

DISCIPLINARE DI GESTIONE DELLA CONCESSIONE PER LA
GESTIONE DELL'IMPIANTO FUNIVIARIO STRESA – ALPINO
– MOTTARONE NONCHÉ PER LA GESTIONE DEI BENI MESSI
A DISPOSIZIONE DAL COMUNE DI STRESA

Responsabile del Procedimento
Ing. Sara Alice

12/05/2015

I. Oggetto della concessione

Il presente documento si riferisce all'affidamento in concessione mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 143 e seguenti del D.Lgs. 163/06 e s.m.i., avente ad oggetto:

- la progettazione esecutiva degli interventi di revisione generale 40° anno, da redigersi a cura del Concessionario nel rispetto del progetto definitivo approvato con DPCDA di S.C.R. – Piemonte S.p.A. n.9 del 31.01.2012 e delle prescrizioni ivi indicate, e l'esecuzione di tutti i lavori conseguenti, come meglio indicato nel capitolato d'oneri specifico;
- la gestione economica e funzionale dell'impianto funiviario "Stresa – Alpino - Mottarone" per trasporto pubblico di persone.

La gestione economica e funzionale dell'impianto funiviario, la cui specificazione delle indicazioni e prestazioni sarà meglio indicata nel presente Capitolato, prevede altresì il subentro al Comune di Stresa nel ruolo di concedente nei contratti di locazione degli immobili a destinazione commerciale relativamente al bar – ristorante Idrovolante e all'affitta bici BI.CI.CO', nonché il servizio di custodia, gestione e pulizia dei bagni pubblici siti presso la stazione di partenza della funivia.

II. Durata della concessione

La durata della concessione relativa alla gestione economica e funzionale dell'impianto funiviario "Stresa – Alpino - Mottarone" per trasporto pubblico di persone è fissata in tredici anni con termine ultimo il 31/12/2028. L'inizio della gestione del servizio, avverrà dopo il collaudo degli interventi di revisione del 40° anno, realizzati a cura del Concessionario stesso e meglio descritti nel Progetto Definitivo posto a base di gara.

Il Comune di Stresa, a partire dalla riapertura al pubblico servizio dell'impianto funiviario, revisionato e collaudato, così come precedentemente specificato, nonché per tutta la durata della Concessione, assume il ruolo di amministrazione concedente.

III. Tempistiche per la stipula del contratto, beni mobili e immobili

Il Concessionario si impegna a stipulare il contratto di concessione, il cui schema è allegato ai documenti di gara, entro cinque giorni dall'emissione del collaudo degli interventi di revisione.

Entro i successivi dieci giorni a partire dalla data di stipulazione di detto contratto, procederà a dare avvio alla gestione economica e funzionale dell'impianto funiviario "Stresa - Alpino - Mottarone" per trasporto pubblico di persone, con le modalità indicate dal presente capitolato prestazionale.

L'inizio dell'attività implica che il Concessionario abbia provveduto a recuperare tutte le dotazioni necessarie in termini di arredo e attrezzature informatiche, necessarie all'erogazione del servizio.

All'atto dell'apertura il Concessionario dovrà disporre del personale e degli eventuali collaboratori necessari a garantire l'avvio e il regolare prosieguo delle attività oggetto della concessione.

Il Concessionario accetta i beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna per l'inizio della gestione, preso atto che detti luoghi sono già stati oggetto di revisione da parte del Concessionario stesso. Si impegna inoltre a non destinarli a scopo differente rispetto a quanto stabilito dal contratto di concessione per restituirli, alla scadenza concordata, nello stato in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo deterioramento dovuto all'uso.

Quale allegato al contratto di concessione menzionato in precedenza, vi sarà un verbale redatto in contraddittorio fra le parti che attesti lo stato di fatto dei luoghi. Nessuna manchevolezza o inefficienza potrà essere eccepita dal Concessionario se non segnalata in detto verbale; resta ovviamente salva la disciplina dei vizi occulti.

Al termine della concessione verrà quindi redatto un verbale di riconsegna in contraddittorio fra le parti. Nell'eventualità di manchevolezze e/o danni imputabili al Concessionario e non dipendenti dal normale uso, lo stesso dovrà provvedere alla rimessa in pristino nel termine assegnato dal concedente, a proprie cure e spese. In mancanza, il concedente procederà d'ufficio a spese del Concessionario, rivalendosi sulla cauzione e in qualsiasi altra forma di legge. Si precisa che tutti gli interventi migliorativi ed aggiuntivi agli impianti ed alle strutture e beni in concessione saranno acquisiti al patrimonio del Comune di Stresa ed il Concessionario, alla fine del periodo di concessione, non potrà pretendere nessun tipo di ristoro economico, rimborsi o altro per gli interventi realizzati sui beni dati in concessione.

Al termine della concessione, il Concessionario dovrà provvedere - a proprie cura e spese - alla volturazione di eventuali contratti inerenti il bar-ristorante, l'affitto bici o il bar presso la stazione di monte a favore dell'amministrazione concedente.

Si precisa altresì che tutte le utenze necessarie per svolgere il servizio descritto sono a carico del Concessionario.

Il Concessionario si assume la piena e totale responsabilità, ai sensi degli artt. 2043 e 2051 c.c., in ordine ai danni eventualmente subiti da terzi all'interno della struttura o comunque a causa delle attività svolte.

IV. Modalità di gestione dell'impianto funiviario

Il Concessionario, conformemente agli oneri assunti con il presente Capitolato, si obbliga ad erogare il servizio di trasporto pubblico almeno secondo le modalità e gli standard quantitativi e qualitativi riportati nel seguito, i quali sono pertanto da considerarsi condizioni minime.

Il servizio di trasporto pubblico erogato dalla funivia Stresa – Alpino – Mottarone deve essere garantito per tutto l'anno. Eventuali chiusure straordinarie nei periodi di bassa stagione dovranno essere preventivamente concordate con l'amministrazione concedente.

Sono altresì fatti salvi i giorni strettamente necessari per l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Sono altresì fatti salvi i casi in cui, nonostante la corretta esecuzione degli interventi di manutenzione e di revisione, si vengano a verificare guasti tecnici gravi causati da forza maggiore o comunque non imputabili a colpa né del Concessionario né dell'amministrazione concedente e di magnitudine tale da comportare la interruzione del servizio di pubblico trasporto. Per tali eventi il Concessionario e l'amministrazione concedente sono sollevati dall'obbligo di provvedere al ripristino delle anomalie. In ogni caso, in tali evenienze, il Comune di Stresa si impegna a richiedere agli Enti pubblici di livello superiore le risorse finanziarie necessarie per il ripristino di funzionamento degli impianti. Nel caso in cui le risorse vengano reperite, nulla è dovuto al Concessionario per il periodo di interruzione.

Il Concessionario si impegna a fornire all'amministrazione concedente la documentazione e le informazioni ragionevolmente richieste e a informarla, non appena ne venga a conoscenza, in relazione a:

- ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione o indisponibilità del servizio, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per limitare ulteriori danni e ritardi;
- ogni evento o circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla concessione, sulla progettazione

ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dal contratto di concessione.

Il Concessionario si impegna a garantire almeno 23 coppie di corse giornaliere nelle ore diurne (23 corse di andata e 23 corse di ritorno), nell'arco di tempo compreso dalle ore 9:10 alle ore 18:00, sia nel periodo estivo che nel periodo invernale, nei giorni feriali e festivi, distribuite nell'arco della giornata come meglio riportato nelle tabelle seguenti (orario invernale - orario estivo relativi all'ultimo periodo di gestione):

	ATTUALI ORARI DELLE CORSE				ATTUALI ORARI DELLE CORSE			
	ANDATA				RITORNO			
ORARIO INVERNALE	CORSA	STRESA	ALPINO	MOTTARONE	CORSA	MOTTARONE	ALPINO	STRESA
	1	9,10	9,20	9,30	9,20	9,30	9,40	9,40
	2	9,30	9,40	9,50	9,40	9,50	10,00	10,00
	3	9,50	10,00	10,10	10,00	10,10	10,20	10,20
	4	10,10	10,20	10,30	10,20	10,30	10,40	10,40
	5	10,30	10,40	10,50	10,40	10,50	11,00	11,00
	6	10,50	11,00	11,10	11,00	11,10	11,20	11,20
	7	11,10	11,20	11,30	11,20	11,30	11,40	11,40
	8	11,30	11,40	11,50	11,40	11,50	12,00	12,00
	9	11,50	12,00	12,10	12,00	12,10	12,20	12,20
	10	12,10	12,20	12,30	12,20	12,30	-	-
	11	13,10	13,20	13,30	13,20	13,30	13,40	13,40
	12	13,30	13,40	13,50	13,40	13,50	14,00	14,00
	13	13,50	14,00	14,10	14,00	14,10	14,20	14,20
	14	14,10	14,20	14,30	14,20	14,30	14,40	14,40
	15	14,30	14,40	14,50	14,40	14,50	15,00	15,00
	16	14,50	15,00	15,10	15,00	15,10	15,20	15,20
	17	15,10	15,20	15,30	15,20	15,30	15,40	15,40
	18	15,30	15,40	15,50	15,40	15,50	16,00	16,00
	19	15,50	16,00	16,10	16,00	16,10	16,20	16,20
	20	16,10	16,20	16,30	16,20	16,30	16,40	16,40
	21	16,30	16,40	16,50	16,40	16,50	17,00	17,00
	22	16,40	16,50	17,00	16,50	17,00	17,10	17,10
	23	16,50	17,00	17,10	17,00	17,10	17,20	17,20

	ATTUALI ORARI DELLE CORSE				ATTUALI ORARI DELLE CORSE			
	ANDATA				RITORNO			
ORARIO ESTIVO	CORSA	STRESA	ALPINO	MOTTARONE	CORSA	MOTTARONE	ALPINO	STRESA
	1	9,30	9,40	9,50	9,40	9,50	10,00	10,00
	2	9,50	10,00	10,10	10,00	10,10	10,20	10,20
	3	10,10	10,20	10,30	10,20	10,30	10,40	10,40
	4	10,30	10,40	10,50	10,40	10,50	11,00	11,00
	5	10,50	11,00	11,10	11,00	11,10	11,20	11,20
	6	11,10	11,20	11,30	11,20	11,30	11,40	11,40
	7	11,30	11,40	11,50	11,40	11,50	12,00	12,00
	8	11,50	12,00	12,10	12,00	12,10	12,20	12,20
	9	12,10	12,20	12,30	12,20	12,30	12,40	12,40
	10	12,30	12,40	12,50	12,40	12,50	13,00	13,00
	11	13,30	13,40	13,50	13,40	13,50	14,00	14,00
	12	13,50	14,00	14,10	14,00	14,10	14,20	14,20
	13	14,10	14,20	14,30	14,20	14,30	14,40	14,40
	14	14,30	14,40	14,50	14,40	14,50	15,00	15,00
	15	14,50	15,00	15,10	15,00	15,10	15,20	15,20
	16	15,10	15,20	15,30	15,20	15,30	15,40	15,40
	17	15,30	15,40	15,50	15,40	15,50	16,00	16,00
	18	15,50	16,00	16,10	16,00	16,10	16,20	16,20
	19	16,10	16,20	16,30	16,20	16,30	16,40	16,40
	20	16,30	16,40	16,50	16,40	16,50	17,00	17,00
	21	16,50	17,00	17,10	17,00	17,10	17,20	17,20
	22	17,10	17,20	17,30	17,20	17,30	17,40	17,40
	23	17,30	17,40	17,50	17,40	17,50	18,00	18,00

Si precisa che in fase di gara, così come meglio specificato nel disciplinare di gara, il Concessionario ha la possibilità di:

- anticipare l'apertura dell'esercizio dell'impianto, nel periodo estivo e/o invernale;
- posticipare la chiusura dell'esercizio dell'impianto;
- incrementare il numero di corse giornaliere, al fine di servire un maggior numero di utenti;
- variare gli orari indicati nelle succitate tabelle.

Le nuove tabelle presentate dal Concessionario in fase di gara, pertanto, verranno allegate al contratto di concessione e diventeranno a tutti gli effetti le prestazioni minime da effettuarsi a carico del Concessionario medesimo.

Le eventuali variazioni andranno comunque sempre concordate preventivamente con l'amministrazione concedente.

Si precisa da ultimo che l'orario invernale inizia il 1° ottobre e termina il 22 marzo.

V. Tariffazione dell'impianto funiviario

Il Concessionario è obbligato ad applicare agli utenti le seguenti tariffe approvate dall'amministrazione concedente:

STAGIONE ESTIVA

Tratta completa andata/ritorno Stresa - Mottarone: € 19,00

Ridotto(4-12 anni)tratta completa andata/ritorno Stresa-Mottarone:€ 12,00

Tratta sola andata Stresa - Mottarone : € 11,50

Ridotto (4-12 anni) tratta sola andata Stresa - Mottarone : € 9,00

Tratta andata/ritorno Stresa - Alpino: € 13,50

Ridotto (4-12 anni) tratta andata/ritorno Stresa - Alpino : € 8,50

Tratta sola andata Stresa - Mottarone : € 8,00

Ridotto (4-12 anni) tratta sola andata Stresa - Mottarone : € 7,00

Tratta andata/ritorno Alpino - Mottarone: € 13,50

Ridotto (4-12 anni) tratta andata/ritorno Alpino - Mottarone: € 8,50

Tratta sola andata Alpino - Mottarone : € 8,00

Ridotto (4-12 anni) tratta sola andata Alpino - Mottarone : € 7,00

Biglietto per Mountain bike (bici propria) (1 corsa=Stresa-Alpino oppure Alpino-Mottarone)

1 corsa andata + bici € 9,00

2 corse andata + bici € 12,00

4 corse andata + bici € 20,00

8 corse andata + bici € 38,00

12 corse andata + bici € 54,00

STAGIONE INVERNALE

Tratta completa andata/ritorno Stresa - Mottarone: € 19,00
 Ridotto(4-12 anni)tratta completa andata/ritorno Stresa-Mottarone:€ 8,50
 Tratta sola andata Stresa - Mottarone : € 8,00
 Ridotto (4-12 anni) tratta sola andata Stresa - Mottarone : € 6,50

Tratta andata/ritorno Stresa - Alpino: € 8,00
 Ridotto (4-12 anni) tratta andata/ritorno Stresa - Alpino : € 5,50
 Tratta sola andata Stresa - Mottarone : € 5,00
 Ridotto (4-12 anni) tratta sola andata Stresa - Mottarone : € 4,50

Tratta andata/ritorno Alpino - Mottarone: € 09,00
 Ridotto (4-12 anni) tratta andata/ritorno Alpino - Mottarone: € 6,50
 Tratta sola andata Alpino - Mottarone : € 6,00
 Ridotto (4-12 anni) tratta sola andata Alpino - Mottarone : € 5,50

Biglietto per Mountain bike (bici propria) (1 corsa=Stresa-Alpino oppure Alpino-Mottarone)
 1 corsa andata + bici € 9,00
 2 corse andata + bici € 12,00
 4 corse andata + bici € 20,00
 8 corse andata + bici € 38,00
 12 corse andata + bici € 54,00

Tali tariffe non possono essere modificate, né in aumento né in diminuzione, autonomamente dal Concessionario, senza previa autorizzazione dell'amministrazione concedente.

Il Concessionario è tenuto ad applicare tariffe agevolate agli enti, associazioni e gruppi indicati dall'amministrazione concedente.

La tabella riportante le tariffe di utilizzo del servizio dovrà essere esposta in modo ben visibile al pubblico.

VI. Qualità del servizio dell'impianto funiviario

Il Concessionario provvede alla gestione organizzativa e tecnico operativa dell'impianto in concessione, per il quale è obbligato ad assicurare il pieno e regolare funzionamento nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e disposizioni regolamentari vigenti relative all'esercizio degli impianti funiviari, nonché la normativa sulla sicurezza del viaggio, dei passeggeri e dei propri lavoratori.

Il Concessionario deve assicurare il rispetto delle norme nazionali, internazionali e comunitarie in materia di diritto del lavoro, salute e sicurezza, condizione dell'ambiente di lavoro, libertà di associazione, lavoro minorile e lavoro forzato, inoltre deve perseguire una politica di trasparenza e informazione nei confronti degli utenti nonché degli organismi di vigilanza e controllo.

Ogni responsabilità inerente e conseguente la gestione è a carico del Concessionario, il quale deve provvedere:

- a dotarsi dell'attrezzatura necessaria per un corretto svolgimento della gestione dell'impianto e delle attività connesse;
- a rispettare gli orari delle corse giornalieri offerte all'utenza nell'esercizio dell'impianto;
- a garantire il servizio alle persone con disabilità e a mobilità ridotta;
- a mantenere sull'impianto il personale qualitativamente e quantitativamente necessario all'adempimento degli obblighi inerenti la gestione dell'impianto, secondo quanto previsto nel contratto con il concedente, dalla legge e dalle prescrizioni di sicurezza;
- a rispettare le norme di legge e regolamentari e le disposizioni dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore, sia per quanto riguarda gli aspetti normativi e salariali, sia per quanto riguarda gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi;
- ad rispettare le disposizioni inerenti le garanzie in caso di sciopero nei servizi pubblici essenziali, ai sensi della legge 12 giugno 1990 n. 146;
- a svolgere con proprio personale il controllo, la vigilanza e la custodia dell'impianto, esonerando nel contempo l'amministrazione concedente da ogni responsabilità;
- a far rispettare le norme igieniche e di comportamento in vigore presso le zone ad accesso pubblico dell'impianto funiviario;
- a rispettare le condizioni d'uso relativamente ai locali e/o alle strutture messe a disposizione, per le quali esiste certificazione di agibilità rilasciata dall'autorità competente. È fatto divieto assoluto di modifica degli elementi strutturali e funzionali che costituiscono i presupposti della certificazione suddetta.
- a mantenere in perfetto stato di ordine e pulizia l'impianto (stazioni, cabine, aree accessorie ecc), con proprio personale, materiale e attrezzatura. La pulizia degli impianti dovrà essere svolta in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti;
- a garantire comfort e comodità per gli utenti.

VII. Manutenzioni ordinarie, straordinarie e programmate

Il Concessionario deve provvedere alla manutenzione ordinaria, straordinaria nonché programmata dell'impianto funiviario, come prescritto dalla normativa di settore, anche in considerazione delle recenti modifiche normative che hanno cancellato il concetto di "vita tecnica" per gli impianti a fune (D.L. 133/2014 convertito in L. n. 164/2014 dell'11/11/2014 - art. 31 bis) e del relativo prossimo decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti che indicherà i criteri di verifica cui andranno sottoposti gli impianti a fune per rimanere in servizio. La stima degli importi relativi alle sole manutenzioni programmate sono inseriti nel cash flow di gestione del Piano Economico Finanziario e di seguito riportati:

SCADENZIARIO MANUTENZIONI PROGRAMMATE 2016 / 2028 FUNIVIA STRESA - ALPINO - MOTTARONE															
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTALE
Revisione speciale						40.000,00					55.000,00				95.000,00
Esami magneto induttivi funi		7.500,00	8.250,00	9.050,00	9.950,00	10.950,00	12.050,00	13.250,00	14.600,00	16.050,00	17.650,00	19.400,00	21.350,00	23.500,00	183.550,00
controllo funi portanti 1 e 2 su scarpe sostegni		15.000,00		18.150,00			24.150,00		29.200,00			38.850,00		47.000,00	172.350,00
controllo funi portanti 3 e 4 su scarpe sostegni			16.500,00			21.950,00		28.550,00			35.300,00		42.750,00		143.050,00
controllo rx o gamma funi portanti 1 e 2 su carrelliere															0,00
controllo rx o gamma funi portanti 3 e 4 su carrelliere			7.500,00			12.950,00		18.650,00			32.200,00		46.350,00		117.650,00
scorrimento portante 1 e 2					60.000,00				80.000,00		80.000,00				140.000,00
scorrimento portante 3 e 4															140.000,00
sostituzione funi tenditrici 1' troneo				39.500,00					51.500,00					67.000,00	158.000,00
sostituzione funi tenditrici 2' troneo															0,00
scadenze teste fuse portanti 1 e 2 -															0,00
scadenza teste fuse vettura 1							5.850,00					7.600,00			13.450,00
scadenza teste fuse vettura 2 e vettura 4			10.000,00						15.300,00					20.800,00	46.700,00
scadenza teste fuse vettura 3								6.450,00					8.400,00		14.850,00
Scadenza Fune Portante 1 e 2															0,00
Scadenza Fune Portante 3 e 4															0,00
TOTALE		22.500,00	32.250,00	136.700,00	69.950,00	85.950,00	42.050,00	64.900,00	191.200,00	96.050,00	140.150,00	65.850,00	118.850,00	158.300,00	1.224.600,00

NOTE: I DATI ALLA BASE DEL PRESENTE DOCUMENTO SONO STATI INSERITI DA SCR PIEMONTE SULLA BASE DI STIME INTERNE E LADDOVE DISPONIBILI DA DATI FORMALMENTE ACQUISITI

Sono pertanto di esclusiva competenza del Concessionario gli adeguamenti tecnici necessari per il prosieguo della gestione dell'impianto funiviario ed opere annesse, nonché ogni adempimento necessario per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni, nulla osta, pareri e quanto altro necessario per l'esecuzione degli interventi di manutenzione e la gestione dell'impianto funiviario.

VIII. Personale impiegato nell'impianto funiviario

Il personale previsto per il funzionamento dell'impianto funiviario "Stresa - Alpino - Mottarone" è stato stimato di 10 unità, in base ai dati derivanti dalla precedente gestione; le mansioni e le retribuzioni annue vengono riportate nella tabella sottostante.

N.	Mansione
1	Capo Servizio

2	Macchinista Titolare
	Macchinista Titolare
2	Macchinista Ausiliario
	Macchinista Ausiliario
1	Agente di Vettura
2	Agente di Stazione
2	Agente di Stazione
	Agente di Vettura
10	TOTALE
TOTALE RETRIBUZIONI LORDE	€ 518.805,43

IX. Ulteriori attività di gestione a cura del Concessionario

Il Concessionario, oltre alla gestione dell'impianto funiviario, con la stipula del contratto di concessione, dovrà gestire funzionalmente anche le seguenti strutture:

- ✓ bar - ristorante Idrovolante sito presso la stazione di partenza "Stresa";
- ✓ l'affitta bici BI.CI.CO' presso la stazione intermedia "Alpino";
- ✓ il servizio di custodia, gestione e pulizia dei bagni pubblici siti presso la stazione di partenza della funivia.

In merito al bar-ristorante e all'affitta bici, attualmente sono in essere contratti di locazione tra gli attuali gestori e il Comune di Stresa. Dopo la stipula del contratto di concessione, il Concessionario subentrerà di fatto al Comune di Stresa nel ruolo di concedente di detti contratti di locazione, allegati al capitolato d'appalto, ed incamerando i relativi canoni annui rispettivamente di Euro 29.463,46 e di Euro 1.251,14, per complessivi € 30.714,60 annui.

Tali contratti saranno in essere sino all'anno 2020, mentre a partire dall'anno 2021, il Concessionario potrà gestire economicamente e funzionalmente i suddetti immobili o potrà decidere di rinnovare i contratti con gli attuali locatori.

Come vedremo successivamente, il Piano Economico Finanziario posto a base di gara **non prevede la gestione diretta per il bar - ristorante Idrovolante, ma ipotizza il rinnovo del contratto (così per l'affitta bici BI.CI.CO')**.

Il Concessionario potrà inoltre, già dalla stipula del contratto di concessione, gestire economicamente e funzionalmente il locale bar -

attualmente non in uso – sito presso la stazione di arrivo “Mottarone”, il quale necessita di essere rinnovato ed adeguato alla normativa vigente.

Il Concessionario dovrà effettuare le seguenti ulteriori prestazioni:

- garantire la fruibilità dei bagni pubblici dal 18 marzo al 2 novembre di ogni anno – dalle ore 8.00 alle ore 18.00 di ogni giorno compresi i festivi;
- garantire la fruibilità dei bagni pubblici dal 3 novembre al 17 marzo negli stessi orari di apertura della funivia compresi i festivi;
- garantire la costante igiene dei locali e degli elementi igienici in essi contenuti;
- tenere in buono stato di manutenzione i locali oggetto del servizio.

Per l'effettuazione del servizio, il Concessionario potrà applicare la tariffa massima di € 0,30 per l'uso dei bagni.

Il Concessionario potrà disporre di due stalli per parcheggiare, siti nei pressi della stazione di partenza a Stresa, messi a disposizione del Comune.

X. Valore stimato della concessione

Il valore della concessione è rappresentato dal complesso delle risorse economiche conseguibili dal Concessionario sino alla conclusione del contratto di gestione del servizio dell'impianto funiviario “Stresa – Alpino - Mottarone”, dei canoni derivanti dagli affitti del bar – ristorante Idrovolante e del B.I.CI.CO', del canone totale corrisposto dal Comune di Stresa e la dal contributo (prezzo) liquidato da S.C.R. Piemonte S.p.A. per un importo totale pari a € 13.693.040,23.

Tale valore è stato stimato così come evidenziato nel Piano Economico Finanziario di cui al successivo punto XI.

Come anzidetto, il Comune di Stresa, in qualità di Amministrazione concedente nel periodo della durata della Concessione ed a fronte della corretta esecuzione del contratto di concessione da parte del Concessionario, erogherà annualmente al Concessionario una somma pari ad € 143.080,00, a partire dall'anno 2016 e sino all'anno 2027 ed una somma pari ad € 143.040,00 per l'anno 2028, per un ammontare massimo di n. 13 rate: n. 12 x € 143.080,00 + n. 1 x € 143.040,00 = € 1.860.000,00.

Tale importo verrà erogato dal Comune entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione da parte del Concessionario del rendiconto della gestione annuale, da presentarsi entro il 31 ottobre di ogni anno completo della seguente documentazione:

- elenco numerico dei passaggi in ciascun senso di viaggio e complessivi per giornata di esercizio;
- ammontare dei proventi del traffico suddiviso nelle varie tariffe praticate;
- elenco nominativo ed impegno complessivo del personale utilizzato per l'esercizio e per la manutenzione dell'impianto;
- ammontare dei costi sostenuti per il personale, la direzione dell'esercizio, l'amministrazione, e la gestione, separatamente esposti come di seguito specificato ed adeguatamente documentati (direzione dell'esercizio corrispondente alle prestazioni di cui al DM n. 23/85; personale addetto alla conduzione ed alla manutenzione, suddiviso in relazione alle mansioni di capo del servizio, macchinista, agente; costi sostenuti per la vendita dei biglietti; costi sostenuti per la manutenzione ordinaria e per l'energia, suddivisi per materiali, mano d'opera, energia; amministrazione, promozione ed assicurazioni RC);
- copia del bilancio approvato ai sensi di legge, relativo alla gestione della funivia, evidenziando l'entità del risultato dell'esercizio ottenuto, e le motivazioni dell'esito dello stesso.

Il Concessionario dovrà poi corrispondere annualmente e comunque entro il 31 ottobre all'Amministrazione concedente una somma pari ad € 6.000,00 oltre IVA, quale corrispettivo per l'attività di vigilanza e controllo sulle prestazioni minime richieste al Concessionario per quanto attiene il servizio pubblico di trasporto dell'impianto funiviario.

XI. Piano Economico Finanziario (PEF)

Il Piano Economico Finanziario è stato redatto inserendo i contenuti e le caratteristiche di gestione delle attività precedentemente descritte.

Nel seguito vengono descritte in modo sintetico le voci che compongono tale piano, strutturato in due distinte tabelle: un PEF complessivo e un cash flow di gestione.

P.E.F. COMPLESSIVO

COSTO DEL DEBITO/INTERESSE PASSIVO

Il costo del debito assunto dal piano è pari al 7.0 % rispetto la posizione finanziaria netta generata.

CONTRIBUTO

Così come definito all'art. 5 DEL Capitolato d'onori.

TASSO DI ATTUALIZZAZIONE

Il tasso di attualizzazione è quel tasso d'interesse da impiegare per trasferire al tempo 0, ossia all'attualità o "ad oggi", un capitale finanziario esigibile ad una certa data futura (o comunque un certo flusso di cassa futuro), in modo che quel capitale attualizzato, cioè esigibile oggi, sia finanziariamente equivalente al capitale esigibile in data futura. La misura di questo tasso è pari al rendimento offerto da attività finanziarie prive di rischio a scadenza non breve. Il tasso assunto dal piano è pari al 2.50%

IMPORTO LAVORI

Così come definito all'art. 5 comma 2 del C.S.A.

CANONE COMUNALE

E' il costo da corrispondere al Comune di Stresa, quale corrispettivo per l'attività di vigilanza e controllo sulle prestazioni minime richieste, così come definito all'art. 5 comma 6 del C.S.A.

PROGETTAZIONE

E' il costo per l'attività così come definita all'art. 2 comma 2 del C.S.A. L'importo è stato inserito così come da risultato della relativa parcellizzazione allegata al presente comprensiva di CNPAIA.

DIREZIONE LAVORI MISURA E CONTABILITA'

E' il costo per l'attività così come definita all'allegato G del C.S.A. L'importo è stato inserito così come da risultato della relativa parcellizzazione allegata al presente comprensiva di CNPAIA.

IMPREVISTI

L'importo è stato assunto dalla stazione Appaltante secondo propria stima e previsione.

TASSAZIONI COMUNALI SUGLI IMMOBILI

L'importo è stato stimato dalla stazione appaltante in base alle informazioni assunte dall'amministrazione comunale basate su dati storici per Imu e Tari.

RICAVI DA GESTIONE

Sono i ricavi come desunti dall'allegato "Cash Flow di Gestione"

RICAVI CONCESSIONE

Così come definito all'art. 5 comma 4 del C.S.A.

IRES (27,50%)

Imposta sul reddito delle società è una imposta proporzionale e personale con aliquota del 27,50%.

IRAP (3,90%)

Imposta regionale sulle attività produttive con aliquota del 3,90%.

CASH FLOW DI GESTIONE

GESTIONE IMPIANTO

MATERIALI DI CONSUMO FUNIVIA

E' il costo che ricomprende le voci di spesa per materiale di consumo e cancelleria e piccole manutenzioni in economia dell'impianto. L'importo è desunto dal bilancio al 31/12/2013 del precedente Concessionario.

COSTI PER SERVIZI

E' il costo che ricomprende le voci di spesa per l'approvvigionamento della corrente elettrica, assicurazioni, e varie. L'importo è desunto quale quota parte della voce costi della produzione dal bilancio al 31/12/2013 del precedente Concessionario.

COSTI PER MANUTENZIONI

E' il costo che ricomprende le voci di spesa per le revisioni speciali, esami magneto induttivi, controllo funi, scorrimenti, sostituzioni funi tenditrici e varie. L'importo è stimato sulla base delle indicazioni dell'allegato quadro scadenziario manutenzioni. L'importo è desunto da dati formalmente acquisiti e laddove non disponibili da dati desunti da stime interne di SCR Piemonte.

COSTI PER IL PERSONALE

E' il costo che ricomprende le voci di spesa afferenti al personale, stimato dalla stazione appaltante secondo il prospetto allegato al PEF, "Costi Personale Funivia"

SPESE PROMOZIONALI

E' il costo che ricomprende le voci di spesa per la promozione dell'impianto. L'importo è stato assunto dalla stazione Appaltante secondo propria stima e previsione.

ONERI TRIBUTARI E SPESE GENERALI

E' il costo che ricomprende le voci di imposte indirette, contributi ed oneri vari. L'importo è desunto quale quota parte della voce costi della produzione dal bilancio al 31/12/2013 del precedente Concessionario.

VOLTURAZIONE/ATTI NOTARILI

E' il costo che ricomprende le voci necessarie alla volturazione dei contratti di fornitura in essere. L'importo è stato assunto dalla stazione Appaltante secondo propria stima e previsione.

CORRISPETTIVI DERIVANTI DA GESTIONE

E' il ricavo generato dalla gestione della funivia utilizzando il prezzo medio di una corsa applicato nell'anno 2013 per i passaggi effettuati nel 2013. L'importo è stato stimato dalla stazione appaltante secondo il prospetto allegato al PEF, "Stima degli incassi annui"

GESTIONE RISTORANTE

MATERIE PRIME E MATERIALI DI CONSUMO

E' il costo inerente i prodotti alimentari utilizzati nell'attività di ristorazione. L'importo è stato assunto dalla stazione Appaltante secondo propria stima e previsione, considerando questi come circa il 35% del ricavo corrispettivo da gestione.

COSTI PER SERVIZI (UTENZE E AMMINISTRAZIONE)

E' il costo che ricomprende le voci di utenza elettrica e gas ed i servizi amministrativi. L'importo è stato assunto dalla stazione Appaltante secondo propria stima e previsione

COSTI PER IL PERSONALE

E' il costo che ricomprende le voci di spesa afferenti al personale, considerate 3 unità lavoro full time e 2/3 stagionali con mansioni differenti. L'importo è stato assunto dalla stazione Appaltante secondo propria stima e previsione

CORRISPETTIVI DERIVANTI DA GESTIONE

E' il ricavo generato dalla gestione del ristorante, stimato dalla stazione Appaltante, sulla base di esperienze di gestione analoghe. Tale voce entra a far parte dei ricavi dall'anno 2021, anno di possibile gestione diretta del ristorante e/o ricontrattazione canoni di locazione.

CONTRATTI DI LOCAZIONE

BAR-RISTORANTE

E' il ricavo generato dall'attuale contratto in essere con il gestore.

NOLEGGIO BICI

E' il ricavo generato dall'attuale contratto in essere con il gestore.

Il Piano Economico Finanziario, dovrà essere presentato in sede di gara secondo le indicazioni del disciplinare di gara e sarà allegato al contratto di concessione.

XII. Obblighi dell'amministrazione concedente

E' esclusivamente a carico dell'amministrazione concedente, a fronte della corretta esecuzione del contratto di concessione da parte del Concessionario, l'erogazione del canone annuale di importo e con le modalità indicate al precedente punto X.

XIII. Cessione del contratto

Al Concessionario è vietata la cessione anche parziale del contratto.

XIV. Oneri assicurativi e cauzione definitiva

Il Concessionario dovrà costituire apposita cauzione ex art. 153, comma 13, D. Lgs 163 e s.m.i. a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, nella misura del dieci per cento del costo annuo operativo di esercizio: tale costo è già ricompreso nel Piano economico e finanziario alla voce "Polizze contraente".

Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si richiama quanto stabilito dal Disciplinare di gara

Il Concessionario dovrà stipulare apposita polizza di copertura dei rischi di gestione (All Risks) relativa all'impianto in esercizio per tutta la durata della gestione (esplosioni - incendio - furto), nonché apposita polizza per la responsabilità civile verso terzi per danni imputabili a responsabilità del Concessionario durante la fase di gestione.

XV. Risoluzione del contratto - Diritto di recesso

Qualora il Comune di Stresa rilevi gravi ed ingiustificate inadempienze del Concessionario alle proprie obbligazioni, potrà dichiarare risolto il contratto a norma del Codice Civile (artt. 1453 ss), richiamando in via analogica e per quanto applicabili le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 163/2006 (artt. 136 ss) ovvero procedere all'esecuzione d'ufficio, rivalendosi poi sulla cauzione definitiva.

Inoltre, ai sensi dell'art. 1456 C.C., costituiscono clausola risolutiva espressa le seguenti inadempienze contrattuali che dovessero verificarsi durante lo svolgimento dei servizi:

- a) grave negligenza o frode del Concessionario nello svolgimento delle prestazioni;
- b) ritardo ingiustificato nell'esecuzione delle prestazioni o altri obblighi previsti nel capitolato, tali da pregiudicare in modo sostanziale e tangibile il raggiungimento degli obiettivi che il concedente intende perseguire con la concessione;

- c) sospensione non giustificata dei servizi oggetto della concessione;
- d) gravi inadempienze negli obblighi di natura contrattuale, previdenziale, assistenziale e assicurativa nei confronti dei lavoratori;
- e) stato di fallimento, di liquidazione, amministrazione controllata o qualsiasi altra causa equivalente, sopravvenuti a carico del Concessionario; per il concordato 10/11 preventivo, si applica l'art. 186 bis Legge Fallimentare così come modificato dal l'art. 33 D.L. n. 83/2012;
- f) cessione del contratto a terzi;
- g) mancato mantenimento della polizza assicurativa, del presente capitolato;
- h) gravi violazioni di clausole contrattuali, ritenute essenziali dal presente capitolato che compromettano la regolarità della gestione nonché il rapporto di fiducia tra concedente e gestore.

Nel caso in cui si sia verificata una delle circostanze predette, il Comune di Stresa potrà avvalersi della clausola risolutiva espressa mediante comunicazione in forma scritta da inviarsi al Concessionario entro 45 giorni dal verificarsi della condizione. Il mancato esercizio della facoltà nei predetti termini non costituisce in alcun modo rinuncia al diritto risarcitorio, alla formulazione di ogni domanda o eccezione, ivi compresa quella di risoluzione, da parte del Comune di Stresa.

Le suddette sanzioni convenzionali saranno applicate anche ove l'inadempienza comporti sanzioni di altra natura.

XVI. Pagamenti e tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm. e ii.