



COMUNE DI FOSDINOVO
Provincia di Massa Carrara

CAPITOLATO DI GARA
PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO
TRASFORMAZIONE PRODOTTI AGRICOLI (CTPA) DI FOSDINOVO

Art. 1 – Generalità e terminologia

Con il termine "Codice" si intende il D. Lgs. n. 50/2016, Codice degli Appalti.

Con il termine "Comune" si intende il Comune di Fosdinovo; con il termine "Concessionario" si intende il soggetto cui sarà affidata la concessione; con "CTPA" si intende il Centro Trasformazione Prodotti Agricoli oggetto della presente Gara di Concessione di Servizi; con "Bando" si intende il Bando di Gara approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 94 del 13.11.2017

Determina a contrarre n. 46 del 20.11.2017

CIG n. 7283780D64 - Numero gara 6909559

CPV 77110000-4 Servizi connessi alla produzione agricola

Art. 2 – Oggetto della Gara e del Capitolato di Gara

Oggetto del presente Capitolato di Gara è la concessione del servizio di gestione della struttura denominata Centro di Trasformazione Prodotti Agricoli (da ora "CTPA"), del Comune di Fosdinovo (MS), località Brasino.

Il CTPA si compone dei seguenti impianti:

- a) Impianto di imbottigliamento di olio;
- b) Impianto di trasformazione e confezionamento di verdure in passate di pomodoro, verdure conservate e similari;
- c) Impianto di trasformazione e confezionamento di frutta in marmellate e similari.
- d) L'oggetto della concessione riguarda anche l'installazione e l'attivazione di un Impianto di produzione di succhi di mela e di frutta, oggi non installato ed i cui macchinari, oggetto anch'essi di concessione, sono presenti presso il CTPA.

Art. 3 – Durata della concessione

La durata della concessione è fissata dalla sottoscrizione del contratto al 31.12.2021.

Art. 4 – Natura ed Obiettivi del CTPA

Per CTPA si intende una struttura fisica di trasformazione di prodotti agricoli costituita da un edificio suddiviso in apposite sale e spazi funzionali, dotati di adeguate attrezzature e strumentazioni nonché degli spazi di servizio, anche igienico. Esso è un centro di trasformazione di prodotti agricoli comprensoriale, costituito dal Comune di Fosdinovo, dalla Provincia di Massa Carrara, dalla ex Comunità Montana della Lunigiana (cui è subentrata l'Unione dei Comuni Montana della Lunigiana) e dalla CCIAA di Massa Carrara,

con il compito di trasformare, in specifico, i prodotti dell'agricoltura della Provincia di Massa Carrara e della Lunigiana. Il CTPA è, tuttavia, a disposizione per le richieste di trasformazione di prodotti provenienti da aziende agricole ed altri soggetti di ogni altro territorio, senza alcuna discriminazione o esclusiva.

Gli impianti presenti nel CTPA sono quelli indicati al precedente Art. 2. Luoghi, impianti e spazi dovranno essere, obbligatoriamente e a pena l'esclusione, oggetto di sopralluogo da parte di ogni concorrente, come da Disciplinare di gara, Punto 18.

Il concessionario gestore del CTPA può svolgere attività di commercializzazione delle produzioni trasformate, sia diretta -cioè gestita direttamente dal concessionario stesso- in appositi spazi destinati e a norma di legge, presso il CTPA o altrove, sia indiretta tramite la vendita ad altri soggetti di commercio autorizzati, con la clausola che sia esposta sempre, sul prodotto o nell'espositore, l'indicazione che esso è stato trasformato presso il CTPA di Fosdinovo.

Obbiettivo generale del CTPA e della sua gestione è - oltre la trasformazione e commercializzazione delle produzioni agricole comprensoriali - la valorizzazione e promozione sia dei prodotti comprensoriali che dell'attività agricola comprensoriale, in generale (comprendendo in questo concetto le risorse rappresentate dalle aziende agricole stesse) nell'ottica di processo verso l'affermazione di un'agricoltura sostenibile di filiera corta che operi per la difesa dell'ambiente, per la salute e la sovranità alimentare, favorendo i processi naturali e l'uso di sostanze, di vario tipo, ambientalmente compatibili e non dannose, in ogni senso. A tale scopo, il Concessionario, nella sua attività, deve applicare, nei limiti del possibile, il principio di precauzione. In quest'ottica, il CTPA dovrà favorire la crescita della trasformazione di prodotti provenienti da agricoltura biologica certificata, anche in forme diverse ed innovative (quali la certificazione partecipata) purché riconosciute a norma di legge.

Art. 5 – Natura dell'Attività del CTPA

La trasformazione del prodotto agricolo, presso il CTPA, viene realizzata da specifico personale dotato delle autorizzazioni sanitarie, professionali e, comunque, previste dalla legge vigente nonché delle competenze necessarie allo svolgimento del lavoro - come da Bando e Disciplinare di gara - il quale la pratica, a vantaggio di chiunque, residente o esterno al territorio comunale, ne faccia esplicita richiesta, dietro pagamento per il lavoro svolto, secondo il principio di non discriminazione, di cui all'Art. 17 successivo. E' previsto anche il pagamento in natura, attraverso una percentuale di prodotto di pari importo rispetto al tariffario in valuta.

Il concessionario assume, per intero, il rischio di impresa connesso alla natura della concessione, ai sensi dell'Art. 165 del Codice, a fronte della possibilità di realizzare, attraverso l'utilizzazione del CTPA, un utile economico. Il Comune ottiene per la Concessione del CTPA, oltre al servizio svolto a favore della popolazione e delle aziende agricole e commerciali del suo territorio, un corrispettivo economico nella forma di un canone (come al successivo Art. 6).

Il CTPA trasforma prodotti derivanti sia dall'agricoltura tradizionale sia da forme più innovative, purché certificate a norma di legge, quali quelle provenienti da agricoltura biologica, biodinamica, ecc. A tale scopo il Concessionario prevederà, organizzerà e regolamenterà l'attività del CTPA al fine di armonizzare le necessità, di ogni natura, dei diversi utenti. Cosìpure, si attiverà per ottenere, entro il primo quadrimestre della concessione, salvo documentati impedimenti o ritardi, le autorizzazioni e certificazioni di legge per la trasformazione dei prodotti biologici. Il Concessionario assume su di sé ogni

responsabilità di legge, in materia sanitaria e di sicurezza alimentare, in particolare, per la sua attività di trasformazione. A tale scopo stipula apposita e sufficiente assicurazione sui rischi professionali.

Art. 6 – Condizioni economiche della Concessione e Piano economico e finanziario.

L'importo presunto della concessione è valutato, inevitabilmente, su dati del tutto ipotetici –mancando totalmente ogni dato storico, visto che l'affidamento del servizio avviene, di fatto, per la prima volta- costruiti attraverso un'Analisi SWOT che sostiene il Piano Economico e Finanziario, consultabile nella Documentazione di gara.

Il Piano Economico e Finanziario è funzionale a permettere ai concorrenti la maggior consapevolezza possibile - nelle condizioni, anche di informazione, date - ai fini della presentazione delle loro offerte in sede di gara. Ricorrendo all'Analisi SWOT, il Piano economico e finanziario, permette di valutare meglio la situazione generale e specifica entro cui si svolgerà l'attività del CTPA, il suo bacino di utenza, le sue potenzialità, sulla base dei fattori di forza, debolezza, delle opportunità e delle minacce.

Il Piano economico e finanziario ipotizza un fatturato ipotetico/presunto crescente come segue:

2018.....	€ 19.000,00
2019.....	€ 28.300,00
2020.....	€ 40.500,00
2021.....	€ 45.200,00

per un totale di € 133.000,00 nel quadriennio di durata 2018/2021 che corrisponde e si assume quale importo della concessione.

Avvertenza. Essendo inevitabile procedere, in partenza, ad ipotesi di fatturato, risulta necessario, dall'inizio della concessione, monitorare i ricavi della gestione del CTPA, ai fini della individuazione oggettiva *in progress* dell'importo della concessione e del relativo canone e, dunque, dell'equilibrio economico e finanziario. Pertanto risulta necessario attivare un monitoraggio semestrale, nel primo biennio 2018/2019, dell'evoluzione del fatturato ed, entro la scadenza del 31.12.2019, procedere ad una valutazione oggettiva dei dati reali di quel fatturato (ai sensi del comma 6 dell'Art. 165 del Codice *Rischio ed equilibrio economico-finanziario nelle concessioni*) e, conseguentemente, ricalibrare in difetto o in eccesso le proiezioni ipotetiche suindicate, sia per l'importo che per il relativo canone annuo di concessione.

Si considera, altresì, che il CTPA è dotato dei macchinari di un Impianto di produzione di succhi di mela ma che detto impianto non è ancora installato e funzionante né ha ancora le autorizzazioni di legge previste per l'inizio di attività e si dà atto, allo scopo, che è volontà del Comune porre in capo al concessionario l'onere dei lavori e spese di installazione ed attivazione, a norma di legge, del suddetto Impianto di produzione di succhi di mela che, tuttavia, andrà ad implementare il numero di impianti concessi in gestione incidendo in positivo –una volta attivato- sui potenziali ricavi della gestione del CTPA.

Considerato, in conclusione, che non si ha alcun dato storico sulle possibili entrate a favore del concessionario e che si prevede, comunque, un'uscita a carico dello stesso concessionario, si fissa, al fine di favorire, per il biennio 2018/2019, la sostenibilità economica della concessione, un canone in denaro pari ad € 0,00, ricadendo tuttavia sul concessionario l'obbligo di installare, attivare e mettere in produzione l'Impianto di produzione di succhi di mela i cui macchinari sono a disposizione presso il CTPA e fanno parte della presente concessione. L'attivazione si intende realizzata alle stesse condizioni

autorizzative, sanitarie, fiscali, ecc. previste per gli altri Impianti oggetto della presente concessione.

Per il restante biennio 2020/2021 il canone si fissa, ancora in maniera ipotetica e presunta, **nell'importo, totale e complessivo per l'intera concessione, di € 12.500,00 che si assume quale somma a base d'asta.**

Tale somma dovrà essere versata dal concessionario al Comune come segue:

-Entro il 31.12.2020.....€ 5500,00

-Entro il 31.12.2021.....€ 7000,00.

Si sottolinea, tuttavia, ancora, che il presente canone è ipotetico/presunto e, dunque (come già indicato per l'importo della concessione) risulta soggetto alle valutazioni e ricalibrizioni in difetto o in eccesso che si svolgeranno entro il 31.12.2019 (ai sensi del comma 6 dell'Art. 165 del Codice *Rischio ed equilibrio economico-finanziario nelle concessioni*). La stipula del contratto comporta per l'aggiudicatario l'assunzione del rischio operativo, legato alla variazione dei costi e dei ricavi rispetto a quanto previsto nel piano economico-finanziario, come definito all'art. 3, comma 1, lett. zz) e all'art. 165, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016.

Il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio: in tal senso il Comune procederà entro il 31.12.2019 ad una valutazione, revisione e rideterminazione del Piano economico finanziario ai fini di verificare tutte le iniziative possibili per ristabilire le condizioni di equilibrio, fermo restando che il rischio d'impresa resti in capo al concessionario e siano salve le condizioni ed impegni di natura qualitativa espressi nel contratto.

L'eventuale revisione di cui al periodo precedente, previa congrua motivazione, potrà prevedere, quale limite massimo di adeguamento, la riduzione dell'importo del canone annuo per gli anni 2020 e 2021 fino a € 100,00 annui.

E' esclusa in ogni caso la corresponsione da parte del Comune di un prezzo di cui all'art. 165, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016.

Nel caso che, anche dopo tale verifica, l'equilibrio non risulti raggiungibile se non attraverso un canone pari o inferiore a € 100,00 annui, il Comune stesso e/o il concessionario possono richiedere il recesso del contratto.

L'impegno economico reale del concessionario verso il Comune si compone, pertanto, di:

a) Impegno obbligatorio all'installazione ed attivazione, a spese del concessionario, dell'Impianto di succhi di mela e di frutta, entro il biennio 2018/2019;

b) Erogazione al Comune di Fosdinovo dell'importo complessivo, per l'intero biennio 2020 e 2021, di € 12.500,00, che si assume quale base d'asta, e che, come specificato al periodo precedente, è suscettibile di modifiche.

Art. 7 – Conoscenza delle condizioni della Concessione

L'assunzione della Concessione del CTPA, di cui al presente Capitolato di Gara, implica la conoscenza perfetta e l'accettazione di tutte le norme, generali e particolari, che lo regolano e compongono. Comporta altresì l'obbligo del sopralluogo al CTPA.

Art. 8 – Gestione del CTPA. Compiti ed obblighi operativi del Concessionario

Il Concessionario gestisce il CTPA oggetto della Concessione a suo totale rischio economico, mediante l'organizzazione dei propri mezzi e con proprio personale. Per queste motivazioni, la gestione del CTPA avviene in autonomia da parte del concessionario. Tuttavia, ai sensi dell'Art. 166 del Codice, il Comune, ai fini di garantire un elevato livello di

qualità, sicurezza ed accessibilità al servizio, la parità di trattamento e l'accesso universale e il diritto dell'utenza nei servizi pubblici, indica, qui di seguito e nei successivi articoli del presente Capitolato, una serie di compiti ed obblighi cui è tenuto il concessionario.

Il Concessionario deve, sempre:

a) garantire che ogni utenza richiesta venga soddisfatta e che la struttura sia sempre funzionale, funzionante, pulita secondo le norme dell'HACCP ed ogni altra norma emanata dalle autorità ASL competenti, confortevole, accogliente, sia all'interno che all'esterno. A tale scopo il Concessionario organizzerà la gestione in modo da tenere aperto, funzionante e ben mantenuto il CTPA. Il Concessionario dovrà attivare forme di organizzazione del lavoro, comunicazione e reperibilità efficaci al fine di essere costantemente reperibile –in un arco temporale ragionevole- dall'utenza, dandosi l'obiettivo del raggiungimento del maggior gradimento possibile per l'utenza stessa. Non necessariamente il CTPA dovrà essere aperto quotidianamente con orario fisso e regolare al pubblico per tutta la durata dell'anno solare ma si dovrà –comunque- garantire un orario di apertura e presidio settimanale durante i periodi di attività del CTPA e divulgarlo nelle forme più ampie ed efficaci. Tuttavia, su prenotazione, ogni giorno feriale, all'interno di un orario più ampio possibile, mattino e pomeriggio, il CTPA dovrà essere disponibile all'utenza. La mancata fornitura del servizio di trasformazione del CTPA ad un utente che ne abbia fatto richiesta nelle forme previste, fatti salvi casi eccezionali, documentati ed assolutamente causati "da forza maggiore", se reiterato, è motivo di revoca della Concessione del CTPA e di risoluzione del Contratto relativo.

b) garantire la trasformazione dei prodotti provenienti da agricoltura tradizionale;

c) garantire la trasformazione dei prodotti provenienti da agricoltura biologica certificata o di altra natura innovativa, compatibile con le strutture esistenti, purché certificata attraverso forme di certificazione di legge; a tale scopo il Concessionario dovrà ottenere, entro 4 (quattro) mesi dalla sottoscrizione del Contratto di Concessione, le necessarie autorizzazioni e certificazioni di legge per la trasformazione dei prodotti da agricoltura biologica;

d) garantire la più ampia, in ogni senso, utilizzazione possibile del CTPA da parte dell'utenza, mantenendo un atteggiamento accogliente e disponibile, e sulla base del principio di non discriminazione di cui all'Art. 17;

e) curare la pulizia e la manutenzione ordinaria, a sua cura e spese, dei locali, impianti ed attrezzature affidati in concessione, assicurandone efficienza ed un aspetto decoroso; sono da considerarsi spese di manutenzione ordinaria quelle finalizzate a mantenere in efficienza gli impianti e le attrezzature esistenti;

f) essere in regola costantemente con tutte le normative previste dalla Legge nelle diverse materie relative all'attività del CTPA;

g) fare opera di informazione, promozione e marketing verso l'utenza potenziale, singola o associata (fra cui il mondo della ristorazione pubblica e privata) rispetto ai servizi e prodotti forniti dal CTPA nonché promuovere se stesso ed i prodotti trasformati all'esterno, in collaborazione con il Comune, altri Enti Pubblici territoriali e ulteriori soggetti, fra cui le associazioni di categoria agricola, le associazioni di categoria commerciale, i commercianti dell'agroalimentare locale, i Gruppi di Acquisto Solidale e le loro reti e distretti, ecc. ed anche associazioni locali che organizzano eventi in cui è prevista ristorazione, fra cui la Pro Loco di Fosdinovo; a questo proposito lo stesso CTPA può farsi garante della qualità del prodotto, anche attraverso marchi, etichette, iniziative.

h) fare promozione, all'esterno, dell'agricoltura, dei suoi prodotti e del territorio della Provincia di Massa Carrara e del Comune di Fosdinovo, in particolare;

i) collaborare con altri soggetti per diffondere la conoscenza del CTPA, favorendo, nei limiti del possibile e senza intralcio alle lavorazioni, le visite scolastiche, turistiche, ricreative al CTPA stesso od organizzando degustazioni, illustrazioni pubbliche, ecc.;

l) curare e controllare la segnaletica fissa del CTPA, aggiornare eventuali orari, garantire la loro affissione e la pubblicità presso le strutture di maggior afflusso delle persone; a tale scopo, all'esterno del CTPA, dovrà essere installata, a cura del Concessionario, una bacheca informativa per le comunicazioni all'utenza;

m) collaborare con altri soggetti o gestire in proprio degustazioni, incontri, illustrazioni, ecc. sulle attività del CTPA e dei suoi prodotti, aventi finalità promozionali;

E' compito, altresì, del Concessionario:

-collaborare attivamente con il Comune al fine di procedere alla costruzione di una gestione coordinata delle strutture ed attività comunali rivolte allo sviluppo economico territoriale, partecipando al *Patto per la Qualità dell'offerta fra il Comune di Fosdinovo, i Produttori agroalimentari e dell'artigianato artistico, gli Operatori turistici, i Soggetti turistico-culturali, le Associazioni ed i Commercianti del territorio comunale*;

-favorire la cultura della "filiera corta", stringendo accordi con punti vendita, mense, ristorazione pubblica e privata, associazioni, ecc. al fine di potenziare l'uso di produzioni locali e la loro diffusione commerciale e culturale;

-promuovere la cultura del cibo secondo i principi del "Manifesto del Cibo", le indicazioni del Touring Club Italiano e delle Bandiere Arancioni ed ogni altro club di qualità cui il Comune aderisce oggi o aderirà nel periodo di la durata della concessione;

-favorire la cultura della sostenibilità in campo ambientale, attivando –anche secondo gli indirizzi di legge relativi ai CAM, laddove possibile, altre forme di Green Procurement negli acquisti ed attività del CTPA.

-attivare piani, programmi, accorgimenti, ecc. finalizzati alla qualità ambientale e per la mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici nelle lavorazioni, trasporti, gestione dei rifiuti, uso di prodotti per la pulizia (indicando quelli a etichetta *Ecolabel*), uso di energie rinnovabili, imballaggi e contenitori usati, emissioni di CO₂, ecc.;

-garantire, in forma permanente e per quanto possibile, un'attività di formazione del personale utilizzato su alimentazione e salute, alimentazione e ambiente, caratteristiche dei prodotti alimentari in relazione al territorio di coltivazione e di produzione, corretta gestione dei rifiuti, uso dei detersivi a basso impatto ambientale e/o dotati di etichetta *Ecolabel*, energia, utilizzazione di contenitori riutilizzabili, tappi, imballaggi ed etichette riciclabili, trasporti ed emissioni di CO₂, ecc. e quanto l'evoluzione della conoscenza e della normativa in materia ambientale e di riduzione dei rischi da cambiamento climatico produrrà nel tempo di durata della concessione.

Il Concessionario, prima di iniziare l'attività, dovrà presentare apposita SCIA presso il SUAP competente per territorio.

Art. 9 –Qualità del servizio: il Programma Quadriennale di Gestione e sua attuazione.

L'Offerta tecnica, come previsto e regolamentato dal Disciplinare di Gara, consiste in una **Relazione Tecnica** che deve essere articolata in quattro parti, come segue:

- A) Programma Quadriennale di Gestione;
- B) Curricula del titolare e del personale utilizzato nelle fasi di gestione del CTPA;
- C) Esperienze pregresse maturate nello specifico settore della trasformazione di prodotti agroalimentari;

D) Iniziative per l'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM), per il ricorso agli Acquisti Verdi (Green Procurement) e relative a migliorare la qualità dell'ambiente e dell'agricoltura nonché a mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici.

Parte A). Il Programma Quadriennale di Gestione, con un Cronoprogramma delle azioni, ha la funzione di documentare, concretamente e non in maniera generica, proposte operative e programmi per il buon funzionamento del CTPA.

Esso deve contenere:

1) una proposta di gestione ordinaria del CTPA, intendendo come "ordinaria" quella quotidiana, comune, routinaria sia per la cura e manutenzione di strutture, locali, attrezzature e strumentazioni che per lo svolgimento delle attività di lavorazione e trasformazione. In essa si dovrà descrivere:

- il modello di gestione (aspetti amministrativi, produttivi, logistici, distributivo/commerciali, promozionali; rapporti, anche economici, con la clientela; ecc.);
- i piani di lavoro per le diverse tipologie ed impianti di trasformazione previste nel CTPA, all'Art. 2;
- l'ampiezza e l'articolazione, nell'anno e nella giornata, degli orari di apertura all'utenza;
- la gestione delle prenotazioni e della reperibilità e i tempi fra la prenotazione e la fornitura del servizio;
- la gestione delle vendite di prodotto operate direttamente o indirettamente dal CTPA;
- gli eventuali accorgimenti per migliorare il servizio;
- la registrazione del gradimento dell'utenza;
- altro che il candidato ritenesse idoneo, utile e migliorativo alla gestione ordinaria del CTPA.

2) una proposta pluriennale di attività straordinarie nel campo della lavorazione, trasformazione e commercializzazione, con particolare attenzione all'innovazione e/o all'implementazione dei servizi e dei settori di produzione, ai CAM, ad iniziative produttive, aperture stagionali, ecc. e quanto altro non sia parte della gestione ordinaria ed usuale del CTPA di cui al punto 1) precedente. In essa si dovrà descrivere:

- gli obiettivi programmatici di ordine generale, con riferimento anche agli aspetti turistici e culturali collegabili, che si intendono perseguire;
- una proposta pluriennale di azioni promozionali e di valorizzazione del CTPA e, contemporaneamente, delle produzioni agricole di filiera corta (comprensorio lunigianese e, in particolare, del territorio comunale) che si intendono assumere e gli strumenti e mezzi di cui intende dotarsi per il raggiungimento degli obiettivi promozionali;
- la conseguente indicazione, dato il carattere comprensoriale del CTPA, delle collaborazioni, relazioni operative ed eventuali partenariati, ai diversi livelli, con soggetti operanti, a vario titolo, nel campo agroalimentare e l'eventuale partecipazione, in atto o che si programma di attivare, a marchi di qualità o club, associazioni, gruppi, ecc. di eccellenza nel campo agroalimentare;
- gli eventuali progetti, programmi, anche del PSR 2014/2020, della Strategia Aree Interne, ecc., cui il candidato già partecipa, entro cui l'attività del CTPA può essere ricondotta con vantaggi per il territorio;
- soluzioni, proposte ed incentivazioni per aumentare quantitativamente e fidelizzare la clientela del CTPA;
- piani ed attività di formazione del personale, soprattutto in riferimento ai CAM;
- altro che il candidato ritenesse idoneo, utile e migliorativo alla crescita del CTPA.

Parte B). Curricula del personale che opererà nelle fasi di gestione del CTPA, al fine di poter valutare e misurare l'effettiva capacità professionale di chi opererà nella gestione del CTPA.

Parte C). Esperienze pregresse dell'operatore economico nel settore oggetto della presente gara al fine di poter valutare e misurare l'effettiva competenza ed esperienza del concorrente nella gestione del CTPA.

Parte D). Iniziative per l'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM), di ricorso agli Acquisti Verdi (Green Procurement) e relative a migliorare la qualità dell'ambiente e dell'agricoltura nonché a mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici per inserire la gestione del CTPA nei processi virtuosi della sostenibilità in ambito di filiera corta, come raccomandato dallo stesso Codice.

Le iniziative devono riguardare:

- l'analisi ed il controllo per il risparmio energetico ed idrico nella gestione e l'eventuale programmazione di installazione di impianti di produzione di energie rinnovabili;
- gli acquisti verdi e l'uso di materiali di consumo, di diversa natura e funzione, a basso impatto ambientale nei processi della gestione del CTPA;
- l'accessibilità, le certificazioni, il trattamento e la pulizia specifica, il numero di giornate settimanali dedicate in riferimento alla trasformazione dei prodotti provenienti da agricoltura biologica certificata;
- il controllo della provenienza e la certificazione, anche attraverso gli strumenti di comunicazione, di produzioni di filiera corta e di produzioni a basso impatto ambientale;
- la gestione dei rifiuti e l'uso, il riuso, il riciclo degli scarti della lavorazione dei prodotti;
- la qualità dell'ambiente di lavoro per il personale impiegato (accessibilità, rumori, ecc.).

Il Concessionario, con la sottoscrizione del Contratto di Concessione, si impegna a realizzare le attività previste nel Programma Quadriennale di Gestione secondo il cronoprogramma ivi indicato (Punto A del presente Articolo 9) e l'applicazione dei CAM (Punto D del presente Articolo 9) presentati in sede di Gara come Offerta tecnica. Eventuali ritardi o modifiche di procedimento rispetto al Programma citato vanno tempestivamente e adeguatamente comunicati e motivati al Comune da parte del Concessionario che è tenuto a proporre azioni correttive e/o sostitutive di analoga consistenza.

Art. 10. Collaborazione progettuale con il Comune.

Ferma restando l'autonomia gestionale del concessionario, esso è tenuto a discutere e, nei limiti del possibile, a partecipare, quale gestore del CTPA, a progettazioni con il Comune, anche finalizzate alla richiesta di finanziamento su Bandi europei, nazionali, regionali e locali, sia per l'incremento del CTPA stesso, sia per rafforzare, anche in qualità di partner, aggregazioni di soggetti pubblici e/o privati partecipanti a tali bandi.

Art. 11 - Responsabilità del Concessionario

Il Concessionario assume, all'atto della firma del Contratto di Concessione del CTPA, la responsabilità rispetto ad ogni danno che dovesse accadere a chiunque per negligenza, inadempienza, imperizia, errori nella sua attività presso il CTPA nonché la responsabilità rispetto ai danni provocati alla sicurezza alimentare per carenza di igiene, procedimenti errati, uso sbagliato di spazi e attrezzature e quanto altro fosse causato dal Concessionario stesso.

A tale scopo deve adottare tutte le misure per la prevenzione degli incendi, degli infortuni, degli inquinamenti ambientali, ed ogni altra evenienza, sia a danno del personale impiegato nel CTPA che degli utenti del CTPA, dotandosi delle necessarie autorizzazioni

previste dalle vigenti disposizioni legislative in merito alla sicurezza ed igiene di locali ed aree aperte al pubblico e alla sicurezza del lavoro e stipulare apposita assicurazione rispetto ai rischi professionali, con copertura sufficiente in relazione alla natura del servizio, per la tutela del personale e degli utenti, e di chiunque, autorizzato, acceda al CTPA, nonché operare, anche in collaborazione con altri organi pubblici, di pubblica sicurezza, sanitari, ecc., per garantire la massima sicurezza al personale, all'utenza ed a chiunque, autorizzato, acceda al CTPA.

Il Concessionario assume, all'atto della firma del Contratto di Concessione del CTPA, la responsabilità per la sua attività in relazione ad obblighi e normative di natura fiscale vigenti; il Comune resta comunque esonerato da qualsiasi responsabilità in ordine agli adempimenti e documentazione di natura contabile e fiscali cui è obbligato il Concessionario a seguito della concessione oggetto del presente Capitolato.

Il Concessionario assume, all'atto della firma del Contratto di Concessione del CTPA, la responsabilità riguardante l'immagine e la fama pubblica del CTPA all'esterno, curandone l'aspetto, il decoro interno ed esterno, la promozione e la valorizzazione. A tale scopo è sua responsabilità la segnalazione tempestiva al Comune nonché ad altri Uffici pubblici competenti, caso per caso, di ogni elemento di malfunzionamento, guasto, inconveniente, evento negativo, ecc. nella logica della prevenzione anziché dell'intervento a posteriori.

Art. 12 – Informazione, pubblicità e gradimento dell'utenza

Il Concessionario dovrà attivare forme di pubblicità moderne, aggiornate ed efficaci, attraverso la dotazione di un sito web, di un e-mail, l'uso dei social networks più noti e, comunque, l'utilizzazione costante ed aggiornata della comunicazione online; sarà necessaria la connessione con il sito web istituzionale del Comune. Saranno possibili anche forme di *e-commerce*. Naturalmente, laddove necessario, si dovrà attivare anche una comunicazione cartacea o in altra forma più tradizionale.

Il Comune, se richiesto, collaborerà col Concessionario, senza alcun onere obbligatorio, a migliorare l'offerta e l'immagine del servizio al fine del gradimento massimo dell'utenza. Il Comune eserciterà un controllo sul livello di gradimento dell'utenza ai fini della valutazione della qualità della gestione del CTPA.

Art. 13 – Consegna e riconsegna del CTPA

All'atto della consegna del CTPA al Concessionario, sarà redatto, in contraddittorio fra l'Ufficio Tecnico ed il Concessionario stesso, apposito Verbale di ricognizione sullo stato di manutenzione dell'edificio, dei locali, delle attrezzature e suppellettili esistenti e presenti ed un Inventario di tutti i beni, attrezzature, arredi e materiali in dotazione che, corredati di eventuali immagini fotografiche, planimetrie e quanto altro necessario, verranno sottoscritti dal Comune e dal Concessionario.

Il Comune deve fornire la struttura del CTPA perfettamente in regola per quanto riguarda agibilità, impiantistica, strutture e quanto necessario al fine della regolarità di legge.

Ogni eventuale intervento di manutenzione non straordinaria, modifica, sostituzione o implementazione relativo all'edificio, agli impianti, alle strumentazioni e suppellettili e a quanto in dotazione del CTPA, deciso e ritenuto necessario dal Concessionario, deve essere autorizzato dal Comune, realizzato a norma di legge e le spese relative sono a carico del Concessionario stesso, senza diritto a rimborso o indennizzo. Al termine della concessione, le attrezzature, dotazioni, strumentazioni mobili, implementate dal concessionario a sue spese, potranno essere rimosse e resteranno di proprietà del

Concessionario stesso. Resta, comunque, l'obbligo di presentare preventivamente al Comune ogni progetto di intervento che modifichi od alteri lo stato iniziale della struttura e delle sue dotazioni e, comunque, nessun intervento di tale natura può essere realizzato senza l'autorizzazione preventiva del Comune. A tale scopo l'Ufficio Tecnico, anche per questi aspetti, sarà il referente del Concessionario.

Alla scadenza del periodo di Concessione, il rapporto si intenderà risolto *ipso-facto*, senza necessità di preavviso; il Concessionario non potrà opporre rifiuto né accampare alcun diritto ad indennità e/o risarcimenti comunque denominati, neppure per l'esecuzione di eventuali interventi di manutenzione, miglioramento e/o sostituzione di apparecchiature ed impianti, o parti di essi, non funzionanti. Della riconsegna del CTPA sarà redatto Verbale dal quale risulterà che, con sopralluogo effettuato congiuntamente dall'Ufficio Tecnico e dal Concessionario, si è proceduto alla verifica della struttura. Tutti gli eventuali danni apportati ai locali, strutture, attrezzature e suppellettili e quanto mancante rispetto al Verbale ed Inventario di consegna, a suo tempo sottoscritti, dovranno essere risarciti o acquisiti ex novo dal Concessionario.

Art. 14 – Manutenzioni ordinarie e straordinarie

Sono a carico del Comune solo le spese inerenti la manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti non derivante da mancata manutenzione ordinaria e/o da mancanza di diligenza o imperizia nell'uso degli impianti da parte del Concessionario. Sono a totale carico del Concessionario le spese di manutenzione ordinaria dell'edificio, locali, impianti, attrezzature compreso il taglio dell'erba, la pulizia ed il decoro dell'esterno dell'edificio e del piazzale. Si precisa che sono da considerarsi spese di manutenzione ordinaria quelle finalizzate a mantenere in efficienza e decoro gli impianti, le strutture, le attrezzature esistenti.

Art. 15 – Costi delle utenze

I costi gestionali, le utenze, la manutenzione ordinaria degli impianti, ecc. necessari per la pratica gestione del CTPA ricadono, interamente, sul Concessionario il quale dovrà assumere a proprio carico le spese per i consumi di energia elettrica, combustibili, riscaldamento, acqua, telefono, connessioni informatiche, tassa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, ed ogni altra utenza in conformità alle disposizioni di Legge, nonché per il materiale vario (per pulizia, manutenzione, ecc.) e per quanto altro necessiti alla normale attività del CTPA. Il Concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spesa, agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome, entro e non oltre 3 (tre) mesi dalla stipula del Contratto i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione.

Art. 16 – Tariffe e Bilanci

E' fatto obbligo al Concessionario di comunicare al Comune la seguente documentazione:
-Il tariffario motivato di tutte le prestazioni che vengono fornite all'utenza del CTPA e le relative variazioni;
-Una Rendicontazione -semestrale per il periodo 2018 e 2019, ed annuale per il periodo 2010 e 2021- comprensiva dell'entità dettagliata del fatturato e del Bilancio delle Entrate ed Uscite del CTPA, da fornirsi, da parte del Concessionario, entro il 31 dicembre di ogni anno nonché alla scadenza del Contratto di Concessione.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti e modifiche al Concessionario rispetto a tariffe che risultassero non congrue o fuori mercato, sia in eccesso che in difetto. A tale proposito, avendo natura pubblica il servizio in concessione e volendo fornire alle aziende agricole un servizio il più possibile favorevole ai fini dello sviluppo agricolo, risulta necessario che il Concessionario fissi le tariffe per le sue prestazioni tendendo -nel rispetto dell'equilibrio economico e finanziario e della sostenibilità economica della concessione nonché della correttezza nella concorrenza di mercato- a restare in linea con i prezzi più bassi applicati dalle altre strutture di trasformazione private o pubbliche operanti nell'ambito comprensoriale delle Province di Massa Carrara, La Spezia e Lucca. Per queste motivazioni, è obbligo del Concessionario motivare al Comune, preventivamente e sempre, le ragioni dell'entità delle tariffe del CTPA.

Art. 17. Principio di non discriminazione

Il concessionario ha l'obbligo di fornire il servizio a tutti coloro, nessuno escluso, che ne faranno richiesta, nei limiti delle possibilità operative del CTPA, nel rispetto delle norme e dei regolamenti che si adotteranno per la sua gestione, senza discriminazione alcuna o diversità di trattamento. Sono ammesse attività promozionali, anche rivolte a singole categorie di persone, limitate nel tempo e relative alle tipologie comprese nell'offerta tecnica.

Art. 18. Personale

Il Concessionario è obbligato ad osservare e ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolge il servizio, anche, eventualmente, dopo la scadenza dei contratti collettivi e degli accordi locali, fino alla loro sostituzione, ed anche se il Concessionario non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, sollevando il Comune da ogni onere e responsabilità.

Il Concessionario è obbligato ad esibire in qualsiasi momento a richiesta del Comune le ricevute mensili, sia degli stipendi pagati che dei pagamenti dei contributi assicurativi e previdenziali; l'inottemperanza a detti obblighi comporterà, fra l'altro, l'immediata segnalazione del Comune all'Ispettorato del lavoro.

Il personale utilizzato dal Concessionario nella gestione del CTPA deve essere adeguatamente formato ed in grado di far funzionare gli impianti, di ogni natura, esistenti, garantire la sicurezza sua e di terzi, rapportarsi in modo positivo nei confronti dell'utenza, al fine del suo gradimento. Il Concessionario deve garantire che l'ambiente di lavoro sia a norma di legge, per condizioni ambientali, pulizia, rumori, RPI, ecc. Il personale deve possedere i requisiti

-

(idoneità sanitaria, attestazioni HACCP, ecc.). I requisiti suddescritti devono essere posseduti per tutta la durata della concessione.

Art. 19 – Divieto di cessione in subappalto della Concessione

E' fatto divieto assoluto di cedere o subappaltare, anche in parte, ad altri la gestione del CTPA con i relativi impianti e le attrezzature di cui alla presente Concessione, pena l'immediata risoluzione del Contratto.

Art. 20 – Osservanza delle Leggi

Il Concessionario ha l'obbligo dell'osservanza del presente Capitolato di Gara e di tutte le leggi, decreti, regolamenti e circolari vigenti, all'atto della sottoscrizione del Contratto e durante il periodo di Concessione, che, comunque, possono interessare direttamente o indirettamente la concessione.

In particolare il Concessionario è tenuto a munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività, in ogni campo, oltre a quanto già precisato, in materia di prevenzione degli incendi, di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di natura fiscale e sanitaria e di trattamento retributivo e normativo dei dipendenti e di quant'altro occorra per il regolare esercizio della concessione di cui trattasi, anche in relazione ad obblighi derivanti da sopravvenute disposizioni in materia.

Art. 21 – Vigilanza del Comune

E in facoltà del Comune effettuare i controlli di vigilanza, nei tempi, modi e forme che riterrà più idonee, e di segnalare o contestare tempestivamente ogni inadempienza ed irregolarità al Concessionario.

Art. 22 - Rilievi e procedimento di applicazione delle Penalità

I rilievi inerenti alle non conformità del servizio sono contestati tempestivamente al concessionario, anche verbalmente o per via telefonica e successivamente confermati per iscritto. L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare le sue contro deduzioni entro e non oltre 5 (cinque) giorni dalla notifica della contestazione.

Trascorso tale termine senza che siano pervenute controdeduzioni, ovvero qualora le contro deduzioni pervenute non siano ritenute valide, il Comune procederà all'applicazione delle sanzioni previste entro e non oltre 10 (dieci) giorni dal ricevimento delle citate controdeduzioni. A seguito dei controlli da parte del personale autorizzato o degli organismi istituzionali legittimati, nel caso si riscontrino inadempienze nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, il Comune di Fosdinovo procederà all'applicazione delle penali secondo i parametri della tabella riportata:

settimana dalla richiesta di un utente;

-€300,00 Per irregolarità, di qualsiasi natura, sotto il profilo igienico-sanitario nei processi di trasformazione dei prodotti agricoli;

-€300,00 Per mancata presentazione, durante il periodo di concessione, della documentazione attestante il regolare versamento dei contributi previdenziali (DURC);

-€200,00 Per ogni volta che il servizio non fosse prestato, senza giustificazione, entro il tempo di una settimana lavorativa;

-€ 100,00 in caso di variazione delle tariffe senza averne dato comunicazione al Comune;

-€ 25,00 per ogni giornata di ritardo nella presentazione delle rendicontazioni sul fatturato, dopo le date del 30.06.2018, 31.12.2018, 30.06.2019, 31.12.2019, 31.12.2020 e 31.12.2021, di cui all'Art. 16 del presente Capitolato;

L'applicazione delle penalità è di competenza del Comune attraverso il Responsabile del Servizio. Si procede al recupero delle penalità, anche attraverso la cauzione versata.

Art. 23 – Cause di risoluzione del Contratto - Clausola risolutiva espressa

Le parti convengono che, oltre a quanto è genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, e nel caso che, nei confronti del concessionario, sia intervenuto uno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto, ai sensi dell'Art. 1456 del C.C., le seguenti fattispecie:

a) apertura di una procedura concorsuale o di fallimento a carico del concessionario, salvo le ipotesi di concordato preventivo con continuità aziendale ai sensi dell'art. 186 RD 267/1942;

b) abbandono del servizio salvo che ciò non sia stato determinato da forza maggiore;

c) gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari, in materia igienico-sanitaria e/o gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dal concessionario, anche a seguito di diffide del Comune.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Comune in forma di lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

L'applicazione della risoluzione del contratto non pregiudica la messa in atto, da parte del Comune, di risarcimento per danni subiti.

Nei suddetti casi di risoluzione del contratto, il Comune avrà la facoltà di concedere il servizio a terzi per il periodo di tempo necessario a procedere al nuovo affidamento del servizio stesso, attribuendo gli eventuali maggiori costi all'impresa con cui il contratto è stato risolto.

In ogni caso è sempre fatto salvo il risarcimento dei danni derivanti dalle inadempienze.

Per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo, il Comune potrà rivalersi sulla cauzione, senza necessità di diffide o formalità di sorta.

La risoluzione del contratto con un ditta per colpa, inoltre, comporta l'esclusione della ditta stessa dalla partecipazione a successive gare per i medesimi servizi indette dal Comune

Art. 24 - Cauzione definitiva

Il concessionario deve prestare, prima della stipula del contratto, la cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 D.Lgs. 50/2016 nella misura del 10% dell'importo della concessione, e salvo eventuali riduzioni previste dal citato articolo, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le prestazioni dedotte nel contratto. Il Concessionario potrà essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui il Comune avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, per il periodo di durata del Contratto.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali. Al termine del periodo di Concessione, verificata l'inesistenza di pendenze relative a inadempienze del Concessionario, danni alla struttura, diritti dei terzi, ecc., la cauzione verrà svincolata e restituita al Concessionario.

Art. 25 – Controversie.

Nel caso di controversia, la logica di principio che si afferma è quella della verifica di ogni possibilità di risoluzione pacifica e consensuale della stessa.

A tutti gli effetti del contratto l'impresa aggiudicataria eleggerà domicilio presso la sede del Comune di Fosdinovo.

E' esclusa la clausola arbitrale. Per qualsiasi controversia, che non si sia potuta risolvere di comune accordo tra le Parti, è competente il Foro di Massa Carrara.

Art. 26 – Spese e tasse.

Tutte le spese e tasse, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti alla presente Gara ed agli atti ad essa necessari, sono a totale carico del Concessionario.

Art. 27 - Disposizioni finali

Il Comune può, a suo insindacabile giudizio, per motivi di necessità, legittimi e documentati, modificare, ai sensi del Codice, il presente Capitolato di Gara dandone la pubblicità prevista dal Codice stesso ma senza che i concorrenti alla Gara possano accampare pretese di alcuna natura e/o ragione. La partecipazione alla Gara comporta l'accettazione di tutte le norme vigenti in materia. Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato di Gara si rinvia, in quanto applicabili, al Bando di gara, al Disciplinare di gara, alle disposizioni del Codice Civile e delle Leggi vigenti.

Fosdinovo, lì 21.11.2017