

COMUNE DI VILLA-MINOZZO
(Provincia di Reggio Emilia)

OGGETTO: CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE
DEL CAMPEGGIO “CAMPING FEBBIO 2000”.

Rep. N. _____

Scrittura privata ai sensi dell’art.32 comma 14 D.lgs 50/2016

soggetta a registrazione solo in caso d’uso

* * * * *

L’anno duemilaventitre, il giorno _____ del mese di --
----- in Villa-Minozzo, nella Residenza Municipale in Piazza
Della Pace n. 1, con la presente scrittura privata, da valere ad ogni
effetto di legge

tra

1. il Comune di Villa-Minozzo, con sede in Piazza Della Pace n. 1 -
P.IVA 00431620350, rappresentato nel presente atto dalla Dott.ssa
Manfredi Elena, nata a Castelnuovo ne’ Monti il 31.03.1971, in qualità
di Vice Segretario in sostituzione del Responsabile del 5° Settore
assente, la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto
e nell’interesse dell’Amministrazione che rappresenta,

E

2. -----nata a ----- --- il -----, in qualità di
Legale Rappresentante della ditta ----- con sede in via ----
----- n. --/-- - Reggio Emilia - P.IVA-----;

P R E M E S S O

DATO ATTO:

- Della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 28/02/2023 avente ad oggetto: "PRESA D'ATTO DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 15 DEL 16/02/2023 DI PRESA D'ATTO DELLA DELIBERAZIONE DEL COMITATO DI AMMINISTRAZIONE SEPARATA DEI BENI CIVICI FRAZIONALI DI FEBBIO N. 2 DEL 16/02/2023 AVENTE AD OGGETTO: "CONCESSIONE DI SERVIZIO CONGIUNTA FRA COMUNE DI VILLA MINOZZO E AMMINISTRAZIONE SEPARATA DEI BENI DI USO CIVICO DI FEBBIO, DEL CAMPING FEBBIO 2000 DI VILLA MINOZZO (RE) E PRESA D'ATTO DEL PERCORSO PREGRESSO.", con la quale si è definito, tra l'altro che:
 - o il Comitato di amministrazione separata dei beni civici frazionali di Febbio, delega il comune di Villa Minozzo ad esperire anche per la propria parte di competenza, le procedure di gara al fine di selezionare il nuovo concessionario del servizio di "Camping Febbio 2000" ai sensi del D.Lgs 50/2016;
 - o il Comitato di amministrazione separata dei beni civici frazionali di Febbio, delega il comune di Villa Minozzo, alla stipula del contratto a seguito dell'espletamento di regolare procedura di gara, con il nuovo concessionario con particolare riferimento all'area campeggio depurata

dell'area bungalows di competenza della Società Cooperativa Futuralpe SCRL;

- viene definita una distribuzione sia delle spese per manutenzione straordinaria che degli introiti dovuti al canone concessorio, della nuova concessione di servizio del campeggio, fra Comune di Villa Minozzo e Comitato di amministrazione separata dei beni civici frazionali di Febbio secondo una proporzione millesimale;
- viene stabilito che del canone concessorio ricavato dalla gestione "Camping Febbio 2000", verrà suddiviso in millesimi fra comune e comitato soltanto una percentuale pari al 15% dello stesso e che il restante 85% del canone concessorio, verrà reinvestito in opere di miglioramento all'interno del campeggio stesso, realizzate o dal comune o dal concessionario sulla base di accordi specifici che verranno definiti di volta in volta;
- la durata della nuova concessione di servizio del campeggio sarà di 3 eventualmente rinnovabili per ulteriori anni tre, a cui va aggiunta eventuale proroga tecnica di mesi 6;
- le parti si impegnano a ridurre la durata ad anni 66 (sessantasei) del contratto di diritto di superficie sui mq 4.643,00 area in cui sono stati edificati i bungalows da parte della Società Cooperativa Futuralpe SCRL;

- di autorizzare la Giunta Comunale e il Responsabile del V^ Settore, alla predisposizione e approvazione di tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione.

CONSIDERATO:

- che sulla base delle indicazioni citate al punto precedente si è effettuata la suddivisione millesimale del 15% sia delle spese per manutenzione straordinaria che degli introiti dovuti al canone concessorio, fra il comune di Villa Minozzo e il Comitato di amministrazione separata dei beni civici frazionali di Febbio, come da relazione condivisa fra i due soggetti tenuta agli atti dell'ufficio tecnico comunale del comune di Villa Minozzo, la quale ha fornito le seguenti risultanze:
 - Comune di Villa Minozzo 645,45 millesimi;
 - Comitato di amministrazione separata dei beni civici frazionali di Febbio 344,55 millesimi;
- che si rende necessario approvare con il presente atto, quali parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - schema di avviso esplorativo per manifestazione di interesse a partecipare a procedura negoziata per la concessione della gestione del camping Febbio 2000 di Villa Minozzo (RE) sito in via Lama Golese 4, 42030 Villa Minozzo (RE), (comprensivo di istanza);
 - progetto della concessione di servizio, all'interno del quale sono presenti le caratteristiche della concessione, ivi incluso il capitolato speciale d'appalto;

- o schema di contratto per l'affidamento in concessione della gestione del camping Febbio 2000 di Villa Minozzo (RE) sito in via Lama Golese 4, 42030 Villa Minozzo (RE);
- che si rende necessario dare mandato al Responsabile di Servizio di provvedere alla pubblicazione dell'Avviso di Manifestazione di Interesse sul sito istituzionale dell'Ente per numero 15 giorni consecutivi, al fine di raccogliere le manifestazioni di interesse;
- di dare mandato al Responsabile di Servizio di provvedere a tutti gli adempimenti successivi al presente atto, ivi incluso l'invio dell'intera documentazione alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Reggio Emilia al fine di esperire la procedura di gara;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Villa-Minozzo, come sopra rappresentato, e la/il sig./sig.ra -----, in qualità di Legale Rappresentante della ditta -----

si conviene e stipula quanto segue

ART. 1 - NORME REGOLATRICI

1. Le Parti convengono che le premesse di cui sopra, gli atti ed i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente atto, il Capitolato, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche se non materialmente allegati al presente contratto.

2. L'esecuzione del servizio oggetto del rapporto contrattuale è, pertanto, regolata:

- dalle clausole del presente contratto, che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti con l'Impresa relativamente alle attività e prestazioni contrattuali;
- dalle disposizioni anche regolamentari in vigore per l'attività oggetto del presente contratto e di cui l'Impresa dichiara di avere esatta conoscenza;
- dal Codice Civile, dal D.Lgs. n. 50/2016 e dalle altre disposizioni normative, nazionali e regionali, attualmente vigenti in materia contrattuale.
- dalle norme applicabili ai contratti della pubblica Amministrazione e dalle disposizioni di cui al D.P.R. 10 ottobre 2010, n. 207;

4. Le clausole del presente contratto sono sostituite, modificate od abrogate automaticamente per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente, fermo restando che, in tal caso, l'Impresa rinuncia ora per allora a promuovere eventuali azioni volte all'incremento del corrispettivo pattuito ovvero ad opporre eccezioni rivolte a sospendere o risolvere il rapporto contrattuale

ART. 2 - OGGETTO

1 Il Comune di Villa-Minuzzo intende affidare in concessione la gestione CAMPEGGIO "CAMPING FEBBIO 2000".

L'appalto viene altresì affidato ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, obblighi, modalità, patti e oneri dedotti e risultanti anche dal

capitolato e dai seguenti documenti, conservati agli atti:

- il D.Lgs. n.50 del 18/04/2016;
- il D.P.R. n. 207 del 05/10/2010, nella parte ancora vigente;
- il progetto contenente anche il capitolato speciale d'appalto;
- il D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. concernente la sicurezza sui luoghi di lavoro;

ART. 3 - AVVIO, ORARI E CESSAZIONE DEI SERVIZI

1. Il Concessionario si impegna a garantire i servizi oggetto del presente contratto nei giorni e negli orari come indicati nel capitolato.

2. Eventuali richieste da parte del Concessionario di variazione degli orari di cui al comma 1 dovranno essere adeguatamente motivate e saranno oggetto di apposito accordo tra il Concessionario e il concedente.

3. Alla scadenza della concessione, il Concessionario è tenuto alla riconsegna dei locali in perfetto stato di conservazione e manutenzione, salvo il deterioramento d'uso o il consumo risultante dall'uso in conformità al contratto ai sensi dell'art. 1590 del cod. civ. All'atto di riconsegna, sarà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito Verbale di riconsegna dei locali.

4. Il Concedente si riserva la facoltà di:

i) richiedere la rimessa in pristino dei locali/spazi secondo quanto risulterà dal confronto fra la situazione esistente alla data di consegna e quella finale, salvo quegli interventi di completamento o di miglioria eventualmente effettuati e preventivamente ed espressamente autorizzati;

ii) ovvero di quantificare eventuali danni arrecati ai beni del Concedente e l'ammontare dei medesimi da porre a carico del Concessionario.

5. Il Concessionario si impegna, su richiesta del concedente, con modalità e tempistiche da concordare con quest'ultima, a consentire ogni attività utile ai fini di una eventuale procedura per l'affidamento del servizio e propedeutica al passaggio di consegne verso il concessionario entrante.

ART. 4 - DURATA

La concessione di gestione/uso avrà la durata di anni tre dal-----
---- al -----, con possibilità di rinnovo per ulteriori tre anni e proroga tecnica di mesi 6. Qualora circostanze particolari impediscano temporaneamente la regolare esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, il concedente si riserva di sospendere le stesse, indicando le ragioni e l'imputabilità delle medesime, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 107 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.. Il Concessionario si obbliga, pertanto, a proseguire il servizio per gli eventuali ulteriori periodi previa richiesta scritta dell'Amministrazione.

ART. 5 - MODIFICA DELLA CONCESSIONE DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

1. Fermi restando i principi del rischio operativo e dell'equilibrio economico-finanziario, previsti dall'art.165 del d.lgs. 50/2016, la Concessione potrà essere modificata, senza necessità di una nuova procedura di aggiudicazione, nei casi espressamente previsti dall'art. 175 del medesimo d.lgs. 50/2016.

ART. 6 - VALORE DELLA CONCESSIONE E CANONE CONCESSORIO

VALORE ANNUO	VALORE A BASE D'ASTA 3 ANNI	VALORE 3 ANNI RINNOVO	PROROGA TECNICA 6 MESI	VALORE STIMATO DEL CONTRATTO 3+3+6 MESI PROROGA TECNICA 6,5 ANNI
115.000,00	345.000,00	345.000,00	57.500,00	747.500,00

Ai sensi dell'art. 167 del D.lgs 50/2016 il valore della concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi.

Nel riquadro di cui sopra pertanto sono riepilogati i ricavi medi delle concessioni, derivanti da una analisi media dei ricavi degli ultimi tre anni.

Il canone che il concessionario dovrà corrispondere al concedente per il primo anno della concessione è pari ad € 18.500,00 annui + iva al 22% per complessivi € 22.570,00 annui, da corrispondere in due rate annue da € 9.250 + IVA al 22%. Dal 2° anno della concessione, al

canone concessorio annuo dovrà essere aggiunto il 5% degli utili dell'esercizio del primo anno della concessione e così via per gli anni successivi.

Il canone inoltre sarà adeguato in incremento dal secondo anno all'indice Istat.

Tabella esplicativa dell'incremento progressivo del canone:

1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO
€ canone con rialzo + IVA AL 22%	€ canone con rialzo + IVA AL 22%	€ canone con rialzo + IVA AL 22%
A cui dovrà aggiungersi rialzo offerto in sede di gara	(Comprensivo del rialzo offerto in sede di gara) + 5% degli utili del primo anno.	(Comprensivo del rialzo offerto in sede di gara) A cui dovrà aggiungersi il 5% degli utili del secondo anno.

Se il concedente dovesse opzionare il rinnovo triennale, nel triennio di rinnovo si applicherà il metodo illustrato per il secondo e terzo anno. Qualora nel corso della concessione non dovessero generarsi utili, oppure dovessero generarsi disavanzi, il canone rimarrà quello del primo anno con l'aumento del solo rialzo offerto in sede di gara. Laddove venisse disposta la proroga ai sensi del precedente art. 2, terzo comma, sarà dovuto un canone pari a 1/12 per ogni mese di o sua frazione di proroga oltre ad una quota pari a 1/12 del 5% dell'utile dell'annualità precedente per ogni mese di o sua frazione di proroga.

Data la natura della concessione e le modalità di svolgimento del contratto, non sono previsti rischi ai fini della sicurezza, rispetto a quelli specifici dell'attività propria dell'operatore economico, dunque non è necessaria l'elaborazione del documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (D.U.V.R.I.).

ART. 7 - ALLESTIMENTO DEI LOCALI

1. Gli interventi necessari all'allestimento funzionale dei locali, la pulizia e manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e ogni altra attività funzionale alla conduzione e gestione dei servizi sono ad esclusivo carico del Concessionario.

2. Gli interventi di cui al precedente comma dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità alla normativa applicabile, nonché a tutte le prescrizioni di cui al Capitolato Tecnico.

ART. 9 - GESTIONE E BENI

Il concessionario entrante dovrà dotare il campeggio di tutte le attrezzature e gli arredi che dovessero essere necessari, in aggiunta rispetto a quelli esistenti, fermo restando che essi dovranno garantire un adeguato decoro estetico ed il rispetto di tutte le norme applicabili in materia di sicurezza, igiene, salubrità e decoro.

Per quanto concerne la tipologia di servizio al pubblico il concessionario dovrà:

- impostare l'attività del pubblico esercizio curandone tutti gli aspetti, dall'accoglienza dei clienti ai servizi connessi a servizio del pubblico dei frequentatori del Camping;

- provvedere al ricevimento degli ospiti e alla cura della loro presenza per promuovere il massimo grado di benessere e soddisfazione: a tal fine dovrà predisporre un piano di customer satisfaction inteso come strumento in grado di misurare e valutare il livello di soddisfacimento dell'utenza al fine di migliorare continuamente i servizi;
- provvedere con puntualità, trasparenza, ordine, alla gestione burocratica del camping, curando in particolare la corretta riscossione dei canoni e la tenuta dei registri delle presenze;
- creare sinergie ed interrelazioni con il territorio: predisporre un piano, e metterlo in atto, dal quale devono risultare le azioni e iniziative atte a rafforzare la conoscenza del territorio e le sue attrazioni, precisando le modalità di attivazione di sinergie con altri operatori locali, nonché di valorizzare i prodotti locali ed i servizi di zona;
- praticare una trasparente politica gestionale volta a conciliare la necessità di un appagante risultato economico con un equo rapporto qualità/prezzo.

Attualmente all'interno del Campeggio, non sono presenti punti di somministrazione di alimenti e bevande, sarà cura del concessionario prevedere l'installazione di distributori automatici di bevande calde e fredde, e distributori automatici di snack salati e dolci, collocandoli in zone da concordare con l'Amministrazione comunale.

Tale collocazione darà la possibilità anche ai turisti che faranno check in durante le ore notturne di poter avere alimenti minimi per un'accoglienza opportuna.

Il concessionario si assume l'obbligo della responsabilità di gestire le strutture oggetto del bando di gara, nel rispetto della normativa vigente in materia.

Sono a carico del concessionario in particolare:

- Il conseguimento degli obiettivi definiti all'interno del progetto, dall'Amministrazione Comunale ivi inclusa la promozione a livello nazionale ed internazionale di tutte le attività oggetto del presente capitolato speciale d'appalto e la pubblicazione di tutto il materiale pubblicitario necessario a tal fine;
- la fornitura all'utenza di indicazioni e suggerimenti sulle offerte turistiche come da obiettivi definiti nel progetto, anche in tema ambientale-naturalistico, socio-culturale, sugli spettacoli, su itinerari storico-artistici, enogastronomici e sul miglior utilizzo del tempo libero in loco ed in provincia, in modo da favorire e rendere quanto più piacevole il soggiorno;
- l'accensione di polizze assicurative come da art. 7 del presente capitolato;
- l'addestramento e aggiornamento del personale che dovrà essere in numero sufficiente ed idoneo a mantenere regolare e continuo il servizio;
- l'obbligo di rispettare le seguenti aperture annue con guardiania all'ingresso 24 ore su 24:
 - almeno dal 1 marzo al 31 ottobre di ogni anno;

- apertura nelle principali festività annue:
 - natalizie (in condizioni climatiche accettabili)
dal 24/12 al 6/01;
 - pasquali.
- Apertura tutto l'anno con servizi minimi.
- tutte le spese di gestione delle strutture, in particolare quelle relative alle utenze di energia elettrica gas e acqua, occorrenti per la funzionalità della struttura e che il gestore, a sue spese, dovrà intestare a se stesso entro 30 gg dalla firma del contratto, ove possibile, oppure non appena la voltura si renda possibile;
- la manutenzione ordinaria al fine del mantenimento degli immobili e delle attrezzature e delle aree, in stato decoroso come da obiettivi del presente progetto;
- tutte le obbligazioni nascenti dal presente capitolato speciale d'appalto.

Tutte le spese relative alle forniture di quanto necessario alla pulizia, gestione e conduzione dell'intero complesso sono a carico del concessionario.

Al fine di poter svolgere i servizi affidati in concessione, il concessionario utilizzerà gli immobili come da indicazioni del presente progetto. Detti beni vengono consegnati nello stato in cui si trovano, previo verbale di consistenza, sottoscritto dal legale rappresentante dell'concessionario congiuntamente al verbale di consegna dell'immobile, da cui dovrà risultare, tra l'altro, lo stato della struttura e dei beni affidati. In merito ad eventuali pertinenze permane, per tutta la durata del contratto di concessione,

il vincolo di destinazione alle attività oggetto del presente capitolato speciale d'appalto. Il concessionario pertanto non può adibire i beni ad usi diversi da quelli previsti. Allo scadere della presente concessione i beni conferiti tornano in capo al Comune di Villa Minozzo. L'immobile, le sue pertinenze, di proprietà del Comune descritti nel verbale di consegna devono essere restituiti al Comune in buono stato di conservazione generale, salva la normale usura derivante dall'attività svolta. In particolare gli impianti e gli altri beni durevoli dovranno essere consegnati in stato di regolare funzionamento.

Sono a carico del concessionario tutti i consumi delle varie utenze (luce, gas, telefono, etc.) e le spese di gestione del complesso, nonché la manutenzione ordinaria, da eseguirsi con la massima diligenza, negli immobili, nelle pertinenze, e negli impianti. Il concessionario dovrà mantenere l'immobile, in stato decoroso, curandone la pulizia giornaliera nel rispetto delle norme igienico-sanitarie.

Il concessionario si obbliga altresì, nel corso della gestione, a mantenere tutti i locali concessi, gli impianti ed i beni durevoli in perfetto stato di funzionamento, eseguendo tempestivamente e a regola d'arte la manutenzione richiesta dalla natura dei beni stessi.

Qualora il concessionario non provveda all'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune di Villa Minozzo ha facoltà di far eseguire i lavori di manutenzione, rivalendosi delle spese nei confronti dell'concessionario.

Al termine della concessione nessun rimborso o compenso, indennizzo o risarcimento, nemmeno a titolo di miglioria, potrà essere richiesto al Comune, che rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile, propri o di quelli forniti dall'cessionario, compresa ogni eventuale incorporazione di qualsiasi specie.

Si precisa che il concessionario sia in merito ad iniziative di vario tipo che volesse realizzare all'interno dell'area, che esulano dagli obiettivi sopra definiti, sia in merito ad eventuali manutenzioni straordinarie che dovessero rendersi necessarie, dovrà essere preventivamente AUTORIZZATO dal comune di Villa Minozzo a proprio insindacabile giudizio.

Il comune di Villa Minozzo in corso di esecuzione del contratto si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio di modificare le giornate e gli orari di apertura annui, anche a seconda del modificarsi delle condizioni climatiche.

Al termine della concessione nessun rimborso o compenso, indennizzo o risarcimento, nemmeno a titolo di miglioria, potrà essere richiesto al Comune, che rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile, propri o di quelli forniti dall'cessionario, compresa ogni eventuale incorporazione di qualsiasi specie.

Il primo inventario (verbale di consistenza tramite riprese visive) è redatto all'inizio della concessione contestualmente al verbale di consegna (tramite riprese visive), mentre quello finale sarà redatto al termine della concessione congiuntamente al verbale di riconsegna della struttura.

ART. 10 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Il Comune di Villa Minozzo, congiuntamente al Comitato di Amministrazione Separata dei Beni di Uso civico Frazionali di Febbio, hanno già stabilito ab origine, di utilizzare la percentuale dell'85% del canone concessorio per l'intera durata del periodo contrattuale, per effettuare interventi di manutenzione straordinaria, sulla base di accordi specifici che verranno definiti di volta in volta. Obiettivo essenziale che si pone l'Amministrazione è quello di rendere la struttura ricettiva all'avanguardia, ovvero con la presenza di tutti i servizi necessari al fine di garantire un'accoglienza adeguata e confortevole.

Il concessionario dovrà prestare molta attenzione al fine di far sì che il campeggio si presenti sempre in ordine, pulito, funzionante ed in un ottimo stato di decoro.

Il concessionario dovrà effettuare una manutenzione ordinaria attenta e costante dell'intera area:

Taglio dell'erba durante i periodi di apertura definiti nel capitolato del presente progetto, in modo da consentire un agevole utilizzo delle aree da parte dei turisti (il concessionario dovrà dotarsi dell'attrezzatura necessaria per il taglio dell'erba, ivi incluso decespugliatore). Qualora per l'effettuazione di dette operazioni dovesse avvalersi di una ditta esterna, dovrà presidiare che le operazioni vengano eseguite a regola d'arte e nel rispetto delle normative vigenti in materia;

Collocazione cestini raccogli rifiuti in tutto il campeggio e loro svuotamento quotidiano per i periodi di apertura definiti dal capitolato;

Manutenzione ordinaria degli immobili collocati nell'area (locali bagni e servizi, come da fotografia sottostante): tinteggiatura pareti almeno una volta all'anno, cambio lampadine e rubinetterie, manutenzione ordinaria e revisioni periodiche a tutti gli impianti, tinteggiatura ad infissi e parti in legno;

Monitoraggio e controllo costante per tutto l'anno dell'area con passaggio quotidiano, anche durante i periodi di chiusura, per verifica dell'integrità dell'area.

Qualora dovessero rendersi necessarie manutenzioni sarà, premura del concessionario comunicarlo tempestivamente al comune di Villa Minozzo, tramite PEC, il quale provvederà ad effettuare le dovute valutazioni e le eventuali manutenzioni che dovessero rendersi necessarie.

Si precisa che il concessionario sia in merito ad iniziative di vario tipo che volesse realizzare all'interno del Campeggio, che esulano dagli obiettivi sopra definiti, sia in merito ad eventuali manutenzioni straordinarie che dovessero rendersi necessarie, dovrà essere preventivamente AUTORIZZATO dal comune di Villa Minozzo a proprio insindacabile giudizio.

Il concessionario ha l'obbligo di provvedere alla gestione completa e continuativa della struttura. Il concessionario provvederà per la durata del rapporto a tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, sollevando da ogni responsabilità ed onere l'Amministrazione Comunale, eseguendo tutte le opere che si rendessero necessarie a mantenere in efficienza la struttura.

Il concessionario provvederà altresì alla pulizia di tutti i vani e gli accessori interni, compresi eventuali spazi esterni avuti in consegna.

Eventuali spese per ulteriori apparecchiature che, anche su prescrizione della competente Autorità Sanitaria, eventualmente si rendessero necessarie, saranno ad esclusivo carico del gestore stesso.

Eventuali chiusure straordinarie che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori di manutenzione e/o ristrutturazione saranno concordate tra le parti ed eseguite possibilmente nel periodo di minor afflusso della struttura, a meno che, a causa della urgenza ed improcrastinabilità dei lavori, il Comune non disponga d'autorità, la chiusura in qualsiasi momento, per il tempo strettamente necessario per l'effettuazione dei medesimi.

ART. 9 ATTREZZATURE ED ARREDI

Eventuali attrezzature presenti all'interno del campeggio di proprietà del Comune di Villa Minozzo o del Parco Nazionale dell'Appennino Tosco Emiliano, dovranno essere mantenute in perfetto funzionamento e conservate nello stato di fatto in cui si trovano.

Il Concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione aggiuntiva che reputerà necessaria per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti del Comune. Detti arredi ed attrezzature dovranno rispettare le normative vigenti in materia di sicurezza. Alla data di scadenza della Concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati negli immobili, fatti

salvi accordi diversi con l'Amministrazione Comunale.

ART. 11 REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE

Potranno anche realizzarsi intese tra l'Amministrazione Comunale ed il Concessionario per realizzare, a cura di quest'ultimo, nuove opere o interventi di completamento e miglioramento delle strutture e delle eventuali attrezzature date in Concessione. La presa in carico di dette opere da parte dell'Amministrazione Comunale avverrà dopo collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale nella forma e nei modi di legge. In questi casi le parti concorderanno tra loro, di volta in volta, le modalità e le condizioni di intervento, nonché i reciproci obblighi. Resta inteso che le nuove opere o interventi di completamento e miglioramento degli impianti, diverranno di proprietà comunale senza che sia dovuta al Concessionario la corresponsione di somme a titolo di rimborso, riscatto o indennità alcuna.

ART. 12 UTILIZZO DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune si riserva la facoltà di poter realizzare, in qualsiasi momento e stagione dell'anno, eventi, iniziative o altro, presso l'area o gli immobili del "Camping 2000", previa comunicazione al concessionario con almeno numero 7 giorni di anticipo.

ART.12 - CAUZIONE DEFINITIVA

Il concessionario ha costituito a garanzia degli obblighi contrattuali, apposita cauzione o fideiussione definitiva pari ad € -
----- estremi della polizza, mediante versamento o

bonifico sul conto corrente bancario di tesoreria del Comune di Villa Minozzo, ai sensi dell'art.103 e art.93 commi 2 e 3, D.Lgs 50/2016.

La cauzione definitiva è mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto. Essa pertanto va reintegrata a mano a mano che su di essa il Comune opera prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto. Ove ciò non avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo dal Comune, quest'ultimo ha la facoltà di risolvere il contratto, con le conseguenze previste per i casi di risoluzione dal presente capitolato speciale d'appalto.

La cauzione definitiva è restituita al contraente soltanto dopo la conclusione del rapporto, dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

In caso di risoluzione del contratto per inadempimento del concessionario, la cauzione verrà incamerata dal Comune a titolo di risarcimento e penale, salva la facoltà del Comune di richiedere il risarcimento dei maggiori danni.

In merito alla GARANZIA PROVVISORIA, ci si avvale della facoltà della facoltà di non richiederla ai sensi dell'art.1 comma 4 Legge 120/2020

ART. 14 - MODALITÀ ED ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI CONTRATTUALI

1. I servizi oggetto della presente concessione dovranno essere svolti a perfetta regola d'arte, in conformità alle vigenti normative, in particolare igienico-sanitarie, e nel pieno rispetto delle modalità tecnico-gestionali indicate nel Capitolato Tecnico, e nel presente contratto.

2. Il Concessionario dovrà garantire, durante tutta la durata della concessione, i servizi oggetto di concessione.

3. Il Concessionario è tenuto, altresì, a provvedere alla pulizia ordinaria e straordinaria dei locali, impianti, attrezzature e arredi di cui alla presente concessione, garantendo la pulizia giornaliera, la sanificazione e disinfestazione dei servizi igienici nel rispetto della normativa vigente e dei criteri minimi ambientali previsti nel Capitolato Tecnico.

6. Il Concessionario si obbliga a provvedere alla raccolta differenziata dei rifiuti derivanti, a qualsiasi titolo, dalle sue attività, al loro trasporto in sacchi ermeticamente chiusi, e al loro smaltimento, nel rispetto della normativa vigente.

7. Il Concessionario dovrà garantire idonea pubblicità ai prezzi dei servizi oggetto della presente concessione, esponendo permanentemente e in modo visibile, i prezzi applicati, che andranno concordati preventivamente con il concedente.

8. Il Concessionario è altresì tenuto a esporre, in maniera ben visibile, le licenze e autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività, rilasciate dalle autorità competenti.

10. Resta esclusa qualsiasi responsabilità per il Concedente derivante, tra l'altro, dal verificarsi di eventi dai quali l'utenza dovesse ricevere danno.

ART. 15 - PERSONALE - OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO

1. Il Concessionario si obbliga ad osservare scrupolosamente tutti gli obblighi derivanti da leggi vigenti in materia di obblighi assicurativi, assistenza e previdenza, nonché di rapporti di lavoro

in genere, ed a provvedere a tutti gli obblighi derivanti dal contratto collettivo di lavoro di categoria applicabile.

2. Il Concessionario si obbliga, altresì, fatto salvo il trattamento di miglior favore, a continuare ad applicare i citati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione. Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro suddetti vincolano il Concessionario anche nel caso in cui questo non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente contratto.

3. Per le prestazioni richieste il Concessionario si obbliga ad avvalersi di personale specializzato con contratto di lavoro subordinato ovvero di somministrazione di lavoro ovvero con rapporto di lavoro comunque riconducibile a una delle tipologie contrattuali ammesse dalla legge n. 183/2014 e successivi decreti attuativi, nonché di lavoratori autonomi (nel rispetto di quanto previsto all'art. 105, comma 3, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.), nei limiti e alle condizioni previsti nel presente contratto e suoi allegati.

4. È a carico del Concessionario l'osservanza delle norme in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni e dell'igiene del lavoro, per quanto di spettanza. A tale fine, esso adotterà tutti i procedimenti e le cautele necessari per garantire la salute e l'incolumità degli operatori, delle persone addette ai lavori e dei terzi, dandone al concedente, a semplice richiesta, opportuna documentazione a dimostrazione degli adempimenti effettuati in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e di salute dei lavoratori e manlevando e tenendo indenne il concedente da qualsivoglia onere e

responsabilità.

5. Il Concessionario dovrà indicare l'elenco del personale addetto all'esecuzione dei servizi, recante i nominativi e i dati anagrafici, la relativa qualificazione professionale e gli estremi dei documenti di lavoro assicurativi, all'inizio della concessione e ad ogni variazione

6. Le nuove figure professionali dovranno avere requisiti non inferiori alla risorsa da sostituire.

7. Il Referente del Concessionario sarà l'interlocutore del concedente per qualsivoglia richiesta inerente al servizio e sarà, a sua volta, garante della corretta organizzazione del servizio nonché, in particolare, responsabile del controllo sulla assoluta e continua indipendenza del personale dal concedente.

8. Il Concedente si riserva di verificare la corretta applicazione di quanto sopra da parte del Referente del Concessionario, nonché l'assolvimento degli obblighi retributivi.

9. È a carico del Concessionario l'osservanza delle norme in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni, sociale e del lavoro per quanto di spettanza. A tale fine, esso adotterà tutti i procedimenti e le cautele necessari per garantire la salute e l'incolumità degli operatori, delle persone addette ai lavori e dei terzi, dandone al concedente, a semplice richiesta, opportuna documentazione a dimostrazione degli adempimenti effettuati in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e di salute dei lavoratori e manlevando e tenendo indenne il concedente da qualsivoglia onere e responsabilità.

10. Il Concessionario dovrà impiegare un numero di addetti

sufficiente a garantire la continuità, l'efficienza e la regolarità dei servizi in ogni periodo dell'anno, nei giorni e orari di apertura previsti, assicurando le turnazioni e le sostituzioni del personale assente per malattie o ferie in conformità con e nel pieno rispetto di quanto prescritto nel progetto e Capitolato Tecnico, e nel presente contratto.

11. Il Concessionario è responsabile dell'osservanza, da parte del personale impiegato nell'esecuzione della concessione, del rispetto delle prescrizioni a questi imposte dal Capitolato Tecnico e dovrà fornire, a propria cura e spese, ai dipendenti impiegati nell'esecuzione del contratto le dotazioni minime necessarie indicate nel Capitolato Tecnico.

ART. 17 - VERIFICHE E CONTROLLI

Fatte salve le competenze degli organi preposti in relazione ai controlli di legge, la gestione delle strutture e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili, sono soggetti al controllo dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza dell'attività svolta dal Concessionario ai principi contenuti nel progetto e del capitolato speciale d'appalto, l'osservanza delle clausole contenute nel presente contratto e l'applicazione puntuale delle tariffe prestabilite.

In proposito l'Amministrazione Comunale ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture (locali, impianti, attrezzature, ecc.),

verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento, gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal concessionario stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico, che da quello operativo e qualitativo, per verificarne la corrispondenza con gli standard di categoria e il rispetto delle disposizioni della legislazione vigente e del contratto.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al Concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro il termine assegnato.

Restano ferme le responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del Concessionario, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione Comunale.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al Concessionario sarà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale l'Amministrazione Comunale avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere il contratto in danno ed a spese del Concessionario, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia del contratto, ovvero di sostituirsi al Concessionario stesso, nell'espletamento delle proprie incombenze, addebitandogli le conseguenti spese con obbligo di rimborso dal gestore all'Amministrazione Comunale stessa nel termine perentorio di giorni 30 dalla data di ricezione della relativa comunicazione, salvo ogni

diritto dell'Amministrazione Comunale concedente di avvalersi della cauzione prestata a garanzia del contratto e fermo restando ogni maggiore onere, obbligo e responsabilità.

ART. 18 - DANNI, RESPONSABILITÀ CIVILE E POLIZZA ASSICURATIVA

L'Amministrazione Comunale è sollevata da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale della Ditta aggiudicataria o a terzi durante l'esecuzione dell'incarico di cui al presente capitolato.

Il concessionario si impegna, altresì, a tenere indenne il Comune di Villa Minozzo da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione alla conduzione dei locali, all'attività e all'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato. Il Concessionario si impegna a garantire che i servizi siano espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente o a terzi.

Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore, e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi e proroghe, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

- A) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Villa Minozzo) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività oggetto della presente concessione, comprese tutte le operazioni ed attività. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a Euro 2.000.000,00 per

sinistro/anno/persone/cose e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose di terzi di cui l'assicurato debba rispondere ai sensi degli artt.1783, 1784, 1785 bis, e 1786 del C.C.;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio;
- danni alle cose trovantisi nell'ambito di esecuzione di lavori;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.);
- danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- danni da inquinamento accidentale.
- precisare che per "Assicurato" deve intendersi: il Concedente e i suoi incaricati, il Concessionario, subappaltatori o sub-concessionari e i rispettivi dipendenti,

e ogni altro soggetto partecipante all'esecuzione dei lavori/concessione e del servizio contrattualmente definito.

B) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO):

per infortuni sofferti da prestatori di lavoro subordinati e parasubordinati addetti all'attività svolta, ed oggetto della gestione, dei quali il Concessionario si avvalga, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore ad € 2.000.000,00 per sinistro, e con un limite non inferiore ad € 1.000.000,00 per persona, e prevedere, tra le altre condizioni, anche:

- l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico";
- l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL;
- la "Clausola di Buona Fede INAIL".

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte soprarichiamate, così come l'eventuale loro inesistenza o l'eventuale approvazione espressa del Comune sull'assicuratore prescelto dal Concessionario - che invierà copia delle polizze al Servizio Patrimonio del comune - non esonerano il Concessionario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative, anche in virtù dell'applicazione di scoperti e/o franchigie in caso di danno.

ART. 19 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEL CREDITO

1. È fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere, fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate all'art. 175, comma 1, lett. d), punto 2), D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., il presente contratto, a pena di nullità della cessione stessa.

2. Il Concessionario può cedere a terzi i crediti derivanti allo stesso dal presente contratto, nelle modalità espresse dall'art. 106, c. 13, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.. Le cessioni dei crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate al Concedente. Si applicano le disposizioni di cui alla legge n. 52/1991.

3. È fatto, altresì, divieto al Concessionario di conferire, in qualsiasi forma, procure all'incasso.

4. In caso di inadempimento da parte del Concessionario ai suddetti obblighi, il concedente, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente Contratto.

5. Resta fermo quanto previsto in tema di tracciabilità dei flussi finanziari.

ART. 20 - RISOLUZIONE. RECESSO. CESSAZIONE, REVOCA D'UFFICIO,

RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO E SUBENTRO

Per la risoluzione e il recesso della Concessione si fa riferimento al D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii e all'attuale normativa in vigore.

Per la natura dei servizi dati in Concessione, si precisa che il Concessionario ha facoltà di recedere dal contratto, con preavviso di

non meno di novanta (90) giorni da notificarsi all'Amministrazione Comunale a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Si precisa altresì che in caso di recesso il Concessionario dovrà rispettare quanto stabilito nel contratto per il tempo necessario all'Amministrazione Comunale ad esperire e concludere una nuova procedura di affidamento secondo quanto previsto dalla normativa allora vigente.

Per la cessazione, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento e subentro si applica quanto disposto dall'art. 176 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

La Concessione potrà essere inoltre revocata in qualunque momento a fronte di reiterate infrazioni per:

- mancato rispetto degli orari esposti, senza motivazione adeguata;
- arbitrario abbandono, da parte del Concessionario, delle strutture;
- grave inadempimento e/o reiterate (almeno due) e gravi infrazioni alle disposizioni di cui al contratto;
- alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, della destinazione d'uso delle strutture;
- mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, delle opere di manutenzione ordinaria, mancata reintegrazione delle dotazioni di competenza, ecc.;
- mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture;

- frode a danno dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti pubblici;
- gravi irregolarità negli adempimenti previsti dalla normativa vigente nei confronti del personale utilizzato;
- mancata presentazione dei bilanci preventivi e consuntivi relativi alla gestione delle strutture;
- mancato rinnovo o mantenimento delle coperture assicurative;
- realizzazione di iniziative, non in linea con gli obiettivi assegnati nel progetto, senza aver acquisito la dovuta AUTORIZZAZIONE da parte del comune.

Oltre che per scadenza naturale dei termini, il rapporto può cessare in uno dei seguenti casi:

- a) quando il Comune e il concessionario, per mutuo consenso, sono d'accordo sull'estinzione del contratto prima dell'avvenuto compimento dello stesso: l'concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
- b) per sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità della prestazione da parte del concessionario per causa ad essa non imputabile: l'concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
- c) per frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni sottoscritte, cessazione di attività: il Comune incamera la cauzione definitiva;
- d) per formulazione da parte dell'Amministrazione Comunale di più di 2 diffide: il Comune incamera la cauzione definitiva;

e) per gravi ragioni di pubblico interesse, qualora il concessionario con il suo operato rechi danno al patrimonio comunale, per gravi motivi di ordine igienico-sanitario, per problemi di sicurezza degli ospiti e dei lavoratori, per l'uso improprio della struttura, per inadempienze contrattuali nei confronti dei propri dipendenti: il Comune incamera la cauzione definitiva;

f) qualora nella gestione si verificano situazioni contrarie all'ordine ed alla morale pubblica: il Comune incamera la cauzione definitiva;

g) per sopravvenute cause ostative in ordine ai requisiti soggettivi, morali e professionali dell'concessionario: il Comune incamera la cauzione definitiva;

h) per fallimento del concessionario, ad eccezione delle ipotesi di associazioni temporanee d'impresе;

k) per mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito dei prelevamenti operati dal Comune per fatti connessi con l'esecuzione del contratto: il Comune incamera la parte restante della cauzione;

l) ove il Comune, in qualunque momento dell'esecuzione, comunichi al concessionario di voler sciogliere unilateralmente il contratto per comprovati motivi di pubblico interesse: l'impresa ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;

m) in tutti gli altri casi previsti dal presente capitolato speciale d'appalto o dalla normativa.

In ogni caso di cessazione del rapporto per causa imputabile al concessionario, il Comune si riserva il diritto di richiedere il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Il contratto decadrà qualora il Concessionario cessasse l'attività o modificasse l'atto costitutivo.

ART. 21 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

In caso di violazione di quanto riportato nel contratto di gestione, l'Amministrazione Comunale procederà insindacabilmente alla revoca dell'affidamento ed alla risoluzione ipso iure del contratto.

In caso di revoca o di cessazione del rapporto o a seguito dell'ispezione, l'Amministrazione Comunale rilevato lo stato di fatto, addebiterà le spese per eventuali danni od omissioni all'concessionario prelevando le somme dalla garanzia definitiva, riservandosi ulteriori atti.

In tutti i casi di cui ai precedenti commi, fatto salvo il maggior danno, il concedente incamererà la garanzia definitiva.

Il Concedente, in caso di risoluzione e comunque nei casi di cui all'art. 110, comma 1, del d.lgs. n. 50/2016 potrà interpellare progressivamente gli operatori economici che hanno partecipato all'originaria procedura di gara e risultati dalla relativa graduatoria al fine di stipulare una nuova concessione per l'affidamento delle prestazioni contrattuali alle medesime condizioni già proposte dal Concessionario in sede di offerta.

Resta fermo quanto previsto all'art. 108 del d.lgs. n. 50/2016, in quanto compatibile.

Resta inteso che eventuali inadempimenti che abbiano portato alla risoluzione del presente contratto saranno oggetto di segnalazione

all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) nonché potranno essere valutati come grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate ai sensi dell'art. 80, comma 5 del d.lgs. n. 50/2016.

ART. 22 - RECESSO

1. Il concedente ha diritto di recedere dal presente contratto in tutti i casi previsti dalla legge.
2. Resta fermo quanto previsto in materia di recesso dagli artt. 88, comma 4-ter, e 92, comma 4, del d.lgs.159/2011.

ART. 23 - TRIBUTI, IMPOSTE E TASSE

Oltre a quanto già definito il Concessionario è tenuta a corrispondere all'Amministrazione Comunale tutti i tributi presenti e futuri previsti da norme di legge e/o regolamenti dovuti per l'attività svolta.

Oltre che per scadenza naturale dei termini, il rapporto può cessare in uno dei seguenti casi:

- a) quando il Comune e il Concessionario, per mutuo consenso, sono d'accordo sull'estinzione del contratto prima dell'avvenuto compimento dello stesso: il Concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
- b) per sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità della prestazione da parte del concessionario per causa ad essa non imputabile: il Concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
- c) per frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni sottoscritte, cessazione di

attività: il Comune incamera la cauzione definitiva;

d) per formulazione da parte dell'Amministrazione Comunale di più di 2 diffide: il Comune incamera la cauzione definitiva;

e) per gravi ragioni di pubblico interesse, qualora il concessionario con il suo operato rechi danno al patrimonio comunale, per gravi motivi di ordine igienico-sanitario, per problemi di sicurezza degli ospiti e dei lavoratori, per l'uso improprio della struttura, per inadempienze contrattuali nei confronti dei propri dipendenti: il Comune incamera la cauzione definitiva;

f) qualora nella gestione dell'Ostello si verificano situazioni contrarie all'ordine ed alla morale pubblica: il Comune incamera la cauzione definitiva;

g) per sopravvenute cause ostative in ordine ai requisiti soggettivi, morali e professionali dell'concessionario: il Comune incamera la cauzione definitiva;

h) per fallimento del concessionario, ad eccezione delle ipotesi di associazioni temporanee d'impresе;

k) per mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito dei prelevamenti operati dal Comune per fatti connessi con l'esecuzione del contratto: il Comune incamera la parte restante della cauzione;

l) ove il Comune, in qualunque momento dell'esecuzione, comunichi al concessionario di voler sciogliere unilateralmente il contratto per comprovati motivi di pubblico interesse: l'impresa ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;

m) in tutti gli altri casi previsti dal presente capitolato speciale d'appalto o dalla normativa. In ogni caso di cessazione del rapporto

per causa imputabile al concessionario, il Comune si riserva il diritto di richiedere il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

ART. 24 - PROVVEDIMENTO DI CESSAZIONE

La cessazione anticipata del contratto viene disposta con atto dell'organo competente.

L'avvio e la conclusione del suddetto procedimento sono comunicati al Concessionario con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, indirizzata al Concessionario nel domicilio legale indicato in contratto, salve le disposizioni della legge 7/8/1990, n. 241.

ART. 25 - CONTROLLI E VERIFICHE

Fatte salve le competenze degli organi preposti in relazione ai controlli di legge, la gestione delle strutture e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili, sono soggetti al controllo dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza dell'attività svolta dal Concessionario ai principi dello Statuto dello stesso, l'osservanza delle clausole contenute nel presente contratto.

In proposito l'Amministrazione Comunale ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento, gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal concessionario stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico, che da quello operativo e

qualitativo, per verificarne la corrispondenza con gli standard di categoria e il rispetto delle disposizioni della legislazione vigente e del contratto.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al Concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro il termine assegnato.

Restano ferme le responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del Concessionario, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione Comunale.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al Concessionario sarà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale l'Amministrazione Comunale avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere il contratto in danno ed a spese del Concessionario, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia del contratto, ovvero di sostituirsi al Concessionario stesso, nell'espletamento delle proprie incombenze, addebitandogli le conseguenti spese con obbligo di rimborso dal gestore all'Amministrazione Comunale stessa nel termine perentorio di giorni 30 dalla data di ricezione della relativa comunicazione, salvo ogni diritto dell'Amministrazione Comunale concedente di avvalersi della cauzione prestata a garanzia del contratto e fermo restando ogni maggiore onere, obbligo e responsabilità.

ART. 18 SUBCONCESSIONE

È vietata la cessione del contratto di concessione anche parziale.

Non costituisce subconcessione l'affidamento a terzi di lavori di manutenzione che coinvolgono gli immobili oggetto di concessione.

ART. 27 - RAPPORTI TRA CONCESSIONARIO E AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Concessionario, ogni anno si impegna a far pervenire all'Amministrazione Comunale i bilanci consuntivi e preventivi legati all'oggetto di concessione.

Il Concessionario, si impegna altresì a far pervenire all'Amministrazione Comunale, entro il mese di settembre, il programma delle attività della stagione corrente.

Il Concessionario, inoltre, provvede a segnalare all'Amministrazione Comunale concedente quelle circostanze e fatti, non direttamente riconducibili al presente rapporto, che possono impedire od ostacolare o rallentare il regolare svolgimento dei servizi, adoperandosi, nello stesso tempo ed entro gli ambiti di pertinenza, alla eliminazione degli stessi

ART. 28 - STIPULA DEL CONTRATTO E RELATIVE SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto sono interamente a carico del Concessionario.

ART. 29 - CONTROVERSIE

Ogni controversia in relazione la validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del contratto o al medesimo connesso, sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le

controversie saranno deferite in via esclusiva al Foro di Reggio.

Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato, sono applicabili le disposizioni contenute nel D. Lgs. 50/2016, nonché le altre leggi e regolamenti vigenti in materia, in quanto applicabili.

ART. 30 - PROVVEDIMENTO DI CESSAZIONE

La cessazione anticipata del contratto viene disposta con atto dell'organo competente.

L'avvio e la conclusione del suddetto procedimento sono comunicati al concessionario con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, indirizzata al concessionario nel domicilio legale indicato in contratto, salve le disposizioni della legge 7/8/1990, n. 241.

ART. 31 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI DELLA CONCESSIONE

All'inizio del servizio, il concessionario dovrà comunicare il nominativo del Responsabile del trattamento dei dati sensibili, ai sensi del Regolamento europeo per il trattamento dei dati personali n. 679/2016 e D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", modificato con D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, e del personale del medesimo che materialmente avrà accesso ai dati, dando atto che l'attività di trattamento dei dati avverrà sotto la diretta sorveglianza e le indicazioni stabilite dalla committenza.

Il concessionario sarà tenuto a mantenere segreti tutti i dati di qualsiasi natura di cui venga a conoscenza nell'esecuzione della fornitura in oggetto, e dovrà altresì impegnarsi a dare istruzioni al proprio personale affinché tutti i dati relativi sia all'attività dell'Ente che a quella dei suoi utenti di cui venga a conoscenza,

siano considerati riservati e come tali trattati.

ART. 32 - OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ

Ai sensi della L.136/2010, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, nella documentazione da presentare per la stipula del contratto, si dovrà indicare, uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste italiane Spa, dedicati, anche non in via esclusiva, a tutta la gestione contrattuale. Tutti i movimenti finanziari relativi al servizio/lavoro/fornitura oggetto del contratto dovranno essere registrati sul conto corrente dedicato e dovranno essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni (sono esentate le fattispecie contemplate all'art. 3, comma 3, della L. 136/2010).

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento dovranno riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere, il codice identificativo gara (CIG), attribuito dall' Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici e, ove obbligatorio, il codice unico di progetto (CUP) relativo all'investimento pubblico. Dovranno inoltre essere comunicati le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul suddetto c/c dedicato, entro 7 gg. dalla loro accensione o, nel caso di c/c già esistente, dalla sua prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative alla presente commessa pubblica. E' fatto obbligo di provvedere altresì a comunicare ogni modifica ai dati trasmessi. A pena di nullità assoluta, la ditta assumerà gli obblighi

di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge sopra citata.

L'assunzione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari dovrà essere riportata in tutti i contratti sottoscritti con i subappaltatori ed i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al servizio/lavoro/fornitura di cui al presente capitolato e la committenza potrà verificare in ogni momento tale adempimento.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione del contratto.

L'appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla Legge 136/2010, ne darà immediata comunicazione alla committenza.

ART. 33 - CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI

Il Concessionario si impegna a rispettare ed a far rispettare dai collaboratori operanti a qualsiasi titolo per la propria impresa gli obblighi di condotta di cui al Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, approvato con D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013, ed il Codice di Comportamento dei dipendenti del comune di Villa-Minozzo che dichiara di conoscere ed accettare per quanto di sua spettanza e che costituisce, anche se non materialmente allegato al presente atto, parte integrante e sostanziale del Contratto; la violazione degli obblighi di condotta derivanti dai citati Codici comporterà la risoluzione di diritto del presente Contratto senza che il

Concessionario possa avanzare eccezioni di sorta.

Il documento, ancorché non materialmente allegato al presente Contratto, ne costituisce parte integrante e sostanziale e deve pertanto intendersi integralmente richiamato; la violazione degli obblighi derivanti dal Patto di integrità comporterà la risoluzione di diritto del presente Contratto senza che il Concessionario possa avanzare eccezioni di sorta.

ART. 34 - INCOMPATIBILITÀ

1. Il Concessionario dichiara espressamente e irrevocabilmente che la conclusione del contratto avviene nel rispetto delle previsioni di cui all'ART. 53, comma 16 ter, del d.lgs. n. 165/2001.

2. Qualora non risultasse conforme al vero la dichiarazione resa, il Concessionario prende atto e accetta che si applicheranno le conseguenze previste dalla predetta normativa.

ART. 35 - ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI

1. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali ad eccezione di quelli che fanno carico al Concedente per legge.

2. Il Concessionario dichiara che le prestazioni di cui trattasi sono effettuate nell'esercizio di impresa e che alcune di esse sono soggette all'Imposta sul Valore Aggiunto, ai sensi del D.P.R. n. 633/72 e s.m.i.; conseguentemente, al presente contratto dovrà essere applicata l'imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 40 del d.P.R. n. 131/86 con ogni relativo onere a carico del fornitore medesimo.

ART. 36 - FORO ESCLUSIVO

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione alla interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto e per tutte le questioni relative ai rapporti tra il Concedente e il Concessionario, sarà competente in via esclusiva il Foro di Reggio Emilia.

ART. 37 - TRASPARENZA

1. Il Concessionario espressamente ed irrevocabilmente:

- dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione del presente contratto;

- dichiara di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso terzi, ivi comprese le imprese collegate o controllate, somme di denaro o altra utilità a titolo di intermediazione o simili, comunque volte a facilitare la conclusione del contratto stesso;

- si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme di danaro o altra utilità finalizzate a facilitare e a rendere meno onerosa l'esecuzione e la gestione del presente contratto rispetto agli obblighi assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini.

2. Qualora non risultasse conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi del precedente comma, ovvero il Concessionario non rispettasse gli impegni e gli obblighi ivi assunti per tutta la durata del rapporto contrattuale, lo stesso si intenderà risolto di diritto ai sensi e per gli effetti dell'ART. 1456 cod. civ., per fatto e colpa del Concessionario, che sarà conseguentemente tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dalla risoluzione.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Villa-Minazzo

Il Responsabile del 5° Settore

Elena Manfredi

Per la ditta -----

Il Legale Rappresentante
