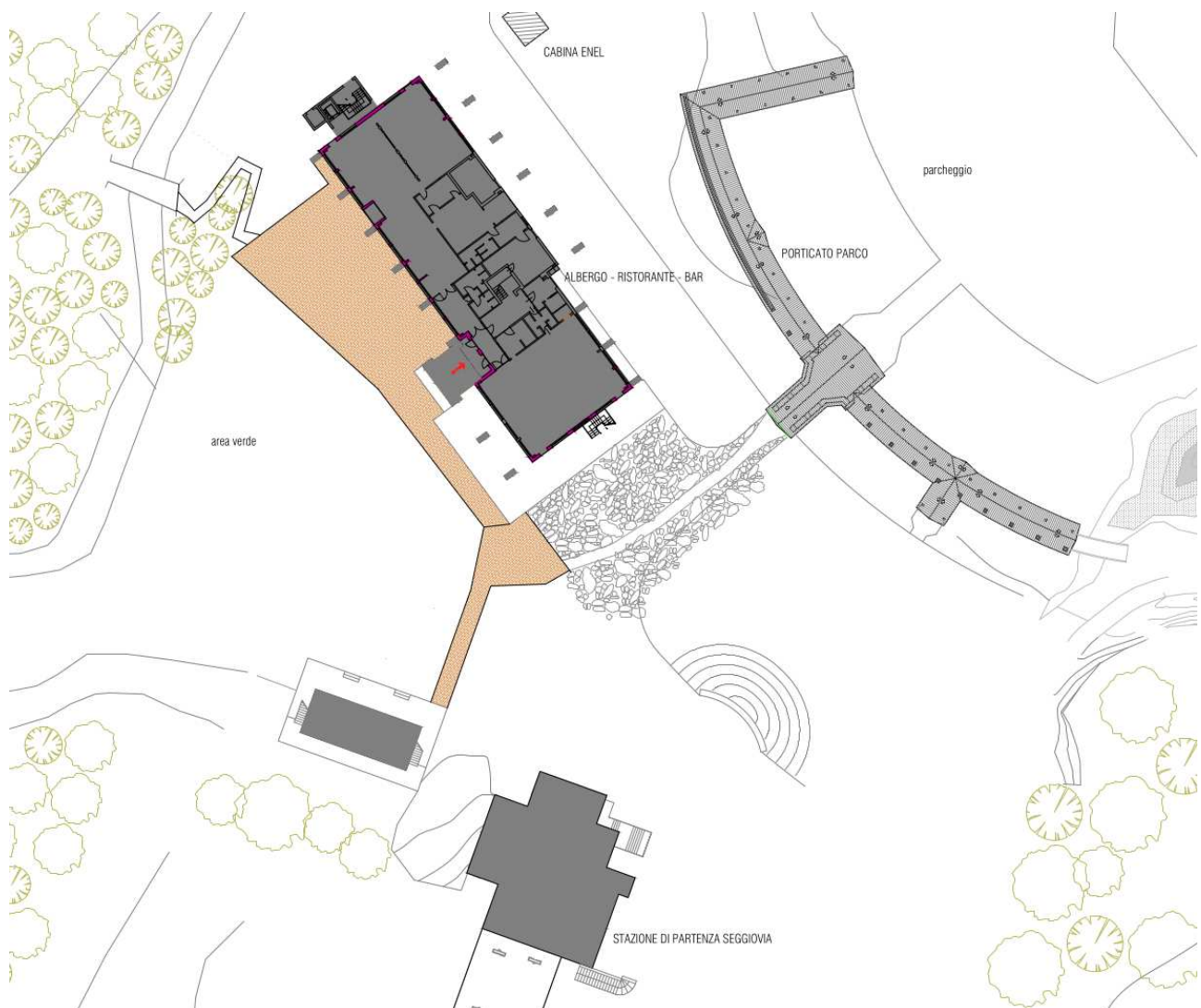
La stazione nasce negli anni '70 di fatto come comprensorio sciistico, vi sono infatti presenti differenti edifici con funzioni collegate allo svolgimento dell'attività sportiva: l'albergo-ristorante, il rifugio, la stazione di partenza seggiovia con locali destinati ad attività commerciali, ricovero mezzi ed attrezzature, appartamenti per il personale di servizio, ambulatorio, il porticato di accesso al parco. I vari corpi di fabbrica presentano caratteri architettonici eterogenei di modesto pregio, in quanto si tratta di costruzioni relativamente moderne progettate per assolvere agli aspetti funzionali, senza concezioni alle tecniche costruttive e tipologiche della tradizione rurale-montana.

Il quadro naturalistico della zona in cui le piste del comprensorio di Prato Spilla si inseriscono può essere rappresentato con una copertura boschiva uniforme di latifoglie, in modo particolare abeti e faggi ad alto fusto, caratterizzata dalla presenza dei laghi Palo, Ballano, Verde e di torbiere; a circa quota 1500 m slm subentrano prati liberi, con presenza di piccoli arbusti (mirtilli).

A far tempo dagli ultimi anni del '900 la Provincia di Parma ha avviato un importante progetto di riqualificazione della Stazione Turistica di Prato Spilla, che ha visto coinvolti diversi soggetti, tra cui il Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano, il Parco Regionale dei Cento Laghi, l'Unione Montana Appennino Parma Est, il Comune di Monchio delle Corti, il Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale ed i soggetti gestori, proponendo il rilancio della stazione medesima in un'ottica di destagionalizzazione, diventando pertanto fondamentale punto di riferimento per le attività turistiche di crinale dell'Appennino Tosco-Emiliano.

All'interno della struttura sono state individuate due fondamentali aree gestionali: quella ristorativo-ricettiva che ha visto importanti interventi di adeguamento normativo e riqualificazione dell'albergo, volte anche ad una differenziazione dell'offerta turistica (turismo rurale, turismo accessibile, etc.), e quella legata al settore sciistico. In questo ambito la Provincia di Parma si è fatta carico di importanti interventi di miglioramento delle piste, adeguamento e revisione degli impianti, ristrutturazione del fabbricato della stazione di partenza della seggiovia, il tutto finalizzato alle nuove esigenze della domanda turistico-sportiva. In particolare con la recente riforma normativa in ambito di impianti funiviari che ha soppresso il concetto di vita tecnica degli stessi, la Provincia di Parma si è fatta carico dei lavori di prolungamento vita tecnica della seggiovia LM14 "Prato Spilla – Rio Spilla" facendone l'elemento principale della stagione sciistica ed il supporto delle attività turistiche della stazione di crinale per il periodo estivo.

La stazione è costituita da differenti corpi di fabbrica, impianti e terreni, così come identificati dalle planimetrie catastali e qui di seguito elencati.



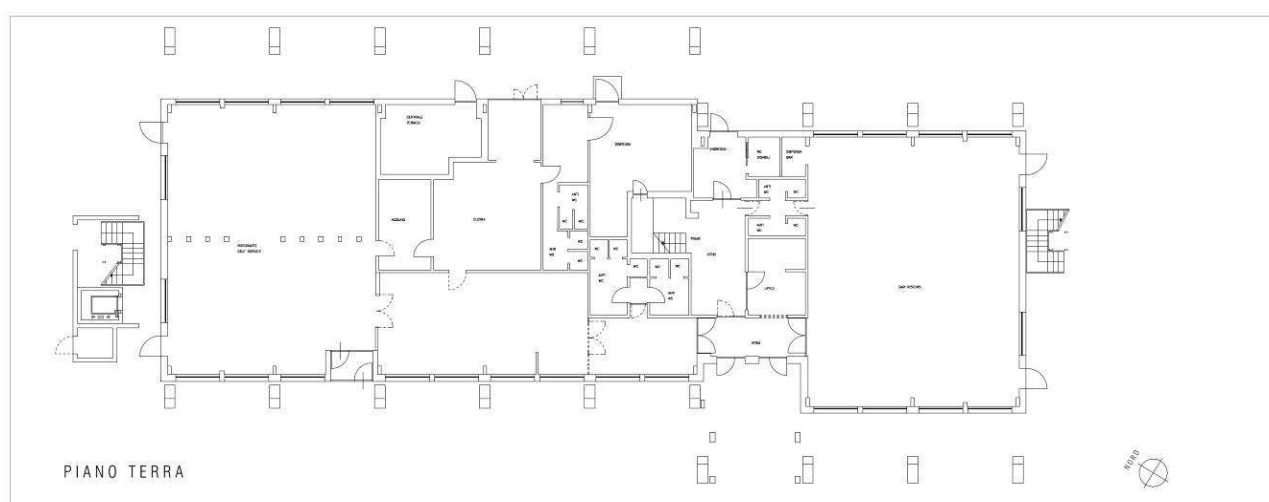


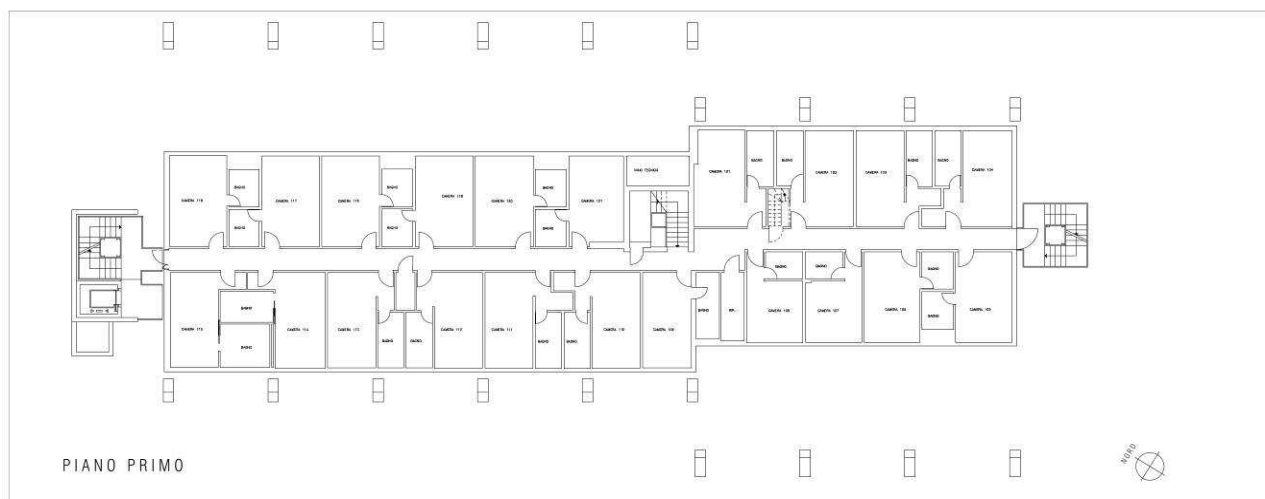
## **2. Descrizione - bar, ristorante e albergo**

Il corpo di fabbrica edificato agli inizi degli anni '80 - censito al catasto fabbricati del comune di Monchio delle Corti al foglio 48 mappale 109 – presenta una struttura mista in muratura e cemento armato, con solai e copertura in legno lamellare, manto di copertura in lamiera preverniciata di recente realizzazione; si sviluppa su due livelli, serviti da un vano scale centrale e dall'ascensore, oltre alle due scale di emergenza esterne.



Al piano terra si trova la zona bar con 50 posti e la sala-ristorante con 200 coperti, tutte le attrezzature della cucina sono elettriche; al primo piano troviamo le 21 camere da letto con capacità ricettiva pari a un massimo di 42 posti; il locale sottotetto non è utilizzabile ai fini ricettivi, neppure come deposito. Al piano terra la struttura ospita il "centro visita" del Parco Nazionale Appennino Tosco – Emiliano. La potenza elettrica installata è pari 113 KW.

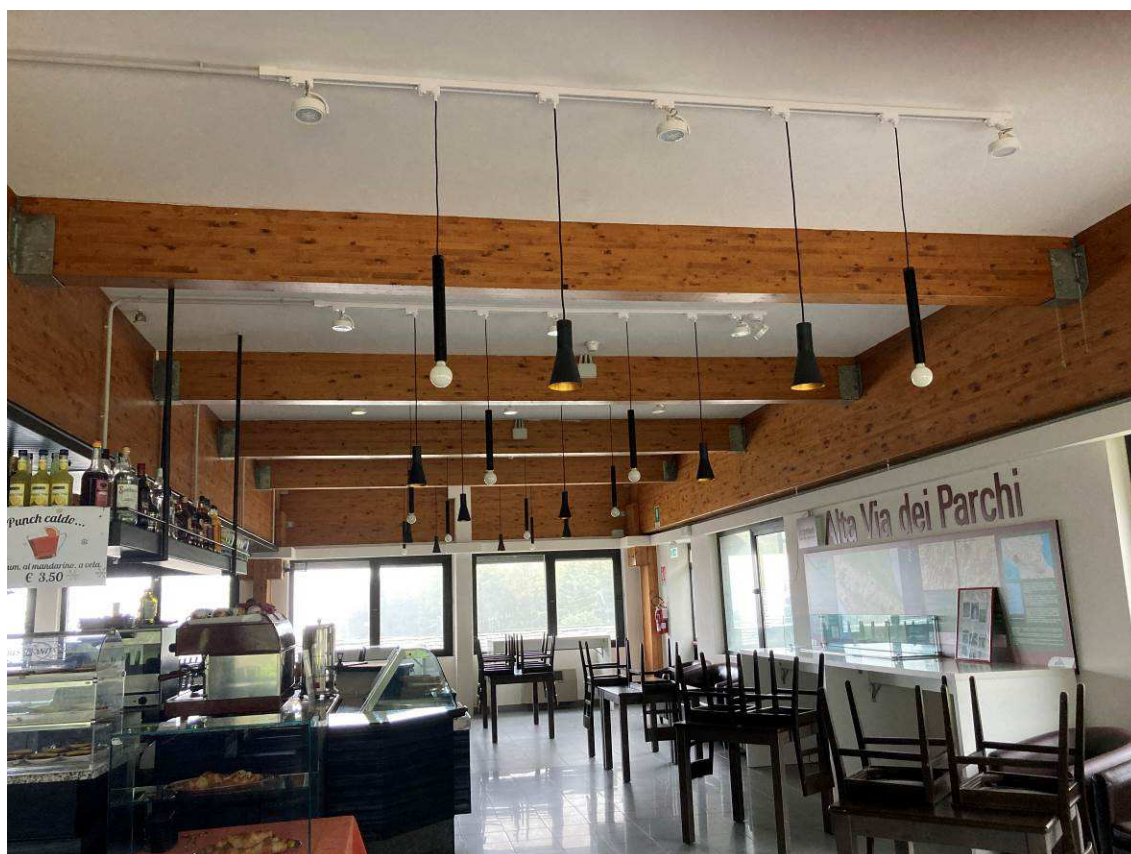




La struttura è servita da una centrale termica posta al piano terra composta da n. 2 caldaie alimentate a gasolio, di recente sostituzione, per una potenza complessiva di 300 kW, utilizzate per la produzione dell'acqua calda sanitaria e per l'impianto di riscaldamento a termoconvettori al piano terra e termosifoni al piano primo.

Sull'intero fabbricato è installato un sistema di rilevazione incendi a sensori ottici, collegati ad una centrale, con targhe ottico acustiche interne ed esterne; tutti gli ambienti sono dotati di impianto sprinkler e rete di manichette ed idranti.

L'impianto idrico è alimentato da una sorgente in loco, previo trattamento con cloratore per garantire la potabilità delle acque. L'impianto fognario dedicato è composto da degrassatore per la cucina, fossa imhoff e filtro anaerobico, adeguatamente dimensionati, con scarico finali in acque superficiali.

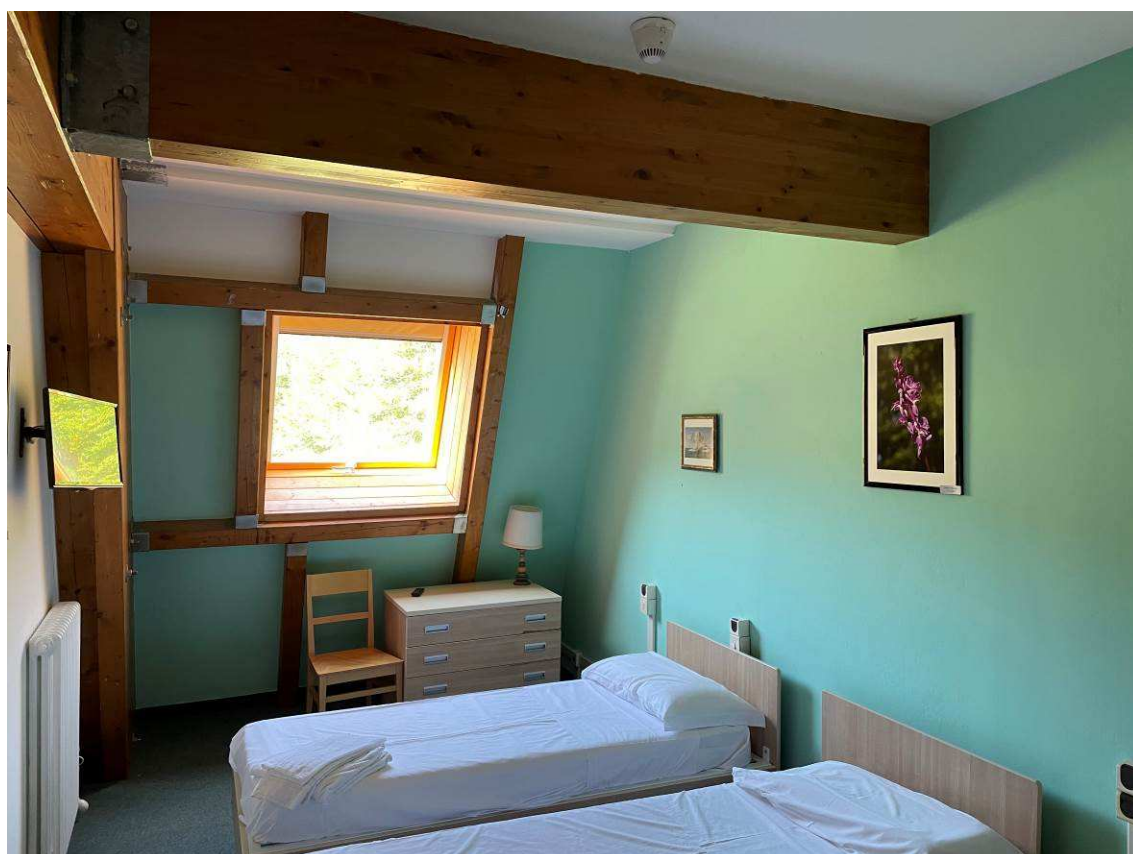


piano terra - bar





piano terra – sala ristorante



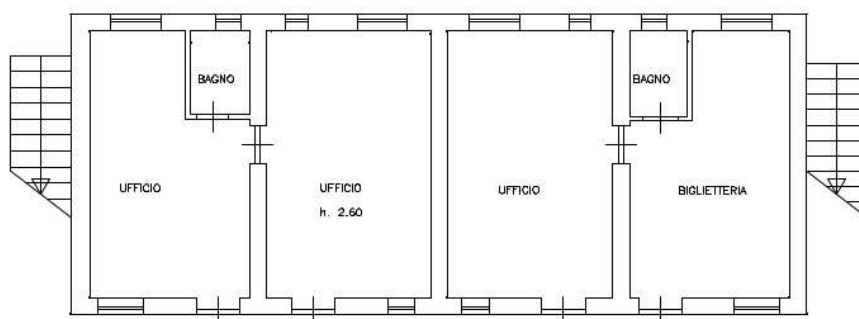
piano primo - camere



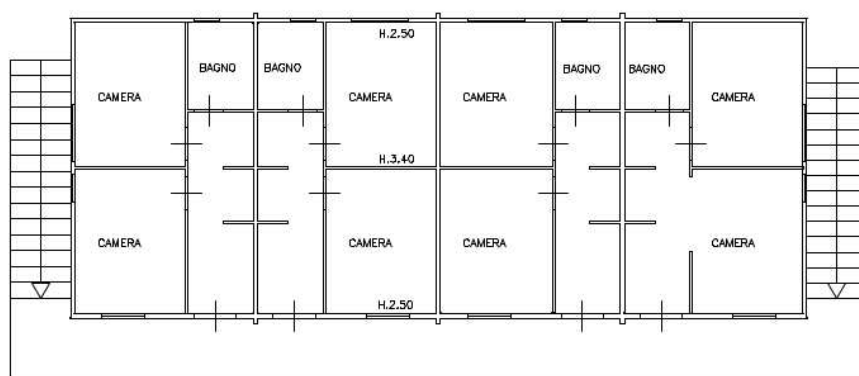
### 3. Rifugio

Il corpo di fabbrica denominato "rifugio" assolve a differenti funzioni per l'esercizio di attività ricettiva e turistica - censito al catasto fabbricati del comune di Monchio delle Corti al foglio 48 mappale 82 sub. 3, si sviluppa su due livelli, serviti da due scale esterne, con struttura in muratura al piano terra e struttura in legno (tipo block-house) al piano primo.

Al piano terra si trovano quattro locali destinati ad ufficio con bagno, compresa l'attuale biglietteria; al piano primo quattro miniappartamenti bilocali con bagno interno, il cui accesso avviene dalla terrazza esterna. Si precisa che due dei miniappartamenti sono inseriti nel circuito di prenotazioni del Parco Nazionale Appennino Tosco - Emiliano con sistema "BiviPass" rispettivamente denominati "Pratospilla Uno" e "Pratospilla Due". Complessivamente la capienza ricettiva massima della struttura è pari a massimo 24 persone.



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

La struttura è collegata alla centrale termica della stazione di partenza seggiovia (composta da n. 2 caldaie alimentate a gpl, per una potenza complessiva di 220 kW). L'impianto idrico è alimentato da una sorgente in loco, previo trattamento con cloratore - installato al piano terra - per garantire la potabilità delle acque. L'impianto fognario è allacciato alla rete fognaria dell'albergo, con scarico finali in acque superficiali.

All'esterno del fabbricato è installato un idrante allacciato alla rete idrica antincendio.



rifugio – vista esterna



rifugio – vista esterna



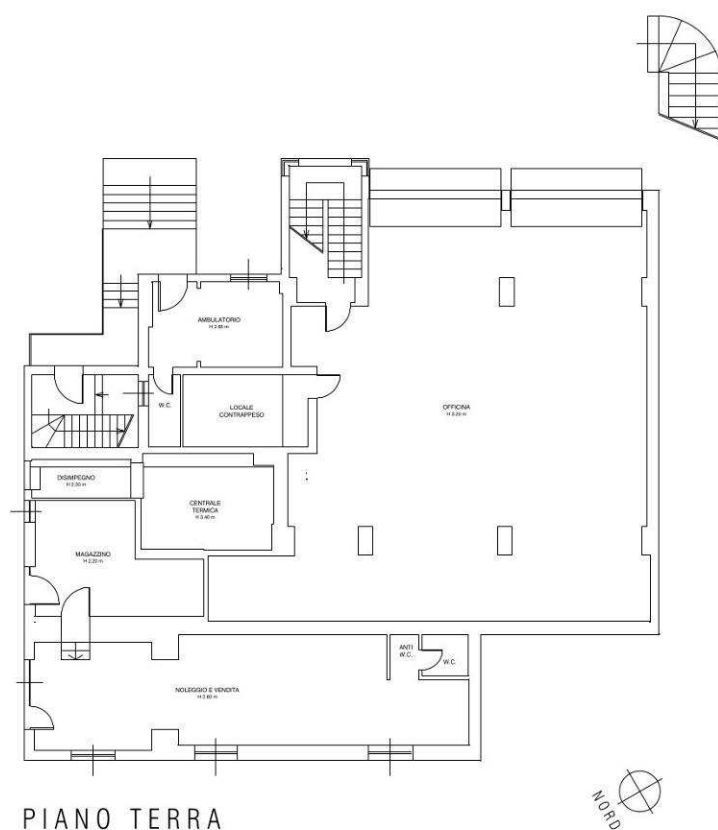
#### **4. Stazione di partenza seggiovia**

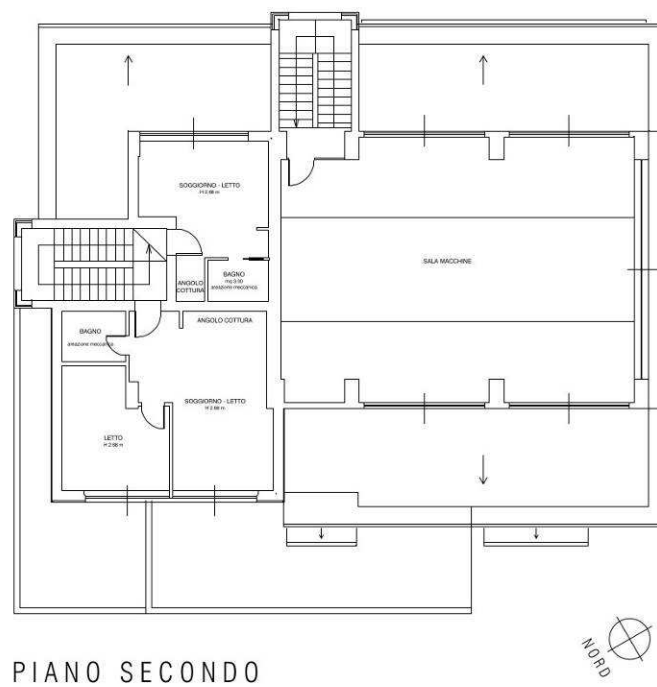
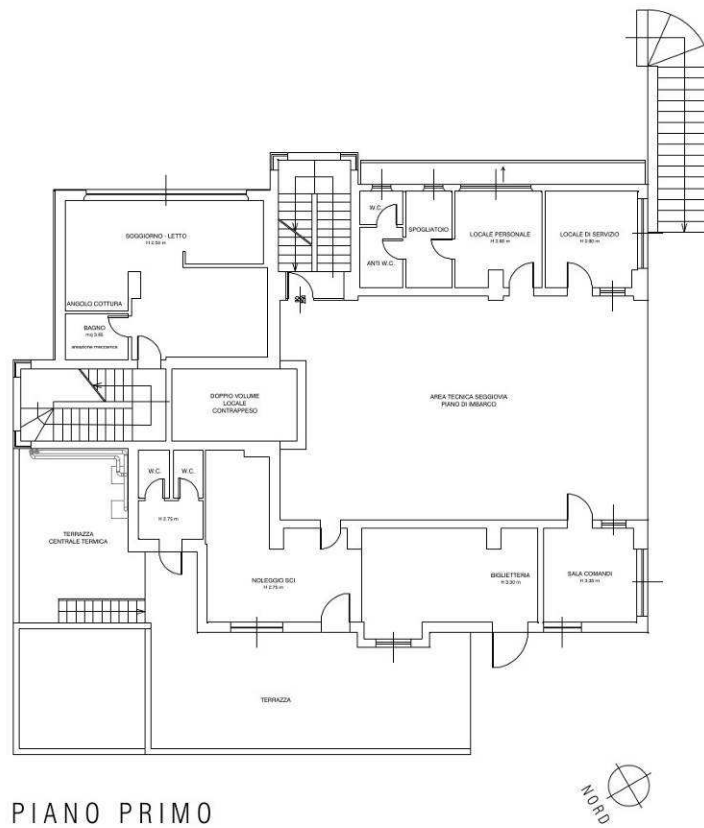
Il corpo di fabbrica denominato stazione di partenza seggiovia (censito al catasto fabbricati del comune di Monchio delle Corti al foglio 48 mappale 79 sub. 5) ospita oltre agli impianti, i depositi e la sala di comando della seggiovia LM 14 Prato Spilla – Rio Spilla, l'officina, l'infermeria, i servizi igienici pubblici, attività commerciali e n. 3 appartamenti. che si articolano lungo un vano scala indipendente.

Al piano terra si trova un locale commerciale, attualmente destinato alla vendita al dettaglio di articoli sportivi; al piano primo dalla terrazza si accede ad un secondo locale commerciale dedicato al noleggio attrezzature invernali ed ai servizi igienici ad uso pubblico.

Dal vano scala con accesso indipendente sul fronte est si accede ai 3 appartamenti, completi di impianti, ma privi di arredi, ciascuno con bagno interno, utilizzabili sia a scopo turistico, sia per ospitare il personale di servizio presente in stazione:

- *piano primo: n. 1 monolocale (2 posti letto)*
- *piano secondo: n. 1 monolocale (2 posti letto) e n. 1 bilocale (4 posti letto)*





La struttura è servita da una centrale termica posta in esterno sulla terrazza al piano primo è composta da n. 2 caldaie alimentate a gpl, per una potenza complessiva di 220 kW, con sottocentrale al piano terra, dove si trovano anche i boiler elettrici per la produzione dell'acqua calda sanitaria estiva.



L'impianto idrico è alimentato da una sorgente in loco, previo trattamento con cloratore per garantire la potabilità delle acque. L'impianto fognario dedicato è composto da fossa imhoff e filtro anaerobico, adeguatamente dimensionati, con scarico finali in acque superficiali.



stazione di partenza – prospetto nord



stazione di partenza – prospetto sud-est





stazione di partenza – prospetto sud (vista su seggiovia)

### ***5. Impianti di risalita***

La stazione turistica di Prato Spilla si compone delle aree esterne destinate allo sci, complete di attrezzature di sicurezza, terreni boschivi e pascolativi, per l'estensione complessiva di Ha 203,47 - censiti al catasto terreni del comune di Monchio delle Corti al foglio 48 mappali 14, 37, 38, 40, 42, 43, 44, 45, 48,49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 67,69, 71, 75, 76, 77, 78, 99 101, 103, 105, 114, 116, 118, 120.

Il comprensorio sciistico è servito dai seguenti impianti:

- seggiovia LM 14 Prato Spilla - Rio Spilla, comprensivo della stazione di arrivo (censito al catasto fabbricati del comune di Monchio delle Corti al foglio 48 mappale 104);
- tapis roulant campo scuola di lunghezza 188 ml, comprensivo della stazione di partenza (censito al catasto fabbricati del comune di Monchio delle Corti al foglio 48 mappale 106) e stazione di arrivo (censito al catasto fabbricati del comune di Monchio delle Corti al foglio 48 mappale 100);
- tapis roulant snow park di lunghezza 60 ml, completo di stazione di arrivo (non censito catastalmente);
- sciovia LS 117 Capanna Biancani, comprensiva della stazione di partenza sciovia (censito al catasto fabbricati del comune di Monchio delle Corti al foglio 48 mappale 119) e stazione di arrivo (censito al catasto fabbricati del comune di Monchio delle Corti al foglio 48 mappale 117).





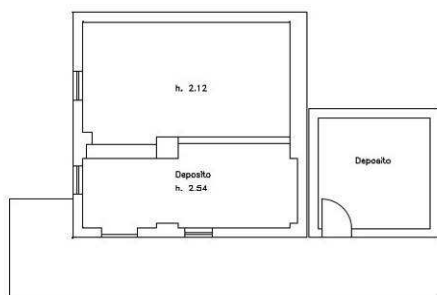
seggiovia Prato Spilla – Rio Spilla: linea da valle

L'impianto a fune seggiovia LM 14 Prato Spilla - Rio Spilla (1.352 e 1.656 m s.l.m.) si sviluppa per una lunghezza di circa 1500 metri, con 176 sedie biposto con portata massima di 800 persone/ora. L'impianto venne aperto all'esercizio nel 1975 e sulla base del D.M. n° 23/85 la vita tecnica della seggiovia LM14 "Prato Spilla – Rio Spilla" è scaduta in data 29/04/2016. Ai sensi del Decreto Dirigenziale del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti n° 417 del 25/11/2014 che ha reso superato il concetto di "vita tecnica" degli impianti a fune, la Provincia di Parma ha provveduto alla revisione generale della seggiovia finalizzato all'esecuzione dei lavori di prolungamento vita tecnica con esito positivo e **nuova scadenza al 29/04/2026, termine entro cui sarà necessario eseguire una revisione generale per un nuovo prolungamento di vita tecnica (scadenza per revisione speciale 29/04/2025).**

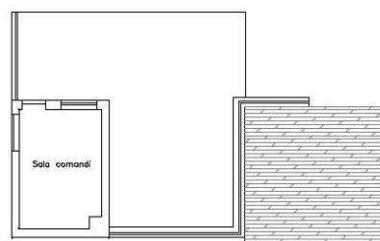


seggiovia Prato Spilla – Rio Spilla: linea verso monte

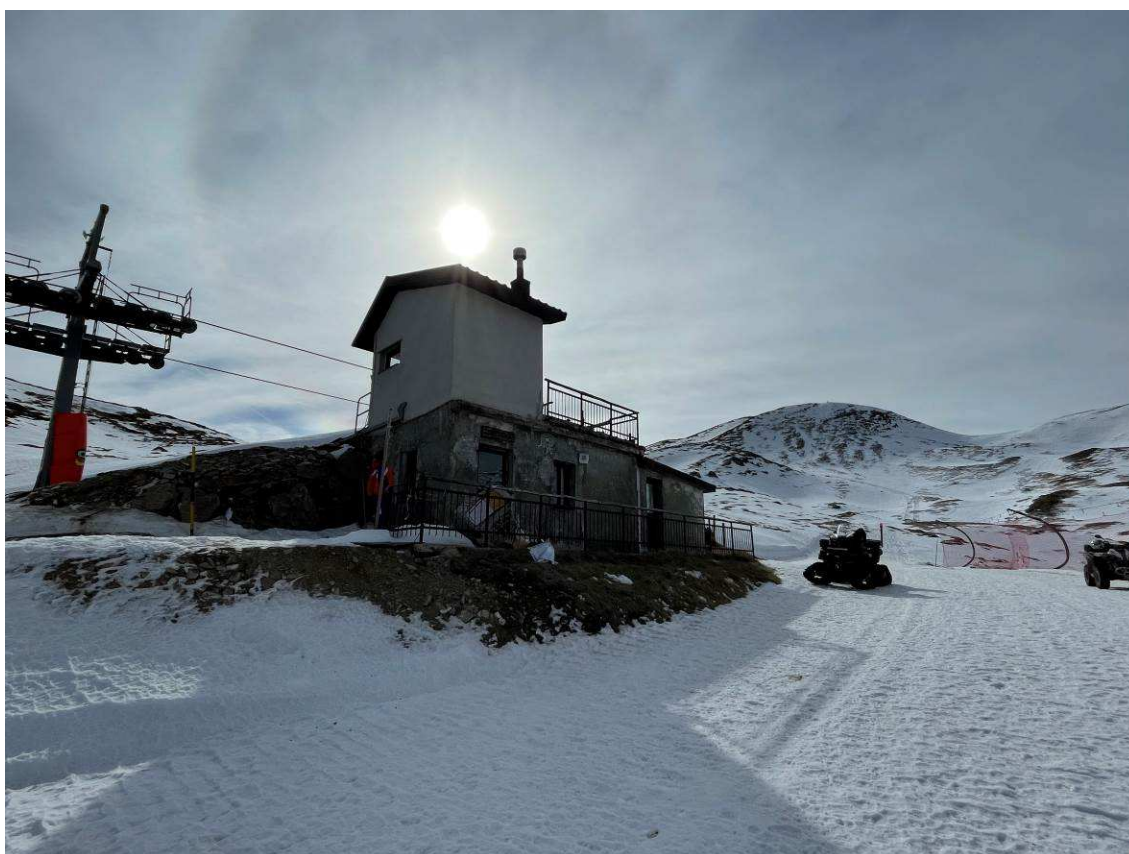
La stazione di arrivo posta in quota a 1.656 m si sviluppa su due piani fuori terra, al piano superiore (quota di sbarco seggiovia) si trova la sala di comando relativa alla seggiovia; il piano inferiore seminterrato è composto da due locali ad uso deposito, già utilizzati quale bivacco (detto anche Tana del Lupo) dal personale di servizio. La struttura è priva di impianti elettrici e di rete idrica.



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



seggiovia Prato Spilla – Rio Spilla: stazione di arrivo



La *sciovvia LS 117 Capanna Biancani* (1.509,05 – 1.675,70 m s.l.m) si sviluppa per una lunghezza di circa 700 metri (9 sostegni di linea) con 57 traini e una portata massima di 450 persone/ora. L'impianto venne inaugurato nel 1983 e la sua vita tecnica è scaduta il 30/04/2016. La Direzione Generale Territoriale Nord-Est - USTIF di Venezia – sezione di Bologna (oggi ANSFISA) non ha autorizzato la revisione generale per il prolungamento della vita tecnica e pertanto nel corso dell'anno **2023 la Provincia di Parma provvederà alla rimozione dell'impianto** con esclusione dell'edificio di valle per poterlo utilizzare come deposito per le attrezzature.

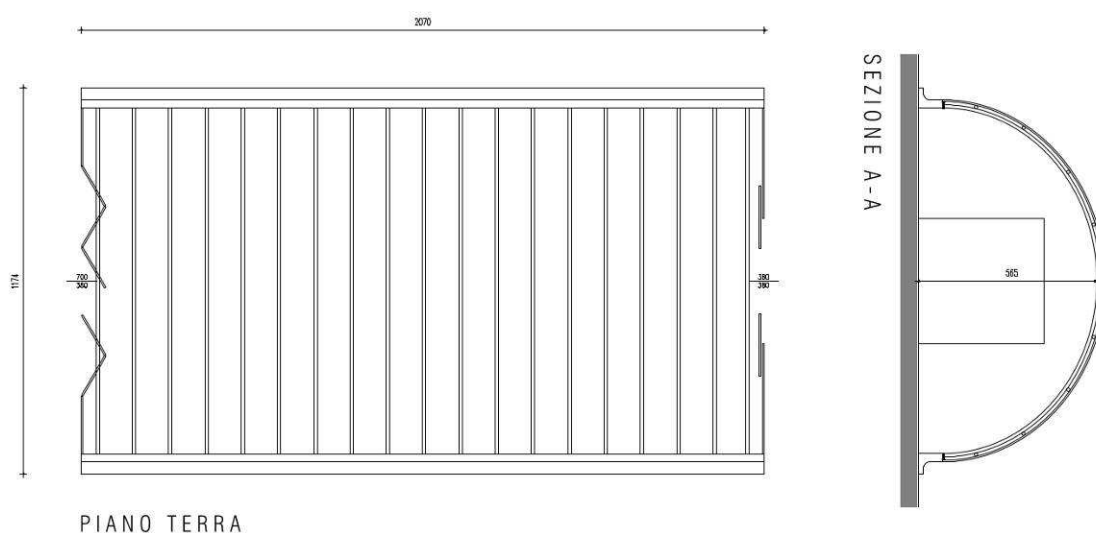


sciovvia Capanna Biancani – stazione di valle



## 6. Hangar

Il deposito esterno per mezzi meccanici denominato hangar (non censito catastalmente) è realizzato con una struttura di copertura costituita da tubolari zincati a caldo con manto di copertura in lamiera grecata zincata preverniciata, posata su zoccolatura laterale in calcestruzzo armato precompresso - di dimensioni indicative 20,00x10,00 m – altezza 5,50 m; testate con portoni scorrevoli di ampia luce.



La struttura è servita da impianti idrici, elettrici, illuminazione ed aria compressa.



deposito esterno - hangar

## ***7. Porticato esterno***

Completa il complesso della stazione turistica Prato Spilla il porticato di accesso adiacente il parcheggio, che di fatto costituisce la porta di accesso al parco - censito al catasto fabbricati del comune di Monchio delle Corti al foglio 48 mappale 121 – composto da una galleria pavimentata in pietra, con copertura lignea rivestita da un manto in piane, struttura in conglomerato cementizio con rivestimento lapideo.



porticato

## ***8. Inventario beni mobili***

Costituiscono oggetto dell'affidamento i seguenti beni mobili di proprietà dell'ente Provincia:

### **ALBERGO**

#### *Camere primo piano*

- 24 apparecchi telefonici
- 1 centralino telefonico
- 42 comodini 2 cassetti dim. 450x450x400
- 16 cassettiere 4 cassetti dim. 900x450x720
- 19 armadi ignifughi a 2 ante mod. 511 dim. 900x600x1820
- 19 sopralzi a due ante battenti dim. 900x540x650
- 2 armadi ignifughi a 2 ante mod. 512 dim. 900x600x1820
- 21 specchi quadrati con decorazione in acciaio
- 17 scrittoi completi di cassetti dim. 900x580x720 (uno a magazzino)
- 50 materassi a lastra unica dim. 850x1950x120
- 50 guanciali in poliestere
- 34 letti singoli ignifughi, mod. noce uniwood, dim. 2000x900x500
- 7 letti a castello struttura metallica colore grigio - dim. 2000x900x2000 (uno a magazzino)

#### *Sale piano terra*

- 15 tavoli rettangolari dim. 1500x800x780
- 35 tavoli marroni quadrati 800x800x780
- 12 cassapanche dim. 1000x500x1900
- 213 sedie marroni in legno
- 1 telecamera collegata alla centrale meteo

#### *Ristorante*

- 2 carrelli portavassoi in acciaio
- 1 banco self service composto di 8 pezzi con gruppo scaldavivande e frigo con 3 vetrine
- 2 mensole acciaio portabicchieri

#### *Cucina*

- 1. vano base mod. 0AIVB
- 1. cucina 4 piastre elettrica mod.1A1PE4E
- 1. cuocipasta monovasca mod. 0A1CP1E
- 1. kit cestelli mod. kcp40
- 1. lavastoviglie a capote mod. kd100
- 1. tavolo entrata uscita cestelli mod. TEUKD12
- 1. tavolo laterale prelavaggio mod. TP12FS



- 1. doccia fissa mod. DF
- 1 lavandino lavaverdure "Zanussi"
- 1 frigorifero a 3 sportelli acciaio orizzontale "Zanussi"
- 1 banco portapiatti in acciaio a 3 sportelli "Zanussi"
- 1 tavolo a 1 cassetto in acciaio "Zanussi"
- 1 lavandino in acciaio "Zanussi"
- 3 tavoli di servizio in acciaio "Zanussi"
- 2 mensole porta batteria cucina in acciaio
- 1 doppia friggitrice "Zanussi"
- 1 top a 2 zone di cottura ad infrarosso marca Angelo Po – modello 0G0PEVTR
- 3 armadio-frigo "Angelo Po" mod. MD150NN-0PRO
- 2 armadio frigorifero ad 1 anta con capacità 700 litri – Angelo Po VF70
- 1 armadio freezer ad 1 anta con capacità 700 litri – Angelo Po VF70B
- 1 affettatrice professionale lama 35 cm – Angelo Po
- 1 confezionatrice sottovuoto completa di sistema iniezione gas – La Minerva MOPACK415

#### Dispensa

- 1 carrello in acciaio
- 5 scaffali a 4 ripiani

#### Sala Bar

- 2 banchi per macchina caffè copertura marmo
- 1 bancone frigo composto di 6 sportelli e 4 cassette
- 1 bancone sala bar, completo di n° 2 banco-frigo, n° 1 banco gelateria, n° 1 tavola calda, banco cassa, mensola porta bicchieri, tavolo di servizio
- 4 poltrone simil pelle di colore marrone
- 2 divani a due posti simil pelle di colore marrone
- 1 TV LED 32"

#### Reception

- 1 scaffale a 4 ripiani
- 1 scrivanie
- 1 TV LED 32"

#### STAZIONE DI PARTENZA SEGGIOVIA

##### Impianti

- 1 cestello per manutenzioni Leitner
- 60 ml di rete h 4 m
- 1 compressore a pistone carrellato AP 14 bar 100 lt Hp 5.5 marca Fini

- 3 varchi di accesso a tornello singolo costituito da sistema integrato con biglietteria tradizionale e lettore di card a distanza, completo di basamento
- 1 varco di accesso a tornello doppio costituito da sistema integrato con biglietteria tradizionale e lettore di card a distanza, completo di basamento
- 1 basamento per varco di accesso a tornello singolo
- 1 biglietteria costituita da stampante per superfici termo cromatiche
- 150 ml rete delimitazione in polietilene annodata a maglia 125x125 mm (hangar)
- 1 nastro trasportatore KASER SKICARPET MY08, lunghezza 188 ml
- 1 nastro trasportatore KASER SKICARPET, lunghezza 60 ml
- 2 cartelli in alluminio 90x130 cm "regolamento impianti"
- 2 cartelli in pvc 50x70 cm con regolamento funiviario - scivovia
- 1 cartello in pvc 50x70 cm con regolamento funiviario - seggiovia  
cartellonistica sicurezza e segnapiste (a corpo)  
cartellonistica mtb accesso seggiovia (a corpo)
- 5 pali a "C", altezza 6 m, diam. 114 mm per sostegno rete (canalino)
- 4 pali a "C", altezza 5 m, diam. 114 mm per sostegno rete (pista Torricella)
- 9 pali a "C", altezza 4 m, diam. 114 mm per sostegno rete (camposcuola)
- 15 pali a "C", altezza 6 m (arrivo seggiovia)
- 2 pali a "C" per sostegno rete pista principale (installazione 2021/2022)
- 1 rete di protezione in polietilene altezza 4 m x 40 ml (canalino) – smontate a terra
- 1 rete di protezione in polietilene altezza 4 m x 25 ml (canalino) – smontate a terra
- 1 rete di protezione in polietilene 20 x 3 m, diam. 5mm (arrivo seggiovia) – smontate a terra
- 5 rete di protezione in polietilene 30 x 3 m, diam. 5mm (arrivo seggiovia) – smontate a terra
- 1 rete di protezione in polietilene 25 x 3 m, diam. 5mm (arrivo seggiovia) – smontate a terra
- 2 rete di protezione in polietilene 70x70 mm, diam 5 mm, 40 x 3,5 m (campo scuola) – parte smontate a terra, parte installate
- 32 materassi circolari in neoprene 200x7x2 cm
- 22 materassi semicircolari di protezione 200x35x10 cm
- 8 tubolari 1000 mm, 5 tondini, 120x60x4 mm e 5 tondini in ferro diam. 24 mm
- 8 tubolari 500 mm, 3 tondini, 120x80x4 mm e 3 tondini in ferro diam. 16 mm  
componenti e ferramenta reti di protezione: moschettoni, morsetti a cavallotto in acciaio zincato, redance, grilli a cuore, carrucole a flange oscillanti, tenditori a due occhi, corda in polietilene intrecciate, cavo acciaio aereo (a corpo)
- 63 sacche attrezzatura prove di carico
- 5 contenitori sacche di carico (di cui n° 2 con ruote)
- 4 kit evacuato per soccorso in linea
- 4 kit evacuatore per soccorso in linea
- 4 kit assistente per soccorso in linea
- 1 fresaneve Yanmar YSR 100H-S
- 1 cartellonistica mtb accesso seggiovia

### Stazione di partenza

Impianto completo di:

- 174 seggiolini biposto
- 80 ganci mtb per seggiovia
- 6 apparati ricetrasmittitore ICOM PMR446
- 1 sistema di sbarco

### Officina

- 1 battipista Prinoth T4S telaio t4s16682 con fresa
- 1 motoslitta Polaris Frontier Touring 800 con slitta traino, *non funzionante*
- 1 compressore DARI a 1 pistone 380w 100 litri (installato al piano 2° in zona riduttore)
- 3 tirfot
- 1 banco da lavoro con n° 2 morse
- 1 perforatore con motore a scoppio Ryobier 200 con accessori
- 1 carriola a mano
- 1 motosega modello OLEOMAC 942
- 1 smerigliatrice diam. 230
- 1 gruppo elettrogeno modello FM5000
- 1 saldatrice modello MOSA MSG2015 da 50 Hz
- 1 caricabatterie 24 V
- 4 rulli sciovia Biancani
- 60 gomme per rulli sciovia Biancani
- 10 rulli seggiovia (2021/2022)
- 38 gomme per rulli seggiovia
- xx sedute in vetroresina per sedie seggiovia
- xx schienali in vetroresina per sedie seggiovia
- 450 ml di cavo FG7ORAR su bobina in legno, *parte montato in occasione della revisione*



### Appartamenti

- 1 cassettiere 4 cassetti dim. 900x450x720
- 2 scrittoi completi di cassetti dim. 900x580x720 (uno a magazzino)

SCIOVIA BIANCANI – in previsione di demolizione per fine vita tecnica

- 57 ganci traino sciovia Biancani (di cui di scorta 5)
- 1 chiave dinamometrica di potenza 50
- 1 compressore 380w 150 litri
- rete di protezione in polietilene 50 x 3 m, diam. 5mm (pista torricella)

Si segnala inoltre la presenza presso la struttura di beni in deposito temporaneo di proprietà della precedente ditta affidataria: tali beni saranno rimossi a cura dell'ex-gestore qualora non di interesse del nuovo affidatario.

## **CAPITOLATO TECNICO**

### **Art.1 Oggetto**

1. Il presente capitolato concerne la concessione in uso della Stazione turistica di Prato Spilla ed il correlato servizio di gestione da parte di un soggetto individuato d'ora in poi come Concessionario o Gestore. Gli ambienti interessati, così come meglio descritti nella Relazione tecnica, sono i seguenti:

- *bar*
- *ristorante*
- *albergo*
- *rifugio*
- *stazione di partenza della seggiovia*
- *impianti di risalita*
- *hangar*
- *porticato esterno*
- *beni mobili di cui all'inventario*

2. In tali ambienti il Gestore effettua le seguenti attività, fondamentali per la tutela, la conservazione e la valorizzazione degli spazi in concessione:

- *servizi di apertura e presidio*
- *servizi bar/ristorazione*
- *servizi ricettivi*
- *servizi di gestione impianti funiviari*
- *servizi di valorizzazione e sviluppo*
- *servizi di back office e presidio attivo*
- *servizi di manutenzione ordinaria e altri servizi di seguito individuati*

3. La Provincia verificherà il rispetto degli impegni previsti dal presente capitolato, nonché lo svolgimento delle attività descritte nel progetto tecnico di gestione presentato in sede di gara mediante costituzione di apposito tavolo tecnico di coordinamento.

### **Art. 2 Stato delle strutture**

1. La Provincia concede in uso le strutture e le attrezzature connesse nelle condizioni di stato in cui si trovano alla consegna dei beni, come risultante dal relativo verbale di consegna che sarà sottoscritto dalle parti. Il Gestore si impegna a non alterare o comprometterne il regime esistente di idoneità e sicurezza delle strutture e degli impianti rispetto alla normativa in vigore e qualora ciò non avvenga nessuna responsabilità sarà a carico della Provincia.

Il Gestore prende in carico l'insieme dei beni mobili della Stazione Turistica di Prato Spilla di cui all'inventario sopra elencato.

### **Art. 3 Durata della concessione**

1. La concessione decorre dalla sottoscrizione del verbale di consegna della stazione turistica ed ha durata quadriennale, con possibile conferma di ulteriori 4 anni, previa verifica dell'andamento gestionale (impostato sul PEF presentato in sede di gara), con introduzione dell'obbligo del versamento di un canone da concordare, determinato in proporzione all'utile raggiunto alla chiusura del PEF dei primi 4 anni di gestione. La conferma dovrà essere approvata da apposito atto espresso.

2. Al termine del contratto è ammessa la proroga tecnica del contratto di riferimento per il tempo strettamente necessario alla predisposizione della nuova gara.

### **Art. 4 Servizi di apertura e presidio**

1. Il Gestore deve garantire la conservazione del complesso immobiliare con la dovuta diligenza, attivandosi perché siano mantenute e preservate le caratteristiche ora in essere di luogo di

accoglienza e presidio della zona, organizzato per dare ospitalità, ristoro, pernottamento, primo soccorso, informazione e altri servizi connessi alla fruizione del territorio montano e alla presenza dell'area di Parco. A tal fine deve garantire:

- *fornitura costante di energia elettrica, di acqua calda e impianto di riscaldamento dei locali*
- *una cassetta contenente materiale di primo soccorso*
- *un punto telefonico a disposizione degli ospiti della struttura*
- *monitoraggio e presidio del Centro Visita del Parco Nazionale ricavato all'interno dei locali della struttura, secondo accordo da siglare con Parco Nazionale Appennino Tosco Emiliano.*

2. Il Gestore dovrà tenere e suggerire un comportamento consono nel rispetto e nella tutela dell'immagine dei luoghi e della Provincia di Parma, promuovendo norme di comportamento responsabili ed ambientalmente sostenibili, quali, ad esempio, l'utilizzo di prodotti ecologici e poco inquinanti, il contenimento degli sprechi e della produzione di rifiuti non degradabili, la raccolta differenziata, compostaggio etc.

3. L'apertura della struttura turistica è garantita dal Gestore in coerenza allo schema di equilibrio economico-finanziario riportato nell'allegato PEF; le chiusure dovranno avvenire previo accordo con la Provincia e comunicate alla stessa.

4. L'esercizio di attività è subordinato all'iscrizione da parte del titolare o del gestore al Registro delle imprese ed al possesso, da parte degli stessi soggetti, dei requisiti previsti dalla normativa in materia di pubblica sicurezza e alla non sussistenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione stabilite dalla legge dello Stato; inoltre è soggetto alle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza nonché a quelle sulla destinazione d'uso dei locali e degli edifici.

5. Per il funzionamento delle strutture, il Gestore deve garantire la regolare assunzione del personale impiegato ed il rispetto della normativa in materia di sicurezza; l'attività è soggetta alle norme regionali o statali di settore.

6. Il Gestore dovrà inoltre garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso la stazione turistica, che dovranno servire anche per chiamate di soccorso, per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni), nonché, a discrezione del gestore e dietro pagamento di ragionevole corrispettivo, per chiamate degli utenti verso l'esterno.

#### **ART. 5 Servizi di ristorazione**

1. Il Gestore, previa acquisizione delle previste autorizzazioni/segnalazioni, è tenuto a svolgere attività di ristorante e bar. A tal fine si specifica che la capienza della sala-ristorante ammonta a 200 coperti, quella della zona bar a 50 posti.

2. La gestione dovrà promuovere, particolarmente nel vitto previsto per i gruppi, ma anche nel menù del ristorante e del bar, l'utilizzo di prodotti locali e biologici ed in generale la cultura enogastronomica del territorio, con particolare riguardo a ricette ed ingredienti tradizionali. In particolare il progetto tecnico gestionale dovrà prevedere l'impegno all'utilizzo dei prodotti denominati a "Km zero", e con menù diversificati per target particolari (ad esempio bambini, atleti etc...) o utenti con necessità speciali.

#### **ART. 6 Servizi ricettivi**

1. Il Gestore, previa acquisizione delle previste autorizzazioni/segnalazioni, è tenuto a svolgere attività alberghiera con capacità ricettiva pari a un massimo di 42 posti letto, vincolati alla formazione del proprio personale in ambito di prevenzione incendi "rischio elevato" secondo



normativa; diversamente la struttura viene sottodimensionata ad un numero massimo di 24 posti letto.

2. Il Gestore deve prevedere la fornitura dei seguenti servizi minimi essenziali:

- *pulizia giornaliera delle camere, dei servizi, bagno e doccia;*
- *disponibilità alla fornitura di biancheria da camera e da bagno;*
- *fornitura del servizio di accoglienza e recapito per gli ospiti garantito 8 ore su 24;*

3. Spetta inoltre al Gestore la gestione dei Bivy Pass di "Pratospilla Uno" e "Pratospilla Due" all'interno dei locali dell'immobile "Rifugio" di cui all'art. 3-Relazione tecnica e del Centro Visita di cui all'art.2-Relazione tecnica. Tali attività e servizi, con previsione di corrispettivo da parte del Parco Nazionale, saranno regolamentati in specifico accordo che con il Parco Nazionale dell'Appennino Tosco – Emiliano.

### **Art. 7 Servizi di gestione impianti funiviari**

1. Il gestore, previa acquisizione della concessione di apertura al pubblico esercizio da parte del Comune di Monchio delle Corti, è tenuto a svolgere il servizio di gestione degli impianti funiviari - seggiovia LM 14 Prato Spilla - Rio Spilla, tapis roulant campo scuola e tapis roulant snow park - strutturandosi al fine di ricoprire la figura di "esercente" ai sensi del DM n° 203 del 01/12/2015, provvedendo alla nomina del Direttore dell'Esercizio degli impianti a fune, individuato tra i soggetti muniti di idoneità ANSFISA, nonché delle figure tecniche di Capo Servizio, Assistente Tecnico e personale di servizio, dandone comunicazione scritta alla Provincia oltre che agli enti preposti; gli oneri di tali figure saranno ad esclusivo carico del Gestore.

2. Il gestore dovrà assistere la Provincia di Parma nelle fasi preliminari ed esecutive di revisione della seggiovia LM 14 Prato Spilla - Rio Spilla (scadenza revisione generale 29/04/2026 - revisione speciale 29/04/2025), con il proprio personale e la nomina delle figure tecniche di cui al precedente paragrafo.

3. La Provincia di Parma provvederà nel corso dell'anno 2023 alla rimozione dell'impianto LS 117 Capanna Biancani, non avendo ANSFISA autorizzato la revisione generale per il prolungamento della vita tecnica.

### **Art. 8 Attività e servizi per la valorizzazione e lo sviluppo della stazione turistica**

1. In attuazione degli indirizzi di sviluppo e valorizzazione della struttura, di cui al Documento strategico per la valorizzazione delle Alte Valli, e qui brevemente richiamati:

- **destagionalizzazione e ampliamento del periodo di apertura** verso una stazione turistica aperta e fruita durante tutto l'arco dell'anno
- **gestione proattiva** per l'ideazione, lo sviluppo e la promozione di iniziative per attrarre nuovi segmenti di domanda
- **Promozione e capacità di fare rete** con attori pubblici, con altri operatori turistici del territorio per aumentare la capacità di promozione di iniziative turistiche di richiamo, aumentare l'impatto del turismo sul sistema locale, rafforzare l'identità territoriale della stazione turistica.
- **Promozione di progetti di investimento per lo sviluppo turistico** e la valorizzazione del territorio di riferimento della Stazione turistica, anche aderendo in modo pro-attivo a iniziative di altri attori pubblici e privati, per cogliere le opportunità della programmazione delle politiche pubbliche e dei relativi incentivi.
- Attenzione alla **dimensione della sostenibilità ambientale e sociale** (anche intesa come piena accessibilità per tutti) in linea con la Carta Europea del Turismo Sostenibile.
- multifunzionalità delle strutture e degli impianti della stazione turistica, attraverso proposte di utilizzo rivolte anche alle comunità locali (ad esempio scuole del territorio), anche per migliorare la sostenibilità economico-gestionale così come attraverso l'estensione agli utenti locali delle proposte e iniziative per i turisti (ad esempio laboratori didattici ed esperienziali, visite guidate, attività sportive, ecc.).

2. il Gestore è tenuto ad attivarsi come segue:

- *realizza tutte le attività di accoglienza e di promozione dell'attività offerte nel progetto presentato in sede di gara per l'aggiudicazione.*

- *organizza in prima persona o in sinergia con operatori pubblici e privati eventi di intrattenimento e promozione della cultura e delle tradizioni del territorio a carattere enogastronomico, sportivo, escursionistico;*
- *collabora con il Parco Avventura<sup>1</sup> denominato “FORESTAVVENTURA” al fine di migliorare l’offerta turistica complessiva della stazione; sostenendo reciprocamente le rispettive iniziative e attività;*
- *partecipa attivamente alle iniziative di valorizzazione dei percorsi ciclo-escursionistici della zona, di cui la Stazione turistica rappresenta un punto-tappa. A tal fine garantisce ricettività ed assistenza;*
- *effettua attività di comunicazione e promozione della stazione turistica tramite sito web e canali social. A tal fine Il Gestore è tenuto ad agire entro un piano organico di comunicazione della struttura, da sottoporre a preventivo confronto ed eventuali adeguamenti della Provincia.*

Lo sfruttamento del dominio connesso al sito [www.pratospilla.pr.it](http://www.pratospilla.pr.it) è da ricondurre a eventuali specifici accordi con il Gestore cessato che ne ha curato l’attivazione e l’implementazione di grafica e contenuti.

### 3. Il Gestore è tenuto in particolare:

- *a creare e gestire profili FB, Instagram e canale YouTube dedicati alla stazione con elaborazione di un piano di produzione di contenuti settimanale, con riferimento a target diversi attraverso l'utilizzo di un linguaggio adeguato e coinvolgente per interagire sistematicamente con l'utente e coinvolgere nuovi interessati; l'interazione con i followers deve avvenire con ricchezza di immagini e di contenuto, il dialogo con il corrispondente sito web deve svilupparsi regolarmente;*
- *a realizzare un aggiornamento costante, in termini di grafica e contenuti, del sito web sviluppare un’interazione costante con i social media collegati.*

## **Art. 9 Servizi di *back office* e presidio attivo**

1. Il Gestore è tenuto inoltre a produrre con cadenza annuale la relazione consuntiva sulle caratteristiche della domanda e dell’offerta dei servizi che comprenda:

- *tipologia dei visitatori (singoli, gruppi, scuole, ) con aree di provenienza, stagionalità, risultati delle indagini di customer satisfaction;*
- *iniziative e progetti effettuati con particolare riferimento alle schede presentate in sede di offerta tecnica*
- *report attività di comunicazione: sito web e social media;*
- *risultati ottenuti, criticità e prospettive con dati e indicatori, che consentano un’adeguata valutazione di tipo sia qualitativo sia quantitativo.*

2. Il Gestore è tenuto ad effettuare il regolare monitoraggio dello stato dei locali, delle attrezzature e del funzionamento degli impianti, inviando tempestiva segnalazione di guasti o anomalie.

3. Il Gestore è tenuto a mantenere un rapporto costante con l’Ufficio provinciale di riferimento e a partecipare a tavoli tecnici e di coordinamento istituzionale convocati, con particolare riferimento a sviluppo di progetti.

## **Art. 10 Oneri a carico del Gestore**

1. Sono a carico del Gestore:

- *tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, legna, telefono, linea dati wi-fi (a servizio*

---

<sup>1</sup> Situato in adiacenza alle aree oggetto di concessione. all’interno del bosco, Forestavventura, di proprietà del Parco Nazionale dell’Appennino Tosco – Emiliano, è composto da 13 percorsi di differente difficoltà – ed è gestito da operatore privato.

*della struttura e degli ospiti), riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati;*

- *tutte le spese di allaccio utenze, compresi gli eventuali depositi;*
- *la pulizia dei locali delle strutture e di tutte le aree esterne di pertinenza, comprese quelle di inizio attività;*
- *lo sgombero della neve e lo spargimento di sali disgelanti nelle suddette aree, compreso l'antistante parcheggio aperto al pubblico;*
- *la disinfezione e disinfestazione in genere;*
- *sorveglianza delle strutture ed aree perimetrali;*
- *qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale deve essere preventivamente autorizzata dalla Provincia e comunque resta a completo beneficio del medesimo senza che il Gestore possa pretendere indennizzo alcuno.*
- *la gestione dovrà essere attivata, previa segnalazione certificata inizio attività (SCIA) al competente comune.*
- *il Gestore dovrà condurre la propria gestione nel rispetto degli obblighi amministrativi, contabili e tributari previsti dalla legislazione vigente e dovrà curare la registrazione e l'aggiornamento dei registri contabili e fiscali.*
- *sono a carico del Gestore le spese di stipulazione, volturazione e allaccio dei contratti di fornitura e pagamento dei relativi consumi, e tutte le altre spese di gestione e di utilizzo dei beni affidatigli.*

2. L'esercizio delle attività è subordinato all'iscrizione da parte del titolare o del gestore al Registro delle imprese ed al possesso, da parte degli stessi soggetti, dei requisiti previsti dalla normativa in materia di pubblica sicurezza e alla non sussistenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione stabilite dalla legge dello Stato; inoltre è soggetto alle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza nonché a quelle sulla destinazione d'uso dei locali e degli edifici.

### ***Art. 11 Oneri manutentivi***

1. Sono altresì a carico del Gestore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria delle strutture, dei locali, degli arredi, degli impianti e delle aree esterne ai fabbricati secondo quanto stabilito in termini generali dalle normative e tali da assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura del tempo.

2. A titolo esemplificativo si indicano le seguenti tipologie di intervento manutentivo:

- *riparazione della rubinetteria e dei sanitari in genere;*
- *riparazione degli arredi e delle attrezzature in dotazione di tutti i locali, ivi compresa la cucina;*
- *disotturazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari, pozzetti di ispezione e relative opere murarie;*
- *spurgo periodico degli impianti di trattamento delle acque reflue, almeno un intervento anno;*
- *presidio del regolare funzionamento di tutti gli apparecchi impiantistici installati presso la stazione turistica ed immediata segnalazione di eventuali malfunzionamenti;*
- *manutenzione dell'impianto di approvvigionamento idrico e relativo impianto di trattamento;*
- *controlli periodici e manutenzione delle adduzioni, condotte, accumulo, sollevamento e trattamento acquedotto;*
- *analisi delle acque di sorgente secondo le modalità e la periodicità delle normative vigenti, nonché ulteriori oneri in caso di adeguamento normativo in materia di uso alimentare, in particolare captazione, adduzione, accumulo e distribuzione di acqua destinata al consumo umano;*
- *autocontrollo sulla idoneità igienico-sanitaria dell'acqua destinata al consumo umano supportato da certificati di analisi rilasciati da laboratorio di analisi accreditato ACCREDIA;*



- valutazione del rischio Legionella e messa in atto delle attività di prevenzione e protezione necessarie per ridurre il rischio in conformità a D.Lgs. 81/08 e smi, all'Accordo Stato Regioni e Province Autonome del 14/05/2015 - Linee guida controllo e prevenzione della Legionellosi, ulteriore Normativa applicabile;
- analisi delle acque di scarico, eseguite a scadenza semestrale da laboratorio abilitato ed ulteriori adempimenti prescritti nell'autorizzazione agli scarichi del Servizio Ambiente della Provincia;
- manutenzione, revisione e collaudi periodici dei dispositivi antincendio, eseguita da ditta specializzata, in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative in materia, comprese quelle di inizio attività;
- sfalci delle aree verdi di pertinenza;
- manutenzione periodica delle attrezzature delle aree gioco bimbi, effettuata da personale qualificato con rilascio di certificazione;
- manutenzione dei quadri elettrici e degli apparecchi di illuminazione;
- verifica periodica e manutenzione delle lampade di emergenza, compresa la sostituzione di lampade e batterie, eseguita da ditta specializzata, in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative in materia;
- verifica periodica degli impianti di messa a terra (DPR n. 462/01)
- nomina terzo responsabile, pulizia annuale, manutenzione periodica e revisione delle caldaie, delle canne fumarie e dei radiatori con sostituzione di accessori e pezzi di ricambio;
- sostituzione vetri, se dovute a rotture per dolo o colpa gestionale;
- riparazione ordinaria di infissi interni ed esterni;
- tinteggiatura delle pareti e soffitti interni;
- riparazione dei marciapiedi ed aree cortilizie esterne e trattamenti di radicazione delle erbe infestanti;
- pulizia e manutenzione laghetto e canale di alimentazione, comprese le scarpate;
- messa in sicurezza delle coperture in piane;
- manutenzione ordinaria impianti di risalita (compresi controlli annuali non distruttivi, smontaggio e rimontaggio sedie e sostegni nei periodi di inattività)
- *manutenzione ordinaria e straordinaria dei mezzi meccanici.*

3. Il Gestore si impegna inoltre ad esibire alla Provincia regolare documentazione della manutenzione ordinaria eseguita. Gli interventi di manutenzione saranno verificati dall'Ufficio provinciale di riferimento.

4. Il Gestore dovrà inoltre provvedere allo sgombero della neve che eventualmente potesse arrecare danni ai tetti dei fabbricati oggetto del presente capitolato. Qualora il carico di neve sul tetto costituisse pericolo per soggetti terzi, il Gestore dovrà intervenire con la chiusura della struttura, senza avanzare alcuna pretesa nei confronti del concedente per la mancata attività.

5. Qualunque modifica impiantistica che comporti variazioni rispetto al verbale di consegna, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Provincia ed avvenire nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente. Per gli eventuali lavori autorizzati dovranno in ogni modo essere consegnati alla proprietà le necessarie dichiarazioni di conformità ed avviate le pratiche agli uffici competenti (Comune, VV.FF, INAIL, ARPA, etc.) ove previsto.

6. La Provincia di Parma ha aderito, mediante approvazione e sottoscrizione di convenzione con il Parco nazionale dell'Appennino tosco-emiliano, al gruppo denominato "Appennino tosco-emiliano" per la certificazione della gestione forestale sostenibile e responsabile e riconoscimento dell'impatto della gestione forestale sui servizi ecosistemici, pertanto impegni, vincoli ed opportunità assunti dalla Provincia di Parma sui terreni di proprietà in località Prato Spilla si estendono al soggetto gestore, che sarà pertanto tenuto a rispettare i principi della Gestione

Forestale Sostenibile e Responsabile e dei Servizi ecosistemici secondo gli standard internazionali degli organismi normatori FSC e PEFC.

#### **Art. 12 Interventi manutentivi straordinari**

1. Alla Provincia competono gli interventi di manutenzione straordinaria dell'edificio e dei relativi impianti, nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza. Nei casi d'urgenza il Gestore dovrà eseguire direttamente i lavori esclusivamente previo avviso ai tecnici dell'Ufficio all'Ufficio provinciale di riferimento.

2. In questi casi il Gestore non potrà pretendere alcun risarcimento per interruzioni del servizio causate dai lavori autorizzati o eseguiti per conto della Provincia.

3. Qualora la Provincia o altro soggetto attuatore avesse in programma interventi di manutenzione straordinaria o potenziamento della stazione turistica, questi saranno pianificati con il Gestore, che non potrà comunque opporsi all'esecuzione e dovrà conseguentemente adeguare le proprie attività gestionali.

#### **Art. 13 Altri oneri**

1. Ogni onere connesso alla rimessa in servizio dei *tapis roulant* del campo scuola e snow-park, dei varchi di accesso agli impianti, del battipista Prinoth T4S e del fresaneve Yanmar YSR 100H-S saranno a carico del Gestore.

2. Le condizioni della motoslitte Polaris Frontier Touring 800, per vetustà, sono tali da consentirne l'utilizzo sino a possibili esaurimento meccanico, sono a carico del Gestore le spese per la loro manutenzione ordinaria, straordinaria ed il mantenimento in sicurezza sino a quando utilizzati.

3. Il Gestore dovrà inoltre individuare all'interno del proprio staff le figure idonee e formate all'emergenza in ambito di prevenzione incendi relativamente alla struttura albergo e ristorante.

4. Il Gestore garantisce il corretto funzionamento e la pubblicazione delle immagini provenienti dalle web-cam presenti nella stazione turistica, nonché dalla stazione meteo, assicurandone la trasmissione in diretta, la manutenzione ordinaria ed il tempestivo ripristino in caso di mancata trasmissione.

#### **Art. 14 Corrispettivo della concessione e revisione del piano economico-finanziario**

1. A titolo di corrispettivo della presente concessione, al Concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi oggetto del contratto, con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla gestione dei servizi medesimi.

2. Il Piano economico e finanziario (PEF) del Concessionario, presentato in sede di gara, sarà oggetto di revisione solo a condizioni e modalità concertate in via preliminare con il Concedente e da questo autorizzate.

#### **ART. 15 Subconcessione**

1. La subconcessione di servizi è ammessa, previa dichiarazione in sede di gara delle prestazioni che ne formeranno oggetto, impegnandosi successivamente a comunicare alla Concedente, successivamente all'aggiudicazione della Concessione e al più tardi all'inizio dell'esecuzione della stessa: dati anagrafici, recapiti e rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nei servizi in quanto noti al momento della richiesta. Il Concessionario in ogni caso comunica alla Concedente ogni modifica di tali informazioni intercorsa durante la concessione, nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi subappaltatori successivamente coinvolti nello svolgimento delle attività oggetto del presente contratto in sostituzione di quelli indicati in sede di gara.

4. Per le prestazioni affidate in subconcessione, il Concessionario è solidalmente responsabile con il subconcessionario degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

5. 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, della perfetta esecuzione del contratto anche per i locali e servizi subconcessi.

6. Il Concessionario è responsabile in via esclusiva nei confronti della Concedente dei danni che dovessero derivare a queste ultime o a terzi per fatti comunque imputabili ai soggetti cui sono state affidate le suddette attività. In particolare, il Concessionario si impegna a manlevare e tenere indenne la Concedente da qualsivoglia pretesa di terzi per fatti e colpe imputabili al subappaltatore o ai suoi ausiliari derivanti da qualsiasi perdita, danno, responsabilità, costo o spesa che possano originarsi da eventuali violazioni del Regolamento 679/2016.

13. In caso di inadempimento da parte del Concessionario agli obblighi di cui ai precedenti commi, la Concedente può risolvere il contratto, salvo il diritto al risarcimento del danno.

14. Il Concessionario è comunque tenuto a comunicare alla Concedente, prima dell'inizio della prestazione, per tutti i sub-contratti che non sono subappalti, stipulati per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, il nome del subcontraente e l'oggetto delle prestazioni affidate. Sono altresì comunicate alla Concedente eventuali modifiche a tali informazioni avvenute nel corso del subcontratto.

#### **ART. 16. INDICATORI DI QUALITÀ E MONITORAGGIO GRADIMENTO.**

1. Il Concessionario, a partire dal secondo anno di gestione, è tenuto ad organizzare e monitorare con cadenza annuale il livello di soddisfazione degli utenti.

2. Nel corso dell'anno dovranno essere somministrati non meno di 200 questionari di soddisfazione dell'utenza aventi ad oggetto le seguenti domande.

n.	Oggetto	Valutazione da 0 a 3
1	Manutenzione e Cura della Stazione turistica	
2	Professionalità e competenza degli operatori	
3	Qualità dei servizi ristorativi	
4	Qualità dei servizi ricettivi	
5	Qualità dell'offerta complessiva della struttura inclusi servizi di back office e presidio attivo	
6	Adeguatezza del sistema di prenotazione	

TABELLA DI VALUTAZIONE	
Valutazione: 0	pessimo
Valutazione: 1	sufficiente
Valutazione: 2	buono
Valutazione: 3	ottimo

3. Il risultato conseguito è determinato dalla seguente formula:

$Ra = \text{media}(i)/18$  dove:

$Ra =$  risultato ottenuto

$\text{Media}(i) =$  media aritmetica del risultato

4. Qualora il risultato conseguito sia inferiore a 0,65 troverà applicazione la penale indicata all'articolo 12, punto 6.



5. Il questionario potrà essere oggetto di modifiche/integrazioni nel corso della gestione della concessione al fine di adeguarlo alla situazione della gestione effettiva.

#### **ART. 17 PENALI**

1. L'importo delle penali applicabili al Concessionario sulla qualità del servizio è determinato sulla base della seguente tabella:

n.	Inadempimento	Riferimento capitolato/offerta	Valore penale in €	Modalità di accertamento
1	Mancato rispetto giorni di apertura	Articolo 3/offerta tecnica	200,00 per ogni violazione	Controllo diretto e segnalazioni
3	Mancata realizzazione ovvero realizzazione non adeguatamente qualificata delle proposte progettuali oggetto di offerta tecnica.	Articolo 6/offerta tecnica	Da 500,00 a 3.000,00 in ragione della gravità della violazione	Monitoraggio prestazione – segnalazione accertamento diretto
5	Violazione obblighi specifici contenuti nel capitolato	Art. 14 capitolato	Da 100,00 a 3.000,00 in ragione della gravità della violazione	Controllo – segnalazione accertamento diretto

2. La contestazione dell'addebito, la valutazione delle eventuali deduzioni addotte dal Concessionario e l'irrogazione delle penali verranno effettuate dal Responsabile Unico del Procedimento in accordo con il Dirigente del Servizio di riferimento.

3. Le penali verranno applicate previa contestazione dell'addebito e valutazione delle deduzioni addotte dal Concessionario e da questo comunicate alla Concedente nel termine massimo di giorni 5 (cinque) solari dalla stessa contestazione.

4. Fatto salvo quanto previsto ai precedenti commi, il Concessionario si impegna espressamente a rifondere alla Concedente l'ammontare di eventuali oneri che la stessa Concedente dovesse subire – anche per causali diverse da quelle di cui al presente articolo – a seguito di fatti che siano ascrivibili a responsabilità del Concessionario stesso.

5. La Concedente, per i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui al presente articolo, si avvarrà, per il tramite del Responsabile Unico del Procedimento, della garanzia definitiva senza bisogno di diffida o procedimento giudiziario ovvero potrà compensare il credito con quanto eventualmente dovuto al concessionario a qualsiasi titolo.

6. Qualora siano accertate ripetute violazioni degli oneri contrattuali, la Concedente ha facoltà, in qualunque tempo, di risolvere di diritto il presente contratto con le modalità nello stesso espresse, oltre il risarcimento di tutti i danni.

#### **ART. 18 PERSONALE**

1. Il Gestore è tenuto a dotare tutto il personale di abbigliamento coordinato, per l'immediata identificazione da parte dell'utenza della stazione turistica.
2. Il Gestore è tenuto altresì, sotto la propria responsabilità:
  - a. a far sì che, durante i servizi, i dipendenti tengano un contegno corretto sotto ogni riguardo;
  - b. a provvedere al pagamento dei salari, di tutti gli oneri assicurativi e previdenziali relativi ai propri dipendenti, in base alle vigenti disposizioni legislative, regolamentare e contrattuali;
  - c. a prestare la massima sorveglianza sulla sicurezza ai locali affidati in concessione, con i relativi impianti, attrezzature, arredi e di ogni oggetto ivi contenuto e conservato, assumendo a proprio carico il totale reintegro di quanto venisse danneggiato dal personale;
  - d. a dare esecuzione ai servizi nella forma più scrupolosa, esatta e completa.
3. Il Gestore è obbligato a comunicare preventivamente alla Provincia le generalità dei soggetti che intende adibire ai servizi, comunicando successivamente eventuali variazioni.
4. Il Gestore è senz'altro tenuto alla più rigorosa e stretta osservanza di tutte le norme contrattuali di legge, concernenti la protezione assicurativa, retributiva e previdenziale del personale impiegato nell'effettuazione dei servizi, restando la Provincia esonerata, al riguardo, da ogni e qualsiasi responsabilità.
5. Gli addetti ai servizi dovranno essere a conoscenza delle disposizioni e delle procedure prescritte nel Piano di Emergenza ed in particolare delle modalità di evacuazione del pubblico dai locali, ottemperando alle disposizioni di cui all'art. 20 Sicurezza.
6. Oltre alla formazione in materia di sicurezza, il Gestore deve garantire e prevedere la formazione professionale continua e l'aggiornamento del personale impiegato nell'espletamento dei servizi attraverso un piano formativo, che tenga conto delle innovazioni procedurali e organizzative nell'erogazione dei servizi.

#### **ART. 19 RESPONSABILITÀ E DEPOSITO CAUZIONALE**

1. Il Gestore è direttamente responsabile verso la Provincia e verso i soggetti terzi coinvolti nella regolare e corretta gestione della struttura e dei servizi del presente disciplinare, nonché dei rapporti con gli utenti/clienti, con il proprio personale e con i terzi. In relazione a quanto espresso, il Gestore risponde direttamente e indirettamente di ogni danno a persone o cose che, durante lo svolgimento dei servizi, per fatto proprio e dei suoi dipendenti (intendendosi per tale qualsiasi persona della cui opera si avvalga per la gestione dei servizi), possa derivare alla Provincia e ai destinatari dei servizi, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o a compensi da parte della Provincia.  
Nessuna responsabilità civile e penale potrà quindi essere attribuita alla Provincia per eventuali danni o perdite o furti subiti dal Gestore a seguito di eventi occorsi negli spazi museali e non imputabili a responsabilità di dipendenti o incaricati della Provincia.
2. Ai fini di garanzia di quanto sopra, prima dell'avvio dell'attività di gestione il Gestore dovrà stipulare, con oneri a suo carico, con primaria compagnia di assicurazione:
  - una polizza per responsabilità civile verso terzi (compreso la Provincia di Parma) e verso dipendenti con massimale non inferiore ad € 5.000.000,00 (Euro cinquemilioni/00);
  - una polizza incendio con garanzia rischio locativo per un massimale pari ad € 6.000.000,00 (Euro seimilioni/00).
3. Il Gestore dovrà consegnare alla Provincia copia delle polizze perfezionate prima della sottoscrizione del contratto. Ogni eventuale modifica successiva dovrà essere preventivamente approvata dalla Provincia. Qualora l'importo del risarcimento spettante a terzi, per danni a persone o a cose, ecceda i massimali richiesti, la differenza resterà a carico del Gestore. La

polizza dovrà essere corrisposta nei termini di legge e la mancata consegna comporterà decadenza dall'aggiudicazione.

4. Il Gestore è tenuto a mantenere pienamente efficaci le polizze di cui sopra per una durata equivalente a quella del contratto; in difetto sarà accollata al Gestore ogni responsabilità susseguente. Annualmente, quindi, il Gestore dovrà inviare alla Provincia copia della quietanza dell'avvenuto rinnovo, a garanzia della tenuta in vita delle polizze assicurative.

5. Il Gestore è tenuto al versamento di una cauzione stabilita in misura fissa pari a € 5.000,00 in sede di stipulazione del contratto. Tale cauzione dovrà essere prestata in una delle forme ammesse dalla legge (fideiussione bancaria o assicurativa) con previsione espressa di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile e l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione. Tale cauzione è costituita a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto per la gestione dei servizi e attività relativi alla stazione turistica in oggetto, del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse.

## **ART. 20 SICUREZZA**

1. Il Gestore, in qualità di Datore di Lavoro ed in qualità di Operatore del Settore Alimentare, dovrà prendere tutti i provvedimenti necessari affinché l'esecuzione dei servizi contrattualmente previsti si svolga in condizioni di igiene e sicurezza permanenti, nel pieno rispetto delle norme vigenti emanate e applicabili.

2. Il Gestore, in qualità di Datore di Lavoro ed in qualità di Operatore del Settore Alimentare, curerà l'informazione, la formazione e l'addestramento dei propri Lavoratori sia sui rischi che sulle misure di sicurezza da applicare durante l'esecuzione dei servizi, nominerà il Coordinatore dell'Emergenza, che avrà l'obbligo della presenza nella struttura, gli addetti al servizio per la gestione delle emergenze, comprese quelle relative ad incendi.

Il Gestore garantirà la presenza di Lavoratori in possesso di:

- a) attestato di formazione iniziale generale e specifica in materia di salute e sicurezza lavoro e relativi aggiornamenti quinquennali
- b) formazione e aggiornamento del Rappresentante Lavoratori Sicurezza ed eventuali preposti per la sicurezza
- b) attestato di formazione iniziale per addetto antincendio e relativi aggiornamenti quinquennali in riferimento al CPI e alla valutazione dei rischi – riferimento DM 02.09.2021 – nello specifico "rischio elevato"
- c) attestato di formazione iniziale per addetto primo soccorso della durata di 12 ore e relativi aggiornamenti quinquennali
- d) attestato di formazione per addetto alimentarista (addetto preparazione e addetto somministrazione cibi e bevande).

3. Il Gestore, prima dell'avvio dell'attività, dovrà redigere il Piano di Emergenza ed Evacuazione in conformità alle disposizioni contenute nel D.M. 02.09.2021 e curerà la corretta installazione e posizionamento di presidi antincendio e la relativa sorveglianza

4. Nel caso di appalti affidati direttamente dalla Provincia di Parma dovrà essere redatto il DUVRI ex art 26 comma 3-ter all'interno del quale il Committente (Provincia di Parma) redigerà il documento di valutazione dei rischi da interferenze recante una valutazione ricognitiva dei rischi standard relativi alla tipologia della prestazione che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione del contratto.

## **ART. 21 COORDINAMENTO E CONTROLLO DELLE ATTIVITÀ**



1. La Provincia si riserva di stabilire le forme di interazione fra il proprio personale dipendente o comunque incaricato di seguire i settori oggetto della presente concessione e il Gestore. A tal fine la Provincia istituisce un tavolo tecnico di coordinamento che si riunisce periodicamente per la verifica ed il coordinamento delle attività.
2. Il Gestore dovrà nominare un Responsabile della concessione in oggetto, il quale sarà preposto a curare i rapporti con la Provincia, partecipando alle riunioni di detto tavolo. In caso di indisponibilità può eccezionalmente provvedere a delegare un suo collaboratore.
3. La Provincia si riserva comunque la facoltà di raccogliere, con mezzi, personale e procedure propri, le valutazioni circa la qualità e la professionalità delle prestazioni rese dal Gestore.
4. Il Gestore è tenuto ad informare la Provincia di tutte le osservazioni, i reclami e i suggerimenti presentati, sotto qualsiasi forma, dai clienti del servizio; il Gestore è tenuto anche a corredare l'informazione con rapporti scritti contenenti spiegazioni, giustificazioni, proposte utili.
5. Le osservazioni, i reclami e i suggerimenti che perverranno direttamente alla Provincia saranno trasmessi al Gestore, che fornirà obbligatoriamente, e per iscritto, le spiegazioni e le giustificazioni del caso.
6. La Provincia, mediante personale dipendente o comunque incaricato, mantiene le proprie funzioni di controllo per il rispetto degli obblighi di cui presente capitolato e può disporre verifiche sul loro livello qualitativo in qualsiasi momento e senza preavviso.
7. Le interruzioni totali del servizio per causa di forza maggiore (es. calamità naturali) non danno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti, intendendo per forza maggiore qualunque fatto eccezionale, imprevedibile e al di fuori del controllo del Gestore, che quest'ultimo non possa evitare.

## **ART. 22 ULTERIORI INFORMAZIONI**

Per chiarimenti tecnici attinenti al presente capitolato è possibile contattare tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 12:30, i seguenti recapiti:

-Arch. Enrico Pisi:[e.pisi@provincia.parma.it](mailto:e.pisi@provincia.parma.it); 0521931557

-Dott.ssa Simona Sabbadini:[s.sabbadini@provincia.parma.it](mailto:s.sabbadini@provincia.parma.it); 0521931826:

-Dott. Andrea Ruffini:[a.ruffini@provincia.parma.it](mailto:a.ruffini@provincia.parma.it); 0521931737