

**Comune di Ginosa**  
**Provincia di Taranto**

Area Affari Generali – Ufficio Turismo  
Piazza Marconi n. 1 – 74013 – Ginosa (TA)  
PEC [affarigenerali.comuneginosa@pec.rupar.puglia.it](mailto:affarigenerali.comuneginosa@pec.rupar.puglia.it)  
MAIL [nicola.bonelli@comune.ginosa.ta.it](mailto:nicola.bonelli@comune.ginosa.ta.it)

**SCHEMA DI CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE, IN REGIME DI CONCESSIONE,  
DEL “CAMPING INTERNAZIONALE” SITO NELLA FRAZIONE DI MARINA DI GINOSA**

**Art. 1. Oggetto dell’affidamento.**

Il Comune di Ginosa (d’ora innanzi detto “Comune”) affida in concessione alla ditta aggiudicataria (d’ora innanzi detta “concessionario”) la gestione del Camping Internazionale sito nella frazione di Marina di Ginosa.

L’affidamento in concessione prevede che il concessionario provveda, con oneri a suo esclusivo carico, alla gestione del campeggio ponendo in essere qualsiasi opera, servizio o fornitura necessaria al funzionamento della struttura, nel rispetto delle prescrizioni del vigente strumento urbanistico e delle prescrizioni, licenze, nullaosta o autorizzazioni comunque denominate, necessarie all’esercizio dell’attività di campeggio delle cui incombenze ed oneri dovrà farsi carico direttamente senza che il Comune assuma alcun impegno al riguardo, nonché eventuali interventi aggiuntivi migliorativi di carattere accessorio.

Il concessionario dovrà realizzare, con oneri a suo esclusivo carico, tutti gli interventi necessari al funzionamento della struttura, nessuno escluso, e quelli migliorativi eventualmente offerti in sede di gara, pertanto, non potrà richiedere rimborsi, indennizzi o risarcimenti di alcun tipo o genere al Comune.

Il concessionario dovrà presentare le SCIA e/o richieste di autorizzazioni finalizzate all’avvio dell’attività turistico-ricettiva secondo le previsioni della normativa vigente sia nazionale che regionale, in particolare della legge regionale n. 11/1999 come modificata dalla legge regionale n. 13/2018.

Spettano al concessionario tutte le attività necessarie a garantire il funzionamento della struttura; a titolo di esempio si citano l’apertura e la chiusura, la custodia e la sorveglianza anche nei periodi di chiusura della struttura, la pulizia interna ed esterna dei locali e degli spazi dati in concessione, la irrigazione e cura delle piante e delle aree a verde, i rapporti con gli ospiti e la manutenzione ordinaria e straordinaria.

E’ a carico del concessionario il pagamento delle utenze necessarie allo svolgimento delle attività, tra cui a titolo non esaustivo energia elettrica, acqua, gas, telefono ecc.

Il concessionario dovrà provvedere alla voltura delle utenze con la massima urgenza e comunque entro quindici giorni dalla stipula del contratto, rimborsando al Comune o al precedente concessionario eventuali somme relative al periodo che intercorre dall’avvio della gestione da parte del concessionario all’effettiva voltura delle utenze.

Il concessionario dovrà trasmettere tempestivamente al Comune la documentazione attestante l’avvenuta voltura delle utenze.

Al momento dell'immissione in possesso, personale incaricato dal Responsabile del Servizio Patrimonio procederà alla lettura dei consumi alla presenza del concessionario o soggetto da quest'ultimo incaricato.

In caso di ritardata voltura delle utenze, non giustificata da idonea documentazione, verrà applicata una penale di € 30,00 al giorno per ognuna delle utenze non volturate, previa contestazione scritta del RUP.

## **Art. 2. Interventi migliorativi.**

Eventuali interventi migliorativi offerti in sede di gara nonché realizzati nel corso della durata della concessione avranno carattere accessorio e dovranno essere realizzati, con oneri a esclusivo carico del concessionario, previo ottenimento da parte dello stesso di licenze, nullaosta, autorizzazioni o atti d'assenso comunque denominati e comunque nel totale rispetto delle attuali tipologie esistenti, della destinazione dell'area e, nell'ipotesi di interventi di natura edilizia e urbanistica, di tutte le norme e le prescrizioni di legge.

Nell'ipotesi in cui risulti aggiudicataria un'offerta che prevede interventi migliorativi, il progetto di massima dovrà essere presentato insieme con l'offerta, e il progetto definitivo dovrà essere prodotto entro un mese dalla stipula del contratto.

Per ogni giorno di ingiustificato ritardo nella presentazione del progetto definitivo è prevista una penale di € 30,00 previa contestazione scritta del RUP.

Nella redazione di tali progetti, si deve tener conto che eventuali lavori non dovranno in alcun modo penalizzare la regolare apertura della struttura dalla data del 01 giugno 2022.

Per l'esecuzione di eventuali opere ed interventi migliorativi, il concessionario, ove sprovvisto dei requisiti di qualificazione previsti dalla D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nonché dai regolamenti attuativi, dovrà obbligatoriamente avvalersi di idonea impresa in possesso di tali qualificazioni.

Il concessionario è responsabile della perfetta rispondenza delle opere e parti di opera alle condizioni contrattuali tutte, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

Il concessionario dovrà a proprie spese demolire, riducendo nel pristino stato, quanto eseguito in difformità delle prescrizioni di cui sopra e sarà tenuto al risarcimento dei danni provocati.

Terminati le opere e gli interventi migliorativi, il Comune provvederà al collaudo, con oneri a carico del concessionario, ovvero, nei casi previsti dalla legge, a certificare la corretta esecuzione.

Le nuove opere, gli impianti e gli arredi realizzati dal concessionario sia sulla base dell'offerta tecnica presentata in sede di gara che durante il periodo di durata della concessione e regolarmente autorizzate dal Comune – al termine della concessione e delle eventuali proroghe o rinnovi – resteranno gratuitamente di proprietà del Comune, senza che il concessionario possa chiedere il rimborso delle spese sostenute.

Resta salva la facoltà del Comune di chiederne la rimozione al termine della concessione; in tal caso, qualora il concessionario non vi provvedesse entro il termine assegnato, vi provvederà il Comune a spese del concessionario uscente.

Si precisa che non vengono considerati interventi migliorativi quelli previsti come necessari dalla relazione tecnico-illustrativa e piano economico-finanziario della Dott.ssa Maria De Sario facente parte degli atti di gara.

## **Art. 3. Durata della concessione.**

La durata della concessione è di dieci anni.

La Giunta Comunale potrà rinnovare la concessione per altri cinque anni agli stessi patti e condizioni del presente contratto.

In ogni caso il concessionario, alla scadenza della concessione, si impegna a mantenere la gestione della struttura in regime di proroga, alle stesse condizioni, per il tempo necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente.

Qualora la scadenza contrattuale dovesse intervenire nel corso del periodo di apertura stagionale, la durata del contratto dovrà intendersi automaticamente prorogata sino al termine dello stesso periodo. Ai fini delle norme riguardanti l'avviamento commerciale, il concessionario nulla avrà a pretendere al termine del rapporto contrattuale ed anzi, anche al fine di agevolare la prosecuzione dell'attività di campeggio con altro eventuale gestore, il concessionario sarà tenuto a consegnare, entro dieci giorni prima scadenza della concessione, l'elenco dei campeggiatori e copia dei relativi contratti.

Non è ammessa la sub-concessione per l'attività di gestione del campeggio.

E' ammessa la sub-concessione per le attività relative ai servizi accessori quali, ad esempio, chiosco-bar e ristorante; il concedente potrà opporsi alla sub-concessione nel caso in cui il soggetto sia interessato dai divieti di cui all'art. 10 della legge 575/1965 e s.mm.ii. L'eventuale sub-concessione è limitata alla durata del contratto principale di concessione ed entrambe le ditte rispondono del puntuale adempimento degli obblighi connessi al contratto di sub-concessione.

#### **Art. 4 Canone di concessione e tariffe.**

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune il canone annuo di concessione pari ad € 114.800,00 oltre all' aumento percentuale offerto in sede di gara e gli oneri fiscali.

Il canone annuo offerto in sede di gara verrà ridotto del 60% nei primi due anni della concessione, previa presentazione di idonea documentazione che comprovi che il concessionario abbia effettuato gli interventi di adeguamento e messa a norma dei vari impianti, citati a pagina 7 della relazione della Dott.ssa Maria De Sario;

Il suddetto canone, al lordo del rialzo percentuale offerto, sarà rivalutato a partire dal terzo anno, sulla base del 100% dell'incremento medio nazionale del costo della vita per impiegati e salariati, con riferimento all'indice ISTAT annuo.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in semestralità anticipate da liquidarsi entro il 31 dicembre e il 30 giugno di ciascun anno, tramite versamento a mezzo bonifico sul conto corrente bancario del Comune. Per eventuali somme non versate alle scadenze prestabilite il concessionario sarà tenuto al pagamento degli interessi moratori in ragione del tasso legale vigente, ferma restando la facoltà del Comune di avvalersi di quanto disposto al successivo articolo 16. Anche in deroga agli articoli 1193 e 1194 del Codice Civile, qualsiasi versamento del concessionario sarà sempre imputato in primo luogo a copertura di eventuali interessi di mora e spese e successivamente alle semestralità di canone, con priorità da quelle scadute da maggior tempo. Resta espressamente convenuto che qualunque contestazione sollevata dal concessionario non potrà in alcun modo autorizzare il concessionario stesso a sospendere il puntuale pagamento dei canoni secondo le scadenze pattuite.

Nessuna compensazione del canone dovuto all'Ente potrà essere operata anche a fronte di crediti vantati dal concessionario a qualsivoglia titolo nei confronti del Comune.

La fruizione del camping da parte degli utenti dovrà avvenire a titolo oneroso secondo le tariffe proposte comunicate al Comune dal concessionario entro quindici giorni dalla data di avvio della concessione. Le suddette tariffe saranno incassate direttamente dal concessionario nel rispetto delle norme fiscali e tributarie.

#### **Art. 5. Condizioni generali**

L'assunzione della concessione di cui al presente capitolato implica da parte del concessionario la conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che possono influire su forniture, disponibilità e costi di mano d'opera e più in generale di tutte le circostanze che possono influire sul giudizio del concessionario circa l'assunzione della gestione, con rinuncia ad ogni rivalsa, indennizzo, risarcimento o rimborso spese, compreso l'aumento dei costi per l'applicazione di oneri fiscali e contributivi di qualsiasi genere e di qualsiasi circostanza possa verificarsi successivamente all'aggiudicazione in concessione.

## **Art. 6. Conoscenza e accettazione dello stato di fatto.**

La concessione della struttura “*Camping Internazionale*” avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni che lo costituiscono, stato conosciuto e accettato dal concessionario, il quale nulla avrà a pretendere dal Comune.

Il concessionario è onerato del preventivo sopralluogo e verifica dello stato di fatto di quanto oggetto di affidamento: immobili, attrezzature, impianti etc., e dichiara espressamente di rinunciare fin d’ora a ogni contestazione relativa a vizi, difetti o mal funzionamento di tali beni.

La struttura dovrà essere destinata all’esercizio di attività turistico-ricettive e il concessionario potrà esercitare all’interno della struttura stessa i servizi turistici annessi, compatibilmente con i limiti imposti dalle leggi vigenti.

Il concessionario ha l’obbligo di prendere in consegna le strutture turistico-ricettive e i beni relativi e di utilizzarle secondo la loro specifica destinazione, sotto la propria direzione, sorveglianza e responsabilità.

Il concessionario dovrà assicurare, con disponibilità di adeguati mezzi e personale, il funzionamento delle strutture alle condizioni stabilite nel presente capitolato e nel bando di gara.

E’ comunque a carico del concessionario quanto necessario ed indispensabile a rendere funzionale la struttura nel rispetto della normativa vigente, con oneri a suo completo carico, nella dinamica evolutiva della normativa stessa.

In tutti i rapporti con i terzi, relativi a contratti, servizi e forniture concernenti l’esercizio, non dovrà mai essere menzionato il Comune, il quale pertanto è esonerato da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura derivante dai rapporti stessi.

Al termine del rapporto contrattuale la struttura ricettiva dovrà essere riconsegnata al Comune in perfette condizioni di agibilità e di funzionamento.

## **Art. 7. Consegna delle strutture e loro attivazione.**

Alla consegna delle strutture turistico ricettive, nella quale il Comune sarà rappresentato dal Responsabile del Servizio Patrimonio o suo delegato, verrà effettuato, in accordo tra le parti e certificato nel verbale di consegna, l’inventario e la consistenza dei beni consegnati. Dal giorno della consegna il concessionario è costituito custode, esentando il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potranno derivare a cose e persone per comportamento negligente, da trascuratezza nella manutenzione, da ogni altro abuso o che possano derivare dal fatto od omissione di terzi.

Il concessionario dovrà garantire l’apertura della struttura a partire dalla data del 01 giugno 2022.

Al concessionario è fatto obbligo di munirsi di tutti gli atti autorizzativi e/o abilitativi necessari per poter svolgere le attività oggetto del presente capitolato e dovrà essere in possesso dei requisiti professionali e morali richiesti dalla normativa vigente.

Il concessionario è tenuto a tenuto ad osservare un periodo minimo di apertura di centoventi giorni all’anno nel periodo 01 giugno – 30 settembre di ogni anno.

Al termine del contratto, ovvero in caso di riconsegna anticipata a qualsiasi titolo della struttura, il concessionario avrà l'obbligo di restituire i beni, le attrezzature e gli arredi, senza che nulla possa pretendere per gli interventi necessari o facoltativi effettuati. E' altresì espressamente escluso che il concessionario possa pretendere indennizzi, rimborsi o risarcimenti di qualsiasi tipo e genere per le manutenzioni ordinarie e straordinarie effettuate o per opere realizzate, salva la facoltà del Comune di richiedere la riduzione nel pristino stato. Contestualmente sarà effettuata una verifica per quantificare eventuali danni eccedenti il normale deperimento derivante dall'uso e vetustà della struttura nonché per saldare eventuali spettanze pregresse agli eventuali creditori.

Resta inteso che il corrispettivo a favore del concessionario sarà costituito esclusivamente dal diritto di gestire le strutture senza alcun intervento del Comune.

Il concessionario dovrà inoltre rispettare e realizzare tutto quanto previsto dalla propria offerta tecnica.

#### **Art. 8. Cauzione definitiva.**

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, ivi compreso il pagamento del canone, e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempienza delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il concessionario deve costituire una cauzione pari al 10% dell'importo del canone di aggiudicazione, così come risultante dall'offerta di gara.

La fideiussione deve avere validità per tutto il periodo contrattuale e deve prevedere obbligatoriamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione concedente.

La fideiussione dovrà comunque avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte del Comune con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

La mancata costituzione della cauzione definitiva prima della stipula del contratto. determina la decadenza dell'aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale potrà essere costituito con una delle seguenti modalità alternative:

- a) mediante fidejussione bancaria prestata da istituti di credito o da banche autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993;
- b) mediante fidejussione assicurativa prestata da primarie imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.

Tale cauzione dovrà essere immediatamente reintegrata in caso di escussione da parte del Comune.

#### **Art. 9. Coperture assicurative.**

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale del concessionario ovvero a terzi nella gestione delle attività avviate.

Il concessionario si impegna, altresì, a tenere indenne il Comune da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione alla conduzione dei locali ed alla attività avviata.

Il concessionario si impegna a garantire che i servizi saranno espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente o a terzi.

Il concessionario deve stipulare, con primaria compagnia assicuratrice, le seguenti coperture assicurative che dovranno essere riferite specificamente al presente appalto e depositate presso il Comune prima della stipula del contratto:

**1)** Polizza RCT ed RCO a garanzia della propria responsabilità civile sia verso terzi (RCT) che verso gli eventuali prestatori d'opera (RCO), avente per oggetto la copertura delle responsabilità derivanti da ogni attività prevista dal contratto, avente le seguenti prestazioni minime:

a) RCT massimale unico per sinistro di € 2.500.000,00

Nel novero dei terzi devono essere incluse le persone non dipendenti che partecipano alle attività (fornitori, tecnici, ecc.), nonché gli utenti del servizio.

Devono essere comprese le seguenti garanzie:

- Responsabilità civile per cose consegnate (artt. 1783, 1784, 1785, 1785 bis, 1785 ter, 1785 quater, 1785 quinquies e 1786 del codice civile);
- Danni alle cose di terzi trovatisi nell'ambito di esecuzione delle attività;
- Danni a terzi (cose o persone, dell'assicurato e/o di terzi) da incendio;
- Responsabilità personale dei prestatori di lavoro per danni cagionati nello svolgimento delle proprie mansioni;
- Danni provocati e/o subiti dai subappaltatori e da chiunque collabori a qualsiasi titolo con il gestore nell'esecuzione del servizio di gestione del camping;
- Danni derivanti dalla preparazione e somministrazione di cibi e bevande

b) RCO massimale per sinistro di € 1.500.000,00 con il limite di € 750.000,00 per ogni dipendente infortunato.

La garanzia deve essere estesa al personale che presta comunque servizio con qualsiasi tipologia di rapporto ivi incluso quello occasionale o con convenzioni di qualunque natura, ivi incluso l'utilizzo dei lavoratori interinali.

**2)** Polizza a copertura dei seguenti rischi: incendio, scoppio, fulmine, atti di vandalismo e danneggiamento per qualsiasi causa.

Il massimale della suddetta polizza è indicato in € 3.000.000,00 ed il Comune dovrà essere considerato terzo garantito.

I rischi non coperti dalle polizze, gli scoperti e le franchigie si intendono a carico del concessionario.

#### **Art. 10. Responsabilità del concessionario.**

Il concessionario si impegna nella gestione della struttura e delle attività avviate ad adottare tutti i procedimenti e le cautele per garantire l'incolumità degli utenti e degli addetti, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

Ogni più ampia responsabilità in caso di incidenti ed infortuni all'interno della struttura ricadrà pertanto sul concessionario, il quale si impegna a stipulare le polizze assicurative previste dal precedente art. 9.

#### **Art. 11. Oneri ed obblighi speciali a carico del concessionario e riservatezza.**

Il concessionario per l'uso e l'esercizio della struttura dovrà attenersi a tutti gli obblighi normativi generali e di settore, alla normativa statale, regionale e comunale ed alle prescrizioni dei VV.FF. - ASL e altri organi, anche comunali, competenti in materia.

Dovrà, assumere gli oneri previsti relativamente all'obbligo delle denunce, verifiche, esercizio e manutenzione di tutti degli impianti presenti nel camping.

Dovrà nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, comunicandone il nominativo al Comune prima della stipula del contratto.

Il concessionario si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione ed al rispetto del D.Lgs. 81/2008. Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.

Il concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e comunque di non divulgarli in alcun modo ed in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto e dovrà osservare in modo scrupoloso le disposizioni contenute le D.Lgs. n. 196/2003 e nelle altre normative in materia di tutela della privacy.

#### **Art. 12. Oneri di gestione.**

Tutti gli oneri inerenti e connessi alla gestione delle strutture affidate in concessione saranno a carico del concessionario.

A titolo esemplificativo si elencano i seguenti:

- a) spese per il personale;
- b) spese per l'acquisto di attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività comprese quelle accessorie;
- c) spese per le utenze (comprese le attivazioni, diritti fissi e ogni e qualsivoglia spesa legata al servizio stesso): servizi idrici, energia elettrica, scarico impianto depurazione, gas, telefono ecc.;
- d) tasse, tributi e imposte derivanti dalla gestione della struttura ricettiva e connesse all'esercizio dell'attività;
- e) spese per la conduzione delle strutture con pulizia generale delle stesse, disinfestazioni, disinfezioni periodiche dei servizi igienici e delle aree di pertinenza ecc.;
- f) spese di custodia e vigilanza delle aree e delle strutture ricettive;
- g) l'acquisto, la corretta conservazione e l'integrazione del materiale occorrente per interventi di pronto soccorso;
- h) la manutenzione ordinaria dell'intera struttura ricettiva ai fini di garantirne il funzionamento e la conservazione;
- i) la gestione amministrativa delle presenze, i rapporti con gli utenti e la gestione dei rapporti amministrativi con il Comune e gli eventuali altri enti coinvolti (es. forze dell'ordine, Questura);
- j) redazione, entro quindici giorni dalla stipula del contratto e comunque prima dell'avvio dell'attività, di un regolamento interno volto a stabilire le condizioni per la prestazione dei servizi e le regole di buona condotta nonché atto a definire i rapporti tra il concessionario ed i clienti della struttura; copia del suddetto regolamento dovrà essere inviata al Comune;

A mero titolo esemplificativo si specifica che per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi riguardanti la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione delle finiture e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti (elettrico, idraulico, termico, antincendio ecc.) nonché la cura del verde, degli spazi liberi, delle unità abitative, dei servizi igienici di uso comune, dei servizi turistici annessi, delle attrezzature, dei parcheggi, delle infrastrutture a rete e degli altri beni costituenti le strutture ricettive, la comunicazione del responsabile di centrale per quanto riguarda la centrale termica, la realizzazione degli adempimenti in materia di sicurezza con comunicazione del relativo responsabile e le verifiche periodiche degli impianti e delle attrezzature;

i) la manutenzione straordinaria dell'intera struttura ricettiva;

Sempre a titolo esemplificativo per manutenzione straordinaria si intendono: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali della struttura ricettiva e dei relativi beni e pertinenze, nonché per rinnovare e integrare i servizi esistenti quali ad esempio quelli igienico – sanitari e tecnologici e le relative reti di adduzione dell'acqua e di smaltimento reflui nonché gli impianti elettrici nel loro complesso.

Il concessionario non potrà eseguire o comunque procedere a modifiche, trasformazioni, migliorie e addizioni della struttura ricettiva senza formale assenso ed autorizzazione del Comune; tali opere potranno essere autorizzate qualora i relativi oneri siano a carico del concessionario ed a condizione che la proprietà delle stesse sia trasferita gratuitamente al Comune alla scadenza di affidamento in gestione della struttura.

Presso la direzione del complesso turistico dovrà essere tenuto un registro dove dovranno essere annotati tutti gli interventi, la data, il nominativo del personale ovvero dell'impresa esterna che esegue l'intervento.

E' vietata la cessione a terzi della presente concessione, pena la risoluzione del contratto oltre al risarcimento dei danni.

E' possibile la sub-concessione di eventuali locali destinati a bar o punti di ristoro, anche realizzati nel corso della concessione. In tal caso la sub-concessione è limitata alla durata della concessione ed entrambe le ditte rispondono del puntuale adempimento degli obblighi e oneri connessi all'esercizio attivato che dovrà avvenire nelle forme di legge.

Per tutte le vicende soggettive che dovessero interessare il concessionario, si applica l'art. 106 del D.Lgs. 50/2016.

Nel caso in cui la struttura non possa essere aperta a seguito di disposizioni emesse dalle competenti Autorità nazionali, regionali e locali in relazione all'emergenza sanitaria da Covid-19, il concessionario non potrà chiedere alcun risarcimento, indennità o indennizzo al Comune; in tal caso si potrà procedere esclusivamente alla proroga del contratto per un periodo corrispondente a quello della chiusura o da concordare tra le parti.

L'enunciazione degli obblighi ed oneri a carico del concessionario contenuta nel presente articolo e/o in altri articoli del presente contratto non è esaustiva; pertanto, ove si rendesse necessario adempiere ad obblighi ed oneri non espressamente indicati nel presente contratto, ma necessari per l'espletamento delle prestazioni contrattuali, questi si devono intendere completamente a carico del concessionario.

Il concessionario è tenuto inoltre a mettere in atto e a rispettare quanto previsto dalla relazione tecnico-illustrativa e piano economico-finanziario redatto dalla Dott.ssa Maria De Sario, facente parte degli atti di gara. Dovrà ad esempio realizzare tutti gli interventi di adeguamento e manutenzione ordinaria e straordinaria citati a pagina 7 e a pagina 10 della suddetta relazione

### **Art. 13. Responsabile della gestione del servizio.**

Il concessionario dovrà nominare un soggetto responsabile della concessione munito di cellulare per pronta disponibilità. Le generalità del suddetto responsabile dovranno essere comunicate in forma scritta prima della stipula del contratto.

#### **Art. 14. Personale occupato nella struttura oggetto di concessione.**

Il concessionario è tenuto a garantire la corretta gestione del campeggio, con personale sufficiente, sia con riferimento ai servizi erogati, che alla manutenzione ed alla custodia dello stesso.

Il concessionario è tenuto a garantire che per il personale occupato nella struttura oggetto di concessione venga osservato integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali vigenti per il settore di attività, rispettando i costi della manodopera indicati nell'offerta.

Il concessionario deve, altresì, espressamente garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge, e pertanto espressamente solleva il Comune dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine alle eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni per il personale suddetto.

#### **Art. 15. Controlli, vigilanza e rendicontazione.**

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare, anche senza preavviso, ispezioni e controlli per verificare che la gestione del campeggio avvenga conformemente alle clausole del presente capitolato, nonché il completo rispetto delle norme ivi contenute, degli impegni ed obblighi assunti e di emanare le conseguenti prescrizioni per mezzo dei competenti uffici comunali i quali avranno pertanto facoltà di libero accesso alla struttura ricettiva in qualsiasi momento.

Nel caso di preavviso, lo stesso verrà inviato a mezzo PEC al concessionario almeno 24 ore prima dell'ora in cui saranno effettuati i controlli.

Verificandosi inadempienze nella gestione, le medesime saranno contestate al concessionario nella persona del RUP a mezzo PEC.

Il Comune richiederà la rimozione delle irregolarità e degli inconvenienti accertati.

A seguito della contestazione dell'inadempimento, tenuto conto delle giustificazioni addotte dal concessionario entro e non oltre sette giorni dal ricevimento della contestazione, potrà applicarsi una penale ai sensi del successivo art.16, da quantificare a cura del Comune in ragione della gravità dell'inadempimento.

I dipendenti comunali incaricati della vigilanza avranno facoltà di visitare i locali, gli spazi e le attrezzature, mentre il concessionario dovrà fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi occorrenti a tale scopo.

Il concessionario è tenuto a produrre al Comune, entro il 31 dicembre di ogni anno, la seguente documentazione:

- a) rendiconto delle spese di funzionamento, di investimento, di adeguamento e di miglioramento sostenute nell'anno in corso con l'indicazione di tutti i costi sostenuti a qualsiasi titolo;
- b) relazione circa gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria realizzati e le verifiche periodiche effettuate nell'anno in corso;

- c) relazione sull'attività svolta con particolare riferimento agli arrivi e alle presenze della struttura ricettiva con indicazione di tutte le entrate derivanti dalla gestione del campeggio;
- d) elenco nominativo del personale utilizzato con le relative mansioni, inquadramento professionale e costo complessivo di ogni unità utilizzata.

#### **Art. 16. Penalità.**

Nel caso in cui i servizi di cui al presente capitolato, per qualsiasi ragione imputabile al concessionario, siano interrotti, ovvero siano espletati in modo non conforme alle clausole di cui al presente capitolato, ovvero si svolgano in modo difforme da quanto previsto nel programma annuale di gestione, sarà applicata una penale da un minimo di € 30,00 ad un massimo di € 200,00 in ragione della gravità dell'inadempienza, salvo la facoltà di risolvere il rapporto contrattuale.

Qualora nei periodi di apertura programmati il complesso risultasse inagibile, anche parzialmente, per qualsiasi causa imputabile al concessionario, fatti salvi i casi di forza maggiore, verrà applicata una penale giornaliera di € 200,00.

Restano salve eventuali diverse penali previste da altri articoli del presente capitolato.

#### **Art. 17. Risoluzione del contratto.**

Il contratto s'intenderà risolto di diritto qualora il concessionario:

- rifiuti di prendere in consegna la struttura ricettiva;
- grave e reiterata violazione delle clausole contrattuali;
- sia conclusa nei suoi confronti la procedura di liquidazione giudiziale dei beni o sia concluso un qualsiasi procedimento concorsuale;
- sia moroso nel versamento del canone per più di una rata;
- abbia procurato danni di particolare rilevanza e gravità;
- per perdita della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione da parte del concessionario;
- nelle altre ipotesi previste dalla vigente normativa.

Il provvedimento di risoluzione sarà preceduto da contestazione scritta del RUP inviata a mezzo PEC.

Il concessionario, entro sette giorni dal ricevimento della contestazione, potrà presentare eventuali controdeduzioni.

In mancanza di controdeduzioni o qualora le stesse non vengano accolte, con determinazione del RUP si provvederà alla risoluzione del contratto. Tale provvedimento verrà notificato al concessionario a mezzo PEC.

A seguito della intervenuta risoluzione, la struttura ricettiva dovrà essere riconsegnata al Comune entro i successivi 15 (quindici) giorni, ferma restando la possibilità di intraprendere azione di risarcimento ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile ed incameramento dell'intero deposito cauzionale previsto all'art. 8.

La concessione potrà essere sospesa per motivi legati all'emergenza sanitaria da Covid-19 senza che il concessionario nulla possa aver a pretendere dal Comune a qualsiasi titolo.

Il Comune potrà sempre revocare unilateralmente la concessione per rilevanti sopravvenuti motivi di interesse pubblico, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, secondo quanto previsto dall'art. 21-quinquies della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, con avviso da comunicare al Concessionario con lettera raccomandata A.R. con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi, se non ricorrono motivi di estrema urgenza e salvo indennizzo.

In tale ipotesi l'impianto dovrà essere riconsegnato al Comune.

Il Concessionario non potrà subordinare il rilascio della struttura ricettiva all'avvenuto pagamento da parte del Comune concedente dell'indennizzo eventualmente ad esso spettante in conseguenza della revoca.

Sarà possibile anche il recesso secondo quanto previsto dall'art. 109 del D.Lgs. n. 50/2016.

#### **Art. 18 – Referenti delle parti.**

Il concessionario ed il Comune stabiliscono che i responsabili delle comunicazioni scritte e degli adempimenti formali contratti in forza della presente convenzione sono per il concedente il RUP e per il concessionario il legale rappresentante.

Per le questioni di natura tecnica o relative alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria il RUP verrà coadiuvato dal Responsabile del Servizio Patrimonio.

I riferimenti del concessionario sono i seguenti:

telefono \_\_\_\_\_

posta elettronica ordinaria \_\_\_\_\_

posta elettronica certificata \_\_\_\_\_

#### **Art. 19. Controversie.**

Per ogni controversia che potesse insorgere tra concessionario e Comune è competente il Foro di Taranto con esclusione espressa del ricorso all'arbitrato.

#### **Art. 20. Spese contrattuali.**

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto di gestione (nella forma pubblica amministrativa) sono a carico del concessionario.

#### **Art. 21. Norme finali.**

I termini e le comminatorie del presente capitolato operano di pieno diritto senza obbligo per il Comune della costituzione in mora del concessionario.

Per tutto quanto non indicato nel presente capitolato si fa riferimento nell'ordine, all'osservanza delle seguenti norme del Codice Civile ed alle altre disposizioni vigenti in materia.

