



COMUNE DI RIOLUNATO
Provincia di Modena

**CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL' AREA SOSTA PER AUTOCARAVAN
SITA IN LOCALITA' POLLE**

Art. 1 – Oggetto della concessione

1. Oggetto della presente concessione è il servizio di gestione e custodia dell'area attrezzate per camper e caravan sita in Riolutato località le Polle .
2. L'area è riservata esclusivamente alla sosta temporanea e al parcheggio di camper e caravan, per un periodo non superiore a 72 ore, così come disposto dall'art. 15 comma della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii..
3. Eventuali deroghe ai limiti temporali di cui al comma 2, possono essere verificate ed approvate dall'Ente, nel rispetto delle norme di legge e dei regolamenti comunali.
4. L'eventuale rimessaggio di camper e autocaravan è ammesso solo previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
5. La gestione deve assicurare la piena funzionalità dell'area nei periodi invernale ed estivo, con possibilità di apertura anche in altri periodi dell'anno e/o anche per l'intero anno in base alla volontà del soggetto affidatario.

Art. 2 – Descrizione dell' area camper

1. La struttura oggetto della concessione è sinteticamente riassumibile come segue:
 - n. 1 area di sosta camper sita in Loc. Le Polle, costituita da n. 24 piazzole. E' facoltà del concessionario realizzare ulteriori piazzole a suo completo onere e spese; tali opere al termine del contratto saranno trasferite al Comune, senza nulla pretendere dal concessionario stesso.
 - n.1 fabbricato ospitante servizi igienici, docce e spazi per servizi comuni e accessori riservati agli ospiti
2. Detta struttura come da certificato di destinazione urbanistica ricade in "Zona per complessi turistici all'aria aperta – sosta di motocaravan e camper".
3. L'area sosta camper ha una superficie di mq 5000 circa ed insiste su porzione della particella catastale distinta al Foglio 37 particella 37, con accesso principale dal parcheggio esistente come da planimetria allegata alla presente. La pavimentazione è in mac-adam. E' presente la piazzola per lo scarico reflui. Tutte le piazzole sono dotate di collegamento al servizio energia elettrica e approvvigionamento idrico.
4. La struttura sopra indicata verrà affidata nello stato di fatto in cui si trova. L'eventuale documentazione tecnica potrà essere visionata presso l'Ufficio tecnico nelle ore di apertura al pubblico.

Art. 3 – Durata della concessione

1. L'affidamento in concessione del servizio previsto dal presente Capitolato avrà decorrenza dalla data di stipula della relativa convenzione per una durata di dieci anni. Alla scadenza il contratto potrà essere rinnovato per il tempo strettamente necessario all'espletamento di una nuova procedura di affidamento a giudizio insindacabile dell'amministrazione.

Art. 4 – Attività, periodo e orari di apertura

1. L'area sosta camper deve essere aperta e funzionante almeno nei periodi 1 dicembre – 30 aprile (stagione invernale) e 1 luglio – 31 agosto (stagione estiva). E' facoltà del gestore tenere aperta e funzionante la struttura in altri periodi fino all'intero anno.
2. E' data inoltre facoltà al gestore di individuare fasce orarie di apertura del punto di accoglienza dei camperisti e di reperibilità telefonica per informazioni e prenotazioni, fermo restando che nel periodo di apertura degli impianti di risalita e nei mesi di luglio e agosto, l'accessibilità all'area ed all'informazione telefonica deve essere garantita quotidianamente.
3. Nessun indennizzo sarà dovuto dall'Amministrazione al concessionario qualora l'impianto si renda inagibile, in conseguenza di qualsivoglia motivo anche se dipendente da fattori che possono interessare l'amministrazione e/o cause di forza maggiore.

Art. 5 – Oneri a carico del concessionario

1. Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

- a) la gestione della struttura indicata nell'art.2, che deve essere svolta garantendo la perfetta funzionalità, la sicurezza, l'igienicità della struttura e dei relativi servizi, restando, pertanto, responsabile dei potenziali danni recati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione della gestione, sia per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici necessari, sia per difetto di sicurezza dell'intero complesso concesso in uso;
- b) la pulizia periodica di tutti gli spazi dell'area concessa, includendo altresì la pulizia delle griglie e canali di scolo acque, sfalcio erba, rimozione infestanti, spalata neve, ghiaiaturo, salatura ecc;
- c) la manutenzione ordinaria dell'area oggetto di concessione, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, essa comprende: riparazione elementi fissi (fontane, griglie, accessi, sostituzione lampade, svuotamento periodico della vasca di scarico reflui, ecc.);
- d) manutenzione del fondo dell'intera area (chiusura di buche con materiale idoneo, normale ricarico del fondo delle piazzole);
- e) l'apertura e la chiusura dell'area camper secondo quanto sancito all'art. 4 comma 1 del presente capitolato;
- f) l'intestazione ed il pagamento dell'utenza idrico-fognaria, elettrica e gpl relative all'area in oggetto per l'intera durata della concessione, inoltre saranno a totale carico del concessionario l'allacciamento alla rete elettrica e gpl;
- g) la corresponsione all'Ente della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, secondo quanto stabilito dal regolamento in vigore ;
- h) le spese relative alla corresponsione degli stipendi o salari e conseguenti contributi previdenziali, mutualistici e assicurativi per tutto il personale dipendente e per ogni forma di rapporto di lavoro autonomo;
- i) l'assunzione, in modo esclusivo, diretto e totale di ogni rischio e responsabilità sotto il profilo civile e penale inerente e conseguente all'utilizzazione dell'area ed alla gestione delle attività e dei servizi svolti;
- j) tutti i titoli amministrativi (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta, ecc.) eventualmente occorrenti per lo svolgimento dell'attività;
- k) la stipulazione di una polizza assicurativa come meglio specificato al successivo art. 12;
- l) le imposte e le spese relative e conseguenti al contratto di concessione in uso, nessuna esclusa od eccettuata, comprese quelle per la registrazione per intero;
- m) Sorveglianza e custodia dell'area affidata ;
- n) la piena funzionalità dell'area nei periodi invernale ed estivo secondo il calendario di stagionalità stabilito dall'Ente, con possibilità di apertura anche in altri periodi dell'anno e/o anche per l'intero anno in base alla volontà del soggetto affidatario;
- o) la presentazione al Settore tecnico, con cadenza annuale entro e non oltre il mese di giugno per l'intera durata della concessione, di una relazione concernente la gestione dell'attività svolta con il dettaglio:
 - delle spese e dei ricavi corredati da giustificativi;
 - del numero dei camperisti fruitori, la provenienza degli stessi e la tipologia di servizio di cui hanno fruito (durata della sosta, servizi aggiuntivi...);
 - dei giudizi riportati dai camperisti fruitori di tale servizio, sia al termine dell'utilizzo delle aree camper che nei siti, blog e social network maggiormente fruiti dai camperisti per la ricerca e valutazione delle aree di sosta e servizi per camperisti.
- p) Il pagamento, a cadenza annuale, del canone annuo.

Art. 6 – Rapporti tra concessionario e Amministrazione comunale

1. Al concessionario spetta:

- a) l'introito delle tariffe di fruizione dei servizi, che potranno essere annualmente rideterminate. Il concessionario è tenuto ad esporre in luogo visibile al pubblico le tariffe d'uso per ogni singola attività svolta;
- b) l'utilizzo e lo sfruttamento degli spazi pubblicitari sull'intera area ceduta in uso, previa autorizzazione e pagamento di quanto dovuto a titolo di imposta;
- c) è facoltà del concessionario, previa specifica autorizzazione del Comune, realizzare ulteriori piazzole a suo onere e spese, tali opere al termine della concessione saranno trasferite al comune senza nulla pretendere dal concessionario.

Art. 7 – Oneri a carico dell'Amministrazione comunale

1. Gli oneri a carico dell'Amministrazione comunale sono i seguenti:

- a) garantire l'utilizzo dell'area di sosta e al parcheggio di autocaravan e camper, indicate nel verbale di consegna;
- b) vigilare sull'andamento della gestione;
- c) ispezionare, in qualunque momento, le aree camper ottenendo dal concessionario tutte le informazioni che riterrà opportune;
- d) effettuare la manutenzione straordinaria dell'impianto;
- e) piccole opere di completamento (fornitura di pali per l'illuminazione dell'area).

2. L'esecuzione da parte dell'amministrazione comunale degli interventi di manutenzione straordinaria non sarà in ogni caso garantita qualora la necessità di tali interventi sia derivata da inottemperanza da parte del concessionario alle operazioni di ordinaria manutenzione o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte del medesimo, di terzi fornitori o fruitori dell'area. Gli interventi causati da incuria degli utenti saranno eseguiti dal concessionario il quale potrà rivalersi nei confronti dei diretti responsabili.

Art. 8 – Osservanza di leggi e regolamenti

1. Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nell'atto di concessione, il concessionario avrà l'obbligo di osservare tutte le disposizioni portate da leggi o regolamenti in vigore o che siano emanate durante il periodo della gestione, in materia igienico sanitaria, di pubblica sicurezza, e di tutela ambientale.

Art. 9 – Vigilanza e controlli

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso gli uffici competenti, volti ad accertare il regolare funzionamento del servizio.

Art. 10 – Corrispettivo

1. Il corrispettivo per la concessione della gestione della struttura (area sosta camper) è fissato in € 1.500,00 annuo, più Iva se dovuta, da versarsi in soluzione unica entro il 30 settembre di ogni anno.

Art. 11 – Introiti

1. Le tariffe giornaliere da applicare devono essere comprese tra Euro 10,00 e Euro 20,00. Saranno approvate annualmente con deliberazione di Giunta Comunale, sentito il gestore, nell'ambito della manovra di bilancio.

Art. 12 – Responsabilità e polizze assicurative

1. Il concessionario è l'unico e solo responsabile della gestione e dell'utilizzazione dell'area concessa, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi. Il concessionario, nel contratto di concessione in uso, solleva l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti.

2. Il concessionario sarà responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto concesso, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione in uso.
3. Il concessionario garantisce e si obbliga a manlevare in ogni tempo l'Amministrazione da ogni e qualsiasi pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.
4. Il concessionario deve stipulare con oneri a proprio carico una polizza di assicurazione civile verso terzi (RCT) a copertura di rischi attinenti la responsabilità per danni a persone o cose con un massimale unico non inferiore ad Euro 1.000.000,00. Copia delle polizze dovrà essere presentata al momento della sottoscrizione del contratto.
5. il concessionario deve stipulare con oneri a proprio carico una polizza All Risks per la struttura. Copia delle polizze dovrà essere presentata al momento della sottoscrizione del contratto.

Art. 13– Cauzione definitiva

1. Il concessionario dovrà presentare cauzione definitiva pari al 10% dell'importo del contratto.
2. a cauzione avrà valore di garanzia per l'osservanza di tutte le clausole del contratto di concessione e dovrà essere presentata prima della sua sottoscrizione.

Art. 14 – Revoca della concessione

1. L'Amministrazione Comunale può revocare la concessione per motivate ragioni di ordine pubblico. In tal caso, l'Amministrazione comunale regolerà con il concessionario i profili economici finanziari relativi al periodo intercorrente tra la data della revoca e quella della naturale scadenza della concessione.
2. Nel caso di grave inadempimento e/o recidiva nell'inosservanza delle condizioni previste dalla presente concessione ed, in particolare, per la mancata rispondenza delle attività alle caratteristiche dichiarate nell'offerta dal concessionario, l'Amministrazione comunale potrà disporre mediante atto amministrativo, la revoca della presente concessione.
3. Costituirà presupposto per l'immediata revoca della concessione, l'eventuale incuria, negligenza o inerzia nella manutenzione ordinaria e nella sicurezza alle strutture di competenza del concessionario che abbiano generato il depauperamento del patrimonio affidato, così come la ripetuta, protratta ed immotivata mancata erogazione al pubblico delle prestazioni di cui alla presente concessione.
4. In particolare, per gravi e reiterate negligenze nella conduzione dell'impianto, si intendono quelle che compromettono la qualità dei servizi e/o la funzionalità delle attività medesime e arrecano pregiudizio all'immagine dell'Amministrazione comunale.
5. La revoca della concessione comporta l'incameramento del deposito cauzionale da parte dell'Amministrazione comunale.
6. La revoca avrà effetto dalla data di ricevimento da parte del concessionario della relativa lettera raccomandata A.R. o tramite PEC.
7. Costituirà giusta causa di revoca la cessione a terzi del presente contratto e la violazione del divieto di sub concessione di cui al successivo art. 17.
8. Costituisce presupposto di revoca, altresì, il sopravvenuto interesse dell'Ente alla diretta utilizzazione del bene (in questo caso non si darà luogo all'incameramento del deposito cauzionale).

Art. 15 – Recesso dalla concessione

1. Nel caso in cui il concessionario per sua volontà intenda recedere dal contratto, il recesso non avrà effetto per le prestazioni già eseguite o in corso di esecuzione, potendo esso spiegare effetti solo per le prestazioni ancora da eseguire.
2. In ogni caso, il concessionario che recederà anticipatamente dal presente contratto manterrà indenne l'Amministrazione da qualsiasi onere e l'intera area camper comprese tutte le attrezzature e

le miglorie effettuate rientreranno nella completa disponibilità dell'Amministrazione senza che alcun onere gravi sulla stessa.

3. Nell'ipotesi di recesso anticipato dal contratto, l'Amministrazione comunale avrà diritto a ritenere la cauzione a titolo di penale, fatta salva ogni eventuale azione per il risarcimento di ulteriori e maggiori danni che dal recesso dovessero derivare in capo all'Amministrazione comunale.

Art. 16 – Penali

1. L'Amministrazione si riserva la facoltà di applicare penali nei casi che seguono:

- a) nel caso di violazione di quanto disposto dall'art. 5, comma 1, lett. a), b), c), d), e), e m) da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 250,00 per infrazione;
- b) nel caso di sospensione del servizio, per cause imputabili al concessionario, verrà applicata una penale di € 100,00 per ogni giorno di mancata erogazione del servizio;
- c) Oltre il quinto giorno di mancata prestazione e/o di inosservanza anche di un solo obbligo di cui all'art.5, verrà inviata al concessionario regolare diffida con l'obbligo di adempiere entro i termini stabiliti dalla stessa trascorsi i quali si provvederà all'immediata risoluzione del contratto, all'incameramento della cauzione, nonché all'addebito delle spese di cui l'Amministrazione stessa dovesse farsi onere per porre rimedio alle inadempienze del Concessionario.

Art. 17 – Divieto di sub concessione

1. La concessione ha carattere strettamente personale e non può essere ceduta o trasmessa a terzi.
2. E' fatto assoluto divieto al concessionario di sub concedere in tutto o in parte l'impianto oggetto del presente contratto oppure cedere il contratto medesimo.

Art. 18 – Osservanza delle condizioni normative e retributive dei c.c.n.l.

1. Nell'esecuzione del servizio assunto il concessionario si obbliga, nell'impiego del proprio personale:

- ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli accordi locali integrativi degli stessi;
- ad assolvere a tutti gli obblighi ed oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale impiegato

Art. 19 – Foro competente

1. Tutte le controversie eventualmente insorgenti tra le parti in rapporto al contratto, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione, adempimento e risoluzione, saranno di competenza, in via esclusiva, del Foro di Modena.

Art. 20 – Disposizioni generali e finali

1. Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dal presente capitolato, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto di concessione in uso.