

Allegato "1"

ACCORDO PER LA GESTIONE DELL'AREA DI SOSTA ATTREZZATA PER CARAVAN E AUTOCARAVANSITA IN LOCALITA' MARINA DI RAGUSA

L'anno, il giorno del mese di (.....) nella Residenza Municipale, sono presenti:

il dott. Puglisi Giuseppe Dirigente del Settore VIII, il quale interviene al presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Ragusa (Partita Iva);

e

....., nato il a e residente a Ragusa in via, in qualità di legale rappresentante della ditta, con sede legale a Ragusa in via

PREMESSO che:

- con determinazione n. del la gestione viene affidata a....., con sede a Ragusa in via, CF/PI, individuato sulla base degli esiti della manifestazione di interesse i cui atti anche se non materialmente trascritti fanno parte integrante della presente convenzione;
- ai sensi della vigente normativa, sono stati effettuati i seguenti controlli ed acquisiti i relativi documenti attestanti il possesso dei requisiti generali previsti per la stipula del presente atto e l'assenza di elementi ostativi alla sottoscrizione dello stesso;
- é intenzione delle parti come sopra costituite tradurre in formale convenzione la reciproca volontà di obbligarsi;

SI CONVIENE E SI STIPULA:

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 via Falconara a Marina di Ragusa.
2. L'area è riservata esclusivamente alla sosta temporanea e al parcheggio di camper e caravan, in virtù di quanto previsto dalla L.R. del 13 marzo 1982, n. 14 (G.U.R.S. 20 marzo 1982, n. 12) relativa alla “ *Disciplina dei complessi ricettivi all'aria aperta*” - TESTO COORDINATO (con modifiche fino alla L.R. 13/2006) – secondo cui “*I comuni, quando istituiscono direttamente le aree di sosta, possono provvedere alla loro gestione anche mediante apposite convenzioni con terzi soggetti. Nelle predette aree la permanenza è consentita per un periodo massimo di 24 ore consecutive*”(art. 2 comma 7 bis), nonché di quanto previsto dal regolamento approvato con delibera CC n. 48 del 20.05.2015
3. La gestione deve assicurare la piena funzionalità dell'area nell'intero anno.

Art. 2 – Descrizione dell' area camper

1. La struttura oggetto della concessione risulta censita al catasto terreni al fl. 256 p.lle 977, 970, 071, 997, 992, 998 esteso circa 3.500 per un totale complessivo di n. 31 stalli;

2. 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 del 1 aprile 2020 per la durata di anni 2 (due) e, comunque, dalla data di stipula della relativa convenzione per una durata di due 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 l'intero anno.
2. Il gestore è tenuto a garantire 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 da realizzare con mezzi automatizzati;
 - f) l'installazione 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 dal relativo regolamento;
- o) la presentazione al Settore Polizia Municipale e LL:PP., 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 omnicomprensivi d'uso, statuiti con delibera G.M. n. 433/2019 che di seguito vengono riportati:

tipologia	periodo	Tariffa giornaliera
Autocarovan, Camper	dal 1 al 31 agosto	Euro 10,00
	Restante periodo	Euro 05,00

- 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.

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.
2. In particolare, il concessionario è tenuto ad osservare e far osservare quanto previsto dal regolamento approvato con delibera CC n. 48 del 20.05.2015

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 annuo che viene determinato per il biennio in complessivi euro per la concessione della gestione della struttura (area sosta camper), più Iva se dovuta, dovrà versarsi in soluzione unica entro il 30 settembre di ogni anno ed, in particolare nel sottoindicato modo:

- quanto ad euro per il 2020;
- quanto ad euro per il 2021;
- quanto ad euro per il 2022.

Art. 11 – Introiti

1. Le tariffe giornaliere da applicare sono state indicate all'art. 6, comma 1, del presente capitolato.

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. La 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 migliorie 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 Ragusa.

Art. 20 – Sopraluogo

Successivamente alla stipula dell'accordo, il Comando della P.M. (cap. Ravallesse Umberto), personale dell'UTC (geom. Portelli e geom. Degno) e il concessionario (anche per il tramite di delegato) effettueranno sopraluogo per l'avvio della gestione.

Art. 21 – 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.

LCS

Per il comune di Ragusa

Per il Concessionario