



# COMUNE DI VARISELLA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

ALLEGATO B

## CAPITOLATO SPECIALE

BANDO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'AREA DI SOSTA CAMPER SITUATA IN VARISELLA – LOCALITA' EX POLIGONO DI PROPRIETÀ COMUNALE

### ART. 1 OGGETTO DEL SERVIZIO:

La presente procedura di gara, indetta in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 08/03/2019, ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione dell'area di sosta camper di proprietà del Comune di Varisella situata in Località Poligono nei pressi della Borgata Moncolombone.

### ART. 2 AMMONTARE DELL'APPALTO:

L'affidamento della gestione comporta la corresponsione da parte dell'aggiudicatario di un canone annuo pari all'offerta economica presentata (base d'asta pari a € 500,00 annui) Tale valore sarà oggetto di rialzo in sede di offerta economica.

Il canone dovrà essere corrisposto entro il 31 gennaio dell'anno successivo.

Il valore della concessione per il periodo di anni quattro viene quantificato in € 3.000,00

### ART. 3 DURATA DEL SERVIZIO

La durata della concessione è stabilita in 4 (quattro) anni decorrenti dalla data della stipula del contratto di concessione.

E' ammesso il rinnovo per un ulteriore periodo di anni 4 (quattro) a insindacabile decisione dell'Amministrazione Comunale con provvedimento espresso.

Alla scadenza, il concessionario si impegna sin d'ora, se richiesto dall'Ente, nelle more di espletamento della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione di un nuovo concessionario, a proseguire il servizio, nell'osservanza delle stesse modalità e condizioni indicate nel presente bando e nel contratto, per un periodo massimo di sei mesi.

Il concessionario è tenuto alla gestione dell'area in modo continuativo e secondo la dotazione di maestranze adeguate al servizio. La sospensione non motivata de servizio, è causa di risoluzione del contratto.

### ART. 4 CAUZIONE PROVVISORIA

Per la partecipazione alla gara deve essere costituita apposita cauzione provvisoria, ai sensi della vigente normativa, pari al 2% del valore complessivo della concessione e pertanto pari ad € 60,00 (sessanta/00), ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs 50/2016.

### ART. 5 CAUZIONE DEFINITIVA

Al momento della stipula del contratto, il concessionario presenterà, a favore del Comune, garanzia definitiva pari al 10 per cento dell'importo contrattuale ai sensi dell'art.113 del D.Lgs 50/2016.

### ART. 6 GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

A garanzia degli impegni assunti, il concessionario all'atto della stipula del contratto è altresì obbligato a prestare le seguenti garanzie:

- Polizza assicurativa che tenga indenne la stazione appaltante da tutti i rischi derivanti dalla gestione dell'area di sosta, (incendio, furto, atti vandalici) per l'importo di Euro 40.000,00 pari al 100% del valore dei beni e delle attrezzature dell'area;



# COMUNE DI VARISELLA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

- Polizza di copertura della responsabilità civile verso terzi per l'importo di Euro 500.000,00.

Tali polizze che avranno la durata del contratto, coprono ogni danno che il concessionario provoca all'Amministrazione Comunale causati dal non adempimento degli obblighi derivanti dal presente bando, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione a causa di inadempimenti dell'obbligazione o di cattiva esecuzione del servizio da parte del concessionario, ivi compreso il maggior prezzo che il Comune dovesse pagare qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dei servizi aggiudicati al concessionario, in caso di risoluzione del contratto per inadempienze dell'impresa stessa.

## **ART. 7 ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DEL CONCESSIONARIO, RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO**

Il conduttore dovrà provvedere alla gestione dell'area con le seguenti obbligazioni:

- Pulizia dell'area con mantenimento di corrette condizioni igieniche con svuotamento e ricollocazione contenitori RSU e pulizia delle fosse di scarico;
- Dovranno essere fatti periodici tagli dell'erba (non inferiori a n.8 annui), cure ed interventi su piante, presenti all'interno dell'area di sosta e nelle aree limitrofe così come rappresentate nell'allegata planimetria;
- Servizio di riscossione da effettuare anche mediante eventuale apposizione di idonea struttura adibita anche a servizi ubicata nei pressi o all'interno dell'area camper. E' a carico del conduttore ogni onere relativo alla posa in opera di eventuali strutture ricettive, nonché ogni onere derivante dall'acquisizione dei relativi provvedimenti autorizzativi ai sensi del P.R.G. e delle leggi vigenti.
- Apertura dell'area almeno per i seguenti periodi:
  - o Vacanze pasquali,
  - o Dal 25 aprile al 30 giugno e dal 1° al 30 settembre tutti i fine settimana,
  - o Dal 1° luglio al 31 agosto tutti i giorni;
- Presenza di operatori individuati dal concessionario almeno nei seguenti periodi:
  - Vacanze pasquali;
  - Dal 25 aprile al 30 giugno e dal 1° al 30 settembre tutti i fine settimana,
  - Dal 1° luglio al 31 agosto tutti i fine settimana con passaggi aggiuntivi nel corso della settimana;
- Per le ore dove non viene garantita la presenza degli operatori deve essere esposto un cartello con l'indicazione di almeno due numeri telefonici di riferimento;
- Per ogni veicolo in sosta deve essere consegnata regolare ricevuta (secondo le normative vigenti) che dovrà essere obbligatoriamente esposta sul veicolo in modo ben visibile, al fine di permettere l'effettuazione di verifiche e controlli;
- Attivazione dell'allacciamento elettrico, dell'acquedotto, ed ogni altro allacciamento richiesto per la gestione dell'area, con ogni onere a carico del gestore compresi gli oneri relativi al consumo;
- Pagamento della TARSU per i rifiuti prodotti nell'area;
- Adeguata polizza assicurativa che copra i danni della gestione dell'area e che tenga indenne il Comune da ogni responsabilità civile e penale, così come prevista dal capitolato;
- Assolvimento degli oneri fiscali qualora dovuti;
- Applicazione di corretto inquadramento/trattamento economico, copertura assicurativa e previdenziale nei confronti di eventuale personale assunto;
- Rispetto e applicazione delle norme regolamentari del Comune e delle normative nazionali e regionali che disciplinano l'utilizzo delle aree di sosta dei camper;



# COMUNE DI VARISELLA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

- Fornire ai proprietari dei camper ogni utile informazione sui siti turistici locali, compresa la consegna di eventuale materiale informativo;
- L'installazione a carico del conduttore di opportune protezioni e avvisi per evidenziare situazioni di pericolo all'interno dell'area di sosta, e nelle aree limitrofe;
- Entro il 30 aprile di ogni anno, il conduttore si impegna a presentare al Comune apposita rendicontazione tecnico-economica relativa all'anno precedente, con particolare riferimento alle iniziative promosse e alla gestione dell'Area;
- Manutenzione ordinaria: riparazione elementi fissi (griglie, accessi, pali di pubblica illuminazione, riparazione e sostituzione della staccionata...), pulizia periodica dell'area (pulizia delle griglie e dei canali di scolo delle acque, sfalcio dell'erba, taglio di siepi e piante ...), manutenzione del fondo in terra battuta e ghiaia (chiusura di buche con materiale idoneo, normale ricarico del fondo, ...);
- Il concessionario, prima di iniziare l'attività, dovrà provvedere, con oneri e spese a proprio carico, ai seguenti adempimenti:
  - Intestazione delle eventuali autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività,
  - Richieste e stipula dei contratti relativi alle utenze di acqua, luce ...,
  - Stipula di apposita polizza assicurativa per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e/o cose.

## **ART. 8 CONSEGNA DELLE AREE**

La consegna delle aree verrà effettuata dopo la firma del contratto.

L'area di sosta dovrà essere operativa a decorrere dal mese di Maggio 2019. Eventuali ritardi dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale. Se non giustificati L'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto.

## **ART. 9 OPERE ALL'INTERNO DELL'AREA DI SOSTA.**

La realizzazione di lavori e opere di carattere "straordinario" all'interno delle aree, dovrà essere preventivamente autorizzata con provvedimento formale scritto dall'Amministrazione Comunale.

L'installazione o la posa in opera di eventuali strutture ricettive, è subordinata al preventivo rilascio di provvedimenti autorizzativi conformemente alle disposizioni contenute nel P.R.G vigente e alle norme Regionali/Statali vigenti.

Rimane a carico del conduttore ogni onere derivante dalla posa, acquisto di strutture e mezzi necessari per la gestione dell'area, nonché ogni altro onere derivante dalla richiesta di provvedimenti autorizzativi.

## **ART. 10 PAGAMENTI**

L'affidamento della gestione comporta la corresponsione da parte dell'aggiudicatario di un canone annuo, come risultante dall'offerta economica presentata.

Il canone di concessione dovrà essere corrisposto in rate semestrali posticipate.

La non corresponsione del canone nel termine sopra stabilito è causa di risoluzione del contratto.

## **ART. 11 RESPONSABILITÀ PER DANNI ALLE PERSONE ED ALLE COSE**

Ai sensi dell'art. 14 del D.L. 19/04/2000 n. 145, il conduttore sarà responsabile dei danni che per fatto suo, dei suoi operai od agenti, o per difetto della buona gestione dell'area e delle normali previdenze ad essi attinenti, potessero venire arrecati alle persone ed agli stabili, mobili, attrezzi, sia di proprietà del Comune o di altri Enti o privati, tenendo sollevata l'Amministrazione Comunale anche rispetto a terzi da qualsiasi responsabilità.

Il Concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il personale e i terzi, nell'ambito della gestione del servizio.



# COMUNE DI VARISELLA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

E' inoltre responsabile di qualsiasi danno o inconveniente causato per propria colpa.

Il Comune è pertanto sollevato da ogni responsabilità, diretta o indiretta, dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale.

Il Concessionario risponderà direttamente dei danni causati alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

## **ART. 12 SISTEMAZIONE AREE VERDI**

Il concessionario è tenuto alla manutenzione delle aree verdi garantendo un'adeguata pulizia delle stesse.

Dovranno essere previsti almeno n. 8 taglie dell'erba e il taglio periodico di siepi e piante.

Dovrà inoltre essere garantita la manutenzione periodica di staccionate in legno, effettuando un trattamento annuale.

## **ART. 13 SISTEMAZIONE AREE AGGIUNTIVE**

Vengono affidate in concessione altresì le aree limitrofe all'attuale area camper di proprietà comunale come individuate nella planimetria allegata. E' facoltà del gestore rendere accessibili per la fruizione pubblica con creazione di eventuali:

- Ampliamento area destinata alla sosta camper,
- Creazione di nuovi parcheggi,
- Creazione di area pic-nic,
- Creazione di aree ricettive e ricreative

La realizzazione di ogni opera sarà sottoposta alla preventiva approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Ogni onere per la realizzazione dei lavori di cui sopra nonché ogni spesa per la gestione e la manutenzione di tali aree è a carico del concessionario. L'amministrazione comunale si riserva comunque l'attivazione di eventuali interventi diretti sulle aree nonché la concessione di eventuali contributi straordinari per la compartecipazione ai costi di realizzazione.

## **ART. 14 PERSONALE**

Il concessionario dovrà assicurare il servizio e il funzionamento dell'area di sosta camper con proprio personale.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale impiegato per il funzionamento della struttura sono a carico del concessionario che ne è il solo responsabile senza alcun diritto di rivalsa nei confronti del Comune e di indennizzo.

## **ART. 15 MANUTENZIONE**

Manutenzione ordinaria: riparazione elementi fissi (griglie, accessi, pali di pubblica illuminazione, riparazione e sostituzione della staccionata...), pulizia periodica dell'area (pulizia delle griglie e dei canali di scolo delle acque, sfalcio dell'erba, taglio di siepi e piante ...), manutenzione del fondo in terra battuta e ghiaia (chiusura di buche con materiale idoneo, normale ricarico del fondo, ...).

## **ART. 16 PUBBLICITA'**

Il concessionario potrà gestire ogni forma di pubblicità sia fissa che mobile all'interno della struttura nel rispetto della vigente normativa e in conformità ai regolamenti comunali. Gli impianti pubblicitari dovranno essere comunque preventivamente autorizzati con provvedimento formale scritto dall'Amministrazione Comunale.

## **ART. 17 DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE**



# COMUNE DI VARISELLA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

E' fatto divieto al concessionario di cedere tutto o in parte la gestione dell'attività, pena la rescissione del contratto e la ripartizione degli eventuali danni.

## **ART. 18 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Amministrazione Comunale, in caso di ripetute inadempienze rispetto agli obblighi derivanti in capo al concessionario, non sanate in seguito a diffida formale, o anche a seguito di una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi, può procedere con la risoluzione del contratto.

Il mancato pagamento anche di una sola rata potrà essere motivo di risoluzione del contratto.

## **ART. 19 TARIFFE DA APPLICARE**

La determinazione delle tariffe spetta al conduttore previa comunicazione all'Amministrazione Comunale. Le tariffe vanno esposte con apposito cartello e comunicate al Comune.

## **ART. 20 CONSEGNA CHIAVI**

Dovranno essere depositate, presso l'ufficio Tecnico del Comune, un duplicato di tutte le chiavi necessarie per accedere all'area camper ed alle strutture presenti, affinché si possa intervenire in caso di emergenza e/o necessità.

## **ART. 21 DISPOSIZIONI IN CASO DI CALAMITA' NATURALI**

L'area camper in caso di intervento di protezione civile per eventi calamitosi che coinvolgeranno il territorio comunale, dovrà essere messa a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

## **ART. 22 RISERVA DI UTILIZZO AREA CAMPER**

L'Amministrazione si riserva, concordando con il gestore, l'utilizzo dell'area camper, anche più volte l'anno, per l'organizzazione di eventi quali incontri, convegni o manifestazioni, di carattere locale, turistico, ricreativo, ambientale, sportivo o culturale.

## **ART. 23 RESTITUZIONE DELL'AREA**

Al termine del contratto di gestione, il conduttore dovrà restituire l'area in buono stato di manutenzione e con tutte le migliorie e opere aggiuntive eseguite negli anni. Per eventuali danni il Comune potrà rifarsi sulla cauzione e sulle polizze assicurative, ivi compreso l'eventuale mancato versamento annuale del canone concessorio.