



**PROVINCIA  
DI PARMA**

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Responsabile : RUFFINI ANDREA

---

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**n. 983 del 11/07/2023**

**Oggetto:** GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO. INDIRIZZI DI VALORIZZAZIONE DELLE ALTE VALLI E DELLE STRUTTURE TURISTICHE DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI PARMA DI CUI ALL'ATTO CP 11/2023. PRESA D'ATTO ESITO AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E AFFIDAMENTO CONCESSIONE DI GESTIONE DELLA STAZIONE TURISTICA DI PRATO SPILLA IN COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI.

IL DIRIGENTE

Visti:

- l'art. 107, commi 2° e 3°, del D.Lgs 267/2000;
- l'art. 41 dello Statuto;
- il Regolamento per l'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;
- il Decreto Presidenziale n. 12 del 27/01/2022 di attribuzione delle competenze;

Visti, altresì,

-il Documento Unico di programmazione (DUP) 2023-2025, approvato con delibera di Consiglio n. 60 del 12/12/2022. Con il medesimo atto sono stati approvati il Programma Triennale dei lavori pubblici 2023-2025 e il relativo elenco annuale 2023;

-Il Bilancio di Previsione 2023-2025, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.61 del 22/12/2022, immediatamente eseguibile;

-il Piano Esecutivo di Gestione 2021/2023, approvato con Decreto Presidenziale n.10 del 3/01/2023;

-il Decreto del Presidente n. 23 del 3/02/2023, di approvazione del Piano Integrato di attività ed Organizzazione (P.I.A.O.) TRIENNIO 2023 – 2025 e rispettivi allegati;

-il Decreto del Presidente n. 79 del 05/05/2023, con cui è stata recepita la III variazione del Piano esecutivo di gestione (PEG);

#### PREMESSO:

che il Consiglio Provinciale, con delibera n. 11 del 27/04/2023 approvava indirizzi di carattere generale e specifico finalizzati alla valorizzazione delle Alte Valli e delle strutture turistiche di competenza della Provincia di Parma per lo sviluppo socio-economico del territorio provinciale;

che in attuazione degli indirizzi suddetti con Determinazione n. 661/2023 era attivata la seguente procedura finalizzata all'individuazione di operatore economico idoneo alla gestione della struttura:

1) pubblicazione di avviso esplorativo per manifestazione di interesse rivolto ad operatori economici interessati a partecipare a procedura comparativa per la concessione della gestione; l'avviso è corredato da n. 3 documenti di approfondimento, utili a chiarire scenario strategico di riferimento, obiettivi gestionali e n. 1 modulo di autocertificazione requisiti: documento di indirizzi (Allegato 1), piano economico-finanziario di riferimento (Allegato 2), relazione e capitolato tecnico (Allegato 3), modulo Autocertificazione (Allegato 4);

2) procedura comparativa per l'individuazione del Concessionario: individuazione dei soggetti ritenuti idonei in esito alla manifestazione di interesse, da invitare a procedura comparativa, in cui presentare un progetto gestionale e di valorizzazione collegato a piano economico finanziario sostenibile; l'aggiudicazione sarà effettuata al concorrente che avrà riportato il punteggio più alto.

#### DATO ATTO

che si procedeva a pubblicare l'avviso esplorativo prot. 13699/2023 al quale rispondevano i seguenti operatori:

1) prot 14386 del 25/05/23, manifestazione di interesse della ditta Silvia Alimentari, CF/P.IVA 02648280341 risultata incompleta e successivamente annullata dal medesimo operatore con nota prot. 15365 del 01/06/23;

2) prot. 14778 del 29/05/2023, manifestazione di interesse della Ditta EM.MA.RINE srl, CF/P.IVA 02675640342, con sede legale in Monchio delle Corti (PR), risultata completa e idonea al prosieguo della trattativa;

CONSTATATA pertanto l'unicità della manifestazione di interesse prot. 14778 del 29/05/2023 in esito alla procedura di avviso esplorativo per manifestazione di interesse;

#### RITENUTO pertanto

in presenza di un solo operatore manifestante interesse, come da procedura espressa nell'Avviso per manifestazione di interesse prot. 13699/2023, di procedere a trattativa diretta con la ditta interessata previa acquisizione e valutazione di progetto gestionale, regolarmente acquisito agli atti d'ufficio con nota prot. 16402 del 12/06/23;

CONSIDERATO di validare il progetto gestionale presentato, risultato coerente al Piano Economico Finanziario di riferimento pubblicato in allegato all'Avviso esplorativo, e verificata la regolarità dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionale della ditta aggiudicataria;

#### RICHIAMATO

l'art. 3 del Capitolato tecnico che individua la decorrenza della concessione dalla consegna dei locali previa sottoscrizione di apposito verbale;

DATO ATTO che per il sottoscritto Dirigente non sussistono le condizioni di conflitto d'interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241/1990, come introdotto dalla Legge n. 190/2012;

## DETERMINA

per le motivazioni espresse nelle premesse e qui interamente riconfermate di assegnare alla ditta EM.MA.RINE srl la concessione di gestione della stazione turistica di Prato Spilla (comune di Monchio delle Corti) a far tempo dalla sottoscrizione del verbale di consegna della struttura e durata di quattro anni;

di dare atto che, ai sensi di quanto disposto dall'Avviso per manifestazione di interesse prot. 13699/2023 la concessione avrà una durata di 4 anni con possibile conferma di ulteriori 4 anni, previa verifica dell'andamento del progetto gestionale prot. 16402 del 12/06/23 ed 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;

di dare atto che 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;

di approvare lo schema di contratto di riferimento allegato al presente provvedimento quale parte integrante;

di dare atto in particolare che il contratto di gestione l'attività di gestione dovrà essere preceduta dalla stipula con primaria compagnia di assicurazione di una polizza per responsabilità civile verso terzi (compreso la Provincia di Parma) e verso dipendenti con massimale, di una polizza incendio con garanzia rischio locativo e dal versamento di deposito cauzionale così come stabilito dal Capitolato tecnico all'art. 19;

che per il sottoscritto Funzionario Responsabile non sussistono le condizioni di conflitto d'interesse ex art. 6bis della L. 241/1990, come introdotto dalla L. 190/2021;

Sottoscritta dal Responsabile  
(RUFFINI ANDREA)  
con firma digitale

**PROVINCIA DI PARMA**

**OGGETTO:** CONTRATTO DI CONCESSIONE DI GESTIONE DELLA STAZIONE TURISTICA DI PRATO SPILLA – Località Prato Spilla (Monchio delle Corti, Parma)

**Soggetto gestore:** EM.MA.RINE srl con sede legale in \_\_\_\_\_ C.F./P.IVA \_\_\_\_\_

L'anno duemilaventitré (2023), in questo giorno \_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ presso la sede legale della Provincia di Parma in viale Martiri della Libertà, 15 - Parma

**TRA**

La Provincia di Parma, con sede in Viale Martiri n. 15 - PARMA, codice fiscale 80015230347 (d'ora innanzi denominata "Provincia"), rappresentata da Andrea Ruffini nato a Parma il giorno \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica a Parma (PR), Viale Martiri della Libertà n° 15, nella sua qualità di Dirigente \_\_\_\_\_;

**E**

La Ditta \_\_\_\_\_ di seguito nel testo denominato "Gestore", con sede legale in \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, rappresentata da \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede di via \_\_\_\_\_;

**PREMESSO**

- che la Provincia 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;

- che con Delibera di Consiglio provinciale n. 11/2023 il Consiglio Provinciale approvava o approvava indirizzi di carattere generale e specifico finalizzati alla valorizzazione delle Alte Valli e delle strutture turistiche di competenza della Provincia di Parma per lo sviluppo socio-economico del territorio provinciale;

che l'atto esprimeva altresì indirizzo favorevole all'affidamento in concessione del servizio di

gestione della Stazione Turistica di Prato Spilla, di proprietà dell'Ente, secondo gli indirizzi specifici di seguito sommariamente richiamati, dando mandato al Dirigente responsabile del Servizio di attivare la procedura di gara per la concessione del servizio nel rispetto della normativa vigente; che con Detemina n. 661/2023 era indetta una procedura comparativa per la concessione di gestione della stazione turistica di Prato Spilla (comune di Monchio delle Corti) previa pubblicazione di avviso esplorativo, in esito alla quale, come da determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva il \_\_\_\_\_, la concessione di gestione è stata aggiudicata in via definitiva alla Ditta EM.MA.RINE srl;

**Tutto ciò premesso**, tra le parti come sopra rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1. Oggetto del contratto** - La Provincia affida in gestione la Stazione Turistica di Prato Spilla, costituita da differenti corpi di fabbrica, impianti e terreni, così come identificati dalle planimetrie catastali ed elencati nella Relazione e Capitolato tecnico parte integrante del presente contratto, anche se non materialmente allegato.

**Art. 2. Durata**- L'affidamento decorre dalla data del verbale di consegna della stazione turistica avvenuta il \_\_\_\_\_ e ha scadenza il \_\_\_\_\_. Il verbale di consegna, firmato in originale dalle parti, è conservato presso l'Ufficio Gestione Amministrativa e Valorizzazione Strategica del Patrimonio. La concessione avrà una durata di 4 anni 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.

**Art. 3. Conservazione ed utilizzo delle strutture** - Il Gestore si impegna a conservare ed utilizzare le strutture componenti la stazione turistica di Prato Spilla per le attività elencate agli artt. 4-5-6-7-8--9 del Capitolato tecnico e così garantisce l'apertura della struttura ricettiva con un minimo di 150 giorni all'anno; le chiusure dovranno avvenire previo accordo con la Provin-

cia e comunicati alla stessa ed al Comune.

**Art. 4. Profilo economico** - Il Gestore assume a proprio carico tutti gli oneri gestionali. Ad esso competeranno pertanto tutte le entrate derivanti dall'uso della strutture affidate in gestione. Il presente contratto si ritiene non soggetto al regime di tracciabilità di cui alla legge n. 136/2010 art. 3 e s.s. Qualora la Provincia dovesse, per qualsiasi ragione, effettuare pagamenti nei confronti del Gestore questi si impegna ad osservare le prescrizioni di cui alla precitata Legge e a comunicare alla Provincia il proprio conto corrente dedicato.

**Art. 5. Oneri a carico del Gestore-** Il Gestore deve provvedere agli interventi utili alla conservazione delle strutture, degli impianti e delle attrezzature per la parte posta a suo carico dal presente contratto e a quant'altro prescritto dal Capitolato tecnico. Con particolare riferimento agli artt.10-11-13. Si impegna inoltre a osservare le norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relative all'igiene e alla sicurezza nei luoghi di lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, alle norme previdenziali e assistenziali alle norme di prevenzione incendi come specificato nel Capitolato.

**Art. 6. Responsabilità e garanzie assicurative-** Il Gestore è unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento delle strutture, dei rapporti con gli utenti/clienti, con il proprio personale e con i terzi e solleva la Provincia da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso è inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone o alle cose a seguito dell'uso degli immobili e delle attrezzature ed impianti, manlevando quindi la Provincia da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione e da eventuali danni a persone o cose e come specificato all'art. 19 del Capitolato. Ai sensi del citato art.19 il Gestore ha stipulato: una polizza per responsabilità civile verso terzi (compreso la Provincia di Parma) e verso dipendenti con massimale non inferiore a € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni) Polizza \_\_\_\_\_; una polizza incendio con garanzia rischio locativo per un massimale pari ad € 6.000.000,00 (seimilioni/00), corrispondente

all'importo stimato per la ricostruzione a nuovo delle strutture. Polizza

**Art. 7. Decadenza e recesso-** La sospensione dell'attività di gestione delle strutture affidate determinerà la risoluzione di diritto del presente contratto così come accertate ripetute violazioni degli oneri contrattuali secondo quanto disposto dall'art. 17,6 del Capitolato tecnico. Il Gestore potrà recedere dal presente contratto ai sensi dell'art. 1373 del C.C. previa intesa con la Provincia. Alla scadenza del contratto, in caso di decadenza o di recesso della medesima, dovrà essere redatto verbale di riconsegna con la descrizione dello stato delle strutture e degli impianti esistenti sull'area; nel caso di rifiuto del Gestore alla cooperazione per la redazione di verbale di consegna, provvederà con atto unilaterale la Provincia dopo aver comunicato il giorno e l'ora in cui viene operato l'accesso nei luoghi.

**Art. 8. Deposito cauzionale-** il Gestore è tenuto al versamento di una cauzione stabilita in misura fissa e pari ad € 5.000,00. L'Impresa ha prestato la suddetta cauzione mediante **\_\_\_\_\_**. Tale cauzione è costituita a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempienza delle obbligazioni stesse, del rimborso di somme eventualmente corrisposte in più dall'Amministrazione appaltante nonché dalla tacitazione di crediti esposti da terzi verso il gestore, salvo, in tutti i casi, ogni altra azione ove la cauzione non risultasse sufficiente. Per lo svincolo e/o integrazione della stessa saranno osservate le disposizioni di cui all'art. 19,5 del Capitolato.

**Art. 9. Subconcessione-** Si rinvia integralmente all'art 15 del Capitolato.

**Art. 10 Conferma della restanti disposizioni del Capitolato tecnico.** Sono qui integralmente confermate le disposizioni di cui agli artt. 16 Indicatori di qualità e monitoraggio gradimento, art. 17 Penali, art. 18 Personale, Art 20 Sicurezza, Art 21 Coordinamento e controllo delle attività.

**Art. 11. Riconsegna degli immobili-** Allo scadere del contratto, gli immobili, con pertinenze,

attrezzature e beni mobili, dovranno essere restituiti al Provincia in buono stato di conservazione generale, salva la normale usura derivante dall'attività svolta. Al termine della gestione nessun rimborso o compenso, nemmeno a titolo di miglioria, potrà essere richiesto alla Provincia che rientrerà nella piena disponibilità degli immobili, compresi gli arredi fissi eventualmente installati dal Gestore.

**Art. 12.-** Le spese tutte del presente atto e consequenziali sono a totale ed esclusivo carico del Gestore che espressamente dichiara di assumerle senza diritto di rivalsa.

**Art. 13.-** Ai fini contrattuali il Gestore elegge il proprio domicilio in Parma presso la sede operativa dell'Amministrazione Provinciale appaltante in V.le Martiri della Libertà n. 15 Parma.

**Art. 14.-** Il presente contratto, redatto in forma di scrittura privata, sarà registrato in caso d'uso con oneri e pagamento dell'imposta di registro a carico del richiedente la registrazione. . Ai fini dell'imposta di bollo la presente convenzione, emessa in duplice copia, è regolarizzata attraverso l'apposizione di due contrassegni del valore di euro 16,00 cad. di cui seguono gli identificativi: n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ e n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ che vengono apposti sulle due copie analogiche del presente atto, conservate agli atti dell'Ente. Il pagamento di complessivi € 32,00 può avvenire tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate. A comprova del pagamento, il concessionario trasmette al concedente la ricevuta di pagamento elettronico rilasciata dal sistema @e.bollo.

**Art. 15.-** Il Gestore autorizza la Provincia al "trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere ai doveri di legge e per esigenze organizzative della Provincia stessa.

**Art. 16. Disposizioni finali-** Il Gestore è tenuto alla puntuale osservanza delle disposizioni contenute nel presente contratto. Costituiscono inoltre parte integrante della convenzione, anche se non materialmente allegati, Relazione e Capitolato tecnico con indicazioni catastali ed, l'inventario dei beni mobili, proposta gestionale acquisita con nnota prot. 16402 del 12/06/2023



ed il verbale di consegna sottoscritti dal soggetto gestore per presa visione e accettazione.

Il Gestore dichiara di essere altresì a conoscenza che il rapporto di cui al presente atto si risolverà di diritto e in forza di apposita comunicazione dell'Ente nell'ipotesi di violazione da parte del contraente stesso degli obblighi derivanti dal D.P.R. 62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e dal codice di comportamento dei dipendenti della Provincia di Parma approvato con atto di G.P. n. 667 del 19.12.2013.

Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa espresso riferimento, in quanto applicabili, a tutte le disposizioni di legge e di regolamento in vigore. Per ogni controversia è competente esclusivo il Foro di Parma – è esclusa la competenza arbitrale e il ricorso all'arbitrato di cui all'art. 241 c. 1-bis del d.lgs. 163/2010.

Letto, approvato e sottoscritto

Provincia di Parma

EM,MA,RINE srl

Andrea Ruffini

....