



COMUNE DI CASTEL DEL RIO

(Città Metropolitana di Bologna)

Via Montanara, 1 CAP 40022 – BO -

Tel.0542/95906 - Fax 0542/95313 — [www. casteldelrio.provincia.bologna.it](http://www.casteldelrio.provincia.bologna.it)

**CAPITOLATO SPECIALE, DESCRITTIVO E
PRESTAZIONALE, PER L’AFFIDAMENTO IN
GESTIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA**

“AREA CAMPER PONTE ALIDOSI”

PER ACCETTAZIONE:

Timbro dell’Operatore Economico (concorrente)

e firma del Legale Rappresentante del Concorrente

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

SOMMARIO

PARTE I DESCRIZIONE DEL CAMPEGGIO E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

ART. 2 - FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO

ART. 3 - DESCRIZIONE

PARTE II GESTIONE STRUTTURA

ART. 4 – GESTIONE DELLE STRUTTURE

ART. 5 – PIANO TECNICO DI GESTIONE

ART. 6 – ATTIVAZIONE DELLA STRUTTURA

ART. 7 – APERTURA DELLE STRUTTURE

ART. 8 – ONERI DEL GESTORE

ART. 9 – ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

ART. 10 – RISERVE SULL'UTILIZZO DELLA STRUTTURA

ART. 11 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

ART. 12 – PERSONALE IMPIEGATO

PARTE III OBBLIGHI CONTRATTUALI

ART. 13 – DURATA E FORMA DEL CONTRATTO

ART. 14 – IMPORTO DELLA CONCESSIONE

ART. 15 – MODIFICHE E MIGLIORIE

ART. 16 – MATERIALE PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA

ART. 17 – PAGAMENTO DEL CANONE

ART. 18 – DANNI A PERSONE O COSE – COPERTURA ASSICURATIVA

ART. 19 – CAUZIONE

ART. 20 – VIGILANZA

ART. 21 – PENALITÀ

ART. 22 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 23 – NORME GENERALI DELLA STRUTTURA

ART. 24 – SPESE CONTRATTUALI

ART. 25 – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

ART. 26 – NORME FINALI

PARTE IV NORME DI GARA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

ART. 27 – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

ART. 28 – MODALITA' DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO

ART. 29 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

ART. 30 – SUB-CONCESSIONE

ART. 31 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

ART. 32 – RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI

ART. 33 – ALLEGATI

PARTE I

DESCRIZIONE DELL' AREA CAMPER OGGETTO DELLA CONCESSIONE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione della struttura denominata "Area camper Ponte Alidosi, di proprietà del comune di Castel del Rio (BO), con relative pertinenze di seguito descritte.

ART. 2 - FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO

La struttura denominata "Area camper Ponte Alidosi" si caratterizza come attività ricettiva finalizzata ad incentivare l'interesse e l'accoglienza turistica, culturale, ambientale e sportiva.

ART. 3 – DESCRIZIONE

La struttura denominata "Area camper Ponte Alidosi", è sita in Castel del Rio (BO) Via Tribbioli, 2/A e si sviluppa su una superficie di sedime di circa mq. 2202.

L'accesso all'area avviene attraverso la Via comunale Ponte Alidosi intersezione Via Tribbioli.

La struttura oggetto di gestione è riportata in Catasto al Foglio 22 particella n. 481 terreni, comprendenti piazzole di sosta, strada interna, aree pedonali.

In sintesi la struttura è costituita da:

piazzole di sosta per camper;

Strada interna.

Si allega planimetria.

Maggiori informazioni relative all'area camper ed alle strutture possono esser richieste all'Ufficio Tecnico Comunale (Referente: Geom. Bruzzi Maurizio)

PARTE II

GESTIONE STRUTTURA

ART. 4 - GESTIONE DELLE STRUTTURE - INTERVENTI MINIMI RICHIESTI

Il soggetto gestore condurrà a proprie cura e spese la struttura oggetto della concessione per tutta la durata della stessa, per le finalità cui essa è destinata: "area di sosta camper".

Il gestore dovrà condurre l'attività nel pieno rispetto delle normative vigenti.

La struttura viene consegnata nello stato di fatto in cui si trova. Se il gestore ritiene, può dotarsi di elementi di accoglienza e/o arredo funzionali all'accoglimento degli ospiti.

Alla riconsegna della struttura il Concessionario dovrà rimuovere a propria cura e spese le proprie attrezzature, salva la facoltà del Comune di accettare le stesse a titolo gratuito, o previa valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico comunale.

ART. 5 — PIANO TECNICO DI GESTIONE —

Al momento dell'offerta il gestore dovrà allegare i seguenti documenti:

Una Relazione tecnica, in lingua italiana, priva di qualsivoglia indicazione (diretta o indiretta) di carattere economico, dalla quale si evincano, in modo completo e dettagliato,

le caratteristiche dei servizi offerti e le modalità di prestazione, con riferimento ai requisiti indicati nel Bando, nel Disciplinare di gara, nel regolamento e relativi allegati.

L'Amministrazione si riserva di accettare in tutto o in parte o di non accettare gli eventuali programmi proposti.

La mancata produzione dell'offerta tecnica comporta la non attribuzione del relativo punteggio.

Le azioni suddette, anche aventi caratteristiche di opera, diventano parte dell'obbligo contrattuale; alla scadenza o interruzione del rapporto resteranno di proprietà comunale.

Il gestore e gli avventori dovranno rispettare il regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 28.03.2017;

Il gestore dovrà comunicare, su richiesta, all'Amministrazione Comunale - Ufficio Commercio, il monitoraggio delle presenze dei Campeggiatori, al fine di conoscere l'andamento dell'affluenza turistica.

ART. 6 – ATTIVAZIONE DELLA STRUTTURA

Il concessionario dovrà attivare la gestione della struttura a proprio nome mediante la presa in possesso degli immobili, arredi ed attrezzature comprese, con decorrenza a partire dalla data di inizio del rapporto contrattuale e alla consegna dei luoghi.

All'atto della consegna dell'impianto, verrà redatto, l'inventario dei beni mobili e lo stato di consistenza degli immobili, spazi ed attrezzature relative.

Tali atti, sottoscritti dalle parti, costituiranno parte integrante del contratto ed accettazione dei beni stessi nello stato in cui si trovano.

Al concessionario è fatto obbligo di munirsi, prima dell'inizio della gestione, di tutte le autorizzazioni amministrative, sanitarie e di pubblica sicurezza, necessarie per potere svolgere le attività oggetto del presente capitolato e dovrà quindi essere in possesso dei requisiti morali richiesti dalla normativa vigente.

Al termine della gestione tutte le autorizzazioni di cui sopra ritorneranno al Comune di Castel del Rio.

ART. 7 - APERTURA DELLE STRUTTURE

L'apertura del Campeggio dovrà essere assicurata dal 15 maggio al 15 settembre di ogni anno. Se il gestore lo ritiene, potrà anticipare la data di apertura o posticipare la data di chiusura

Eventuali riduzioni o chiusure dovranno essere autorizzate dall'Amministrazione che può, a proprio insindacabile giudizio, concedere o meno l'autorizzazione.

ART. 8 - ONERI DEL GESTORE

Sono a carico esclusivo del gestore:

1. La corresponsione all'Amministrazione Comunale del canone annuale determinato sulla base di gara, maggiorato della percentuale di rialzo offerta in sede di gara, ed aggiornato annualmente sulla base degli indici ISTAT, da versare con le modalità di cui al successivo articolo 17 ;

2. Garantire l'apertura della struttura, ai sensi dell'art. 7;

3. Allacciamento delle utenze (acqua e luce) e la loro gestione, gestione dei tributi, nessuno escluso, inerenti l'esercizio della struttura.

Sono pertanto a carico del concessionario tutte le spese inerenti la gestione ordinaria della struttura;

4. La manutenzione ordinaria dell'area (compreso il taglio dell'erba), dei mobili e delle attrezzature in dotazione ai fini del loro corretto uso, funzionamento e conservazione, svuotamento a fine stagione dell'impianto idrico pena della messa in pristino dell'impianto stesso con spese poste a carico del gestore, con obbligo di segnalazione all'Amministrazione Comunale degli interventi di manutenzione straordinaria che si rendano eventualmente necessari;
5. La riconsegna, alla scadenza del contratto, dei beni immobili, dei beni mobili e delle attrezzature in buono stato manutentivo;
6. Il servizio di pulizia delle aree, con una frequenza tale da garantire sempre un buon livello di pulizia e decoro;
7. La stipulazione delle assicurazioni di cui al successivo articolo 18;
8. Ogni altro adempimento relativo al rispetto delle formalità previste dalla legge per lo svolgimento delle attività programmate;
9. I costi dei beni mobili, delle attrezzature e del personale necessari per la gestione;
10. I costi delle prestazioni e dei servizi offerti dall'area camper e in particolare quelli relativi all'attività ricettiva dell'utenza, che deve essere svolta in modo da soddisfare i requisiti di Legge;
11. L'acquisizione dei materiali di consumo ed in generale di tutto l'occorrente per la gestione del servizio, con reintegrazione in caso di consumazione;
12. L'acquisto, la corretta conservazione ed integrazione del materiale necessario a interventi di pronto soccorso ed antincendio;
13. La custodia della struttura e relative attrezzature per l'intero periodo della concessione. E' fatto altresì obbligo all'aggiudicatario di presentare la documentazione amministrativa e sanitaria prescritta per la conduzione del pubblico esercizio.

Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese definite a suo carico nel presente Capitolato.

L'aggiudicatario dovrà inoltre adottare a proprie spese tutti i provvedimenti necessari a garantire il regolare funzionamento delle attrezzature e degli impianti e la loro conformità alla normativa in vigore.

Al fine di garantire la massima chiarezza si precisa:

a) per *manutenzione ordinaria* si intendono: gli interventi riguardanti riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti, nonché la cura del verde (comprensivo di seminazione e trattamenti) degli spazi liberi, delle piazzole e delle pertinenze. A titolo puramente indicativo si elenca:

- Controllo e mantenimento in uso degli impianti elettrici, idraulici, antincendio, e dei macchinari (anche nel periodo invernale).
- Adempimenti inerenti alla normativa in materia di sicurezza con comunicazione del Responsabile della sicurezza della struttura;
- Cura del verde e interventi di salvaguardia dello stesso all'interno del perimetro della struttura;
- Manutenzione, riparazione e riverniciatura con cadenza annuale delle parti in legno anche esterne (staccionate, strutture) con l'impiego di specifici impregnanti o vernici ignifughe simili all'esistente;
- Revisione e verifica degli estintori /idranti delle uscite di sicurezza, nei piani individuati;
- Mantenimento dell'area in condizioni decorose ed in perfetta pulizia;
- Manutenzione delle fognature della struttura relativamente alle acque bianche, con svuotamento delle griglie e dei pozzetti e spurgo delle fosse.
- Quant'altro, anche se non analiticamente elencato, atto a mantenere e conservare in perfetto stato di manutenzione durante tutto il periodo della concessione: gli impianti, le strutture, le aree, gli edifici e ogni altro annesso necessario e utile alla struttura.

b) per manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche straordinarie necessarie a rinnovare e sostituire parti anche strutturali dell'impianto turistico nel suo complesso, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici. E' obbligo del concessionario dare tempestivo avviso all'Amministrazione Comunale di qualsiasi guasto avvenga nel complesso dell'Impianto.

ART. 9 - ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale si obbliga a consegnare al gestore i beni immobili, i beni mobili e le attrezzature esistenti e facenti parte dell'area camper Ponte Alidosi.

All'atto della consegna sarà redatto analitico verbale (vedasi Art. 6).

E' altresì a carico dell'Amministrazione Comunale, la manutenzione straordinaria della struttura, sempre che non dipenda da danni derivanti da negligenza del concessionario o riguardo azioni facenti parte del programma di interventi migliorativi.

ART. 10 - RISERVE SULL'UTILIZZO DELLA STRUTTURA

E' fatto divieto al concessionario di utilizzare la struttura oggetto del presente appalto per usi diversi da quelli cui è destinata.

E' inoltre, vietata la sub concessione della gestione anche di parte della struttura.

E' infine, parimenti vietata la cessione del contratto.

Il concessionario potrà apportare modifiche ai beni immobili e mobili della struttura solo con la preventiva autorizzazione scritta del Comune, salvo quanto previsto dall'articolo 15.

Ai fini delle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi, il concessionario nulla avrà a pretendere al termine del rapporto contrattuale.

In tutti i rapporti con i terzi stipulati dal gestore, siano essi utenti, fruitori o fornitori vari relativamente a contratti 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.

ART. 11 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna nell'esecuzione della gestione in oggetto ad adottare tutti i procedimenti e le cautele per garantire la vita e l'incolumità degli utenti e degli addetti, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

La responsabilità in caso di sinistri o infortuni all'interno della struttura, che al momento della consegna si intende collaudata e sicura in tutte le sue parti, è del concessionario, il quale si impegna a stipulare una polizza di assicurazione, come previsto dal successivo art. 18, per l'intero triennio della concessione.

Il concessionario si impegna ad attivare tutte le procedure necessarie per garantire il rispetto della normativa in materia di sicurezza con riferimento al D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 12 - PERSONALE IMPIEGATO

In riferimento al personale impiegato il concessionario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriale, in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono le prestazioni.

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, solleva espressamente l'Amministrazione comunale 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.

PARTE III

OBBLIGHI CONTRATTUALI

ART. 13 - DURATA E FORMA DEL CONTRATTO

La durata della concessione è fissata, dalla data di sottoscrizione e fino al 31.12.2030, decorso il quale termine, se non verrà esercitata la facoltà di rinnovo di cui al capoverso che segue, la concessione scadrà senza bisogno di avviso o disdetta.

L'Amministrazione Contraente si riserva la facoltà, ove si rendesse necessario per la realizzazione ottimale del servizio intrapreso, di procedere al rinnovo della concessione in oggetto, in accordo con il concessionario, agli stessi patti e condizioni e per una durata comunque non superiore al periodo di vigenza del contratto originario.

Al momento della consegna della struttura verrà redatto un verbale da cui risulti l'inventario dei beni mobili e lo stato di consistenza degli immobili, nonché degli spazi ed attrezzature relative.

Al termine del contratto sarà redatto un ulteriore verbale, contestualmente alla verifica di conformità dell'esecuzione del servizio in concessione, in cui si darà atto dello stato degli immobili e delle attrezzature riconsegnate all'Ente.

Il concessionario avrà l'obbligo di restituire la Struttura, unitamente a tutte le pertinenze e le attrezzature, nello stato in cui sono state inizialmente consegnate, eventualmente integrate dagli interventi migliorativi autorizzati ed accettati, fatto salvo il normale deperimento derivante dall'uso.

ART. 14 - IMPORTO DELLA CONCESSIONE

La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio. Il concessionario dovrà riconoscere al Comune di Castel del Rio un canone annuo, soggetto a rialzo percentuale, stabilito in € 150,00 oltre I.V.A, da versarsi in un'unica soluzione come previsto nell'art. 17. Si precisa che non sono ammesse offerte al ribasso.

Il suddetto canone, al lordo del rialzo, sarà annualmente rivalutato a partire dal secondo anno, sulla base del 100% dell'incremento medio nazionale del costo della vita per impiegati e salariati, con riferimento all'indice ISTAT del mese di scadenza annuale, su semplice richiesta del Comune.

La rivalutazione si farà sugli importi dell'anno precedente.

ART. 15 - MODIFICHE E MIGLIORIE

Qualora in sede di gestione il concessionario ravvisi la necessità di realizzare nuove opere, installazioni o strutture, per un miglior utilizzo del complesso, al di fuori di quelle offerte in sede di gara, lo stesso potrà farlo a propria cura e spese, compresa la produzione della necessaria documentazione, previa acquisizione di preventivo parere e relative autorizzazioni scritte da parte dei competenti uffici del Comune di Castel del Rio.

Tali interventi dovranno essere realizzati sotto la sorveglianza dell'ufficio Tecnico Comunale.

Alla riconsegna della struttura al Comune di Castel del Rio, il Concessionario dovrà rimuovere a propria cura e spese quanto installato, salvo la facoltà del Comune di trattenere le opere a titolo gratuito, o previa valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico comunale.

Il Comune si riserva in ogni caso, qualora lo ritenga opportuno, di non accettare quanto installato e pretendere la rimozione ed il ripristino dello stato precedente.

ART. 16 – MATERIALE PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA

Il concessionario potrà dotarsi di arredi, attrezzi, le suppellettili ecc. e quant'altro necessario per la gestione della struttura e delle attività in essa svolte ancorché non siano già previste nella dotazione e ricomprese nell'inventario.

Gli arredi, i materiali, gli attrezzi, le suppellettili ecc. dovranno essere conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza ed il concessionario dovrà avere cura di esercitare attività conformi alle leggi vigenti (infortunistica e pubblico interesse).

Il concessionario sarà inoltre tenuto ad eseguire a proprio carico, ove necessario, gli adeguamenti alle attrezzature eventualmente richiesti ai fini dell'ottenimento delle autorizzazioni alla gestione.

Il concessionario dovrà produrre tutte le certificazioni di conformità previste dalle normative vigenti relativamente a quanto dal medesimo installato.

ART. 17 - PAGAMENTO DEL CANONE

Il corrispettivo annuo offerto dalla ditta aggiudicataria, aggiornato annualmente sulla base degli indici ISTAT, dovrà essere versato dal concessionario al comune in un'unica soluzione anticipata al 31 Dicembre di ogni anno, per l'annualità 2025 il costo del canone dovrà essere versato entro il 31 Giugno 2025.

ART. 18 - DANNI A PERSONE O COSE – COPERTURA 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 gestore si impegna, altresì, a tenere indenne il Comune di Castel del Rio 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 primaria Compagnia, 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 Castel del Rio) in conseguenza di fatti verificatisi in relazione alle attività oggetto della presente concessione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie alla conduzione, oppure accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, comprese le manutenzioni ordinarie e straordinarie eventualmente autorizzate.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a Euro 1.000.000,00 per sinistro/anno/persone/cose e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- conduzione delle 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 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 e del servizio contrattualmente definito.

B) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (intendendosi per tali anche i soci lavoratori, prestatori d'opera parasubordinati, e comunque tutte le persone per le quali sussista l'obbligo di assicurazione obbligatoria INAIL, dipendenti e non), dei quali il concessionario si avvalga per l'espletamento di tutte le attività oggetto della concessione, nessuna esclusa o eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a Euro 1.000.000,00 per sinistro e Euro 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, e la "Clausola di Buona Fede INAIL"

Art. 19 – CAUZIONE

A garanzia della perfetta conservazione delle strutture e della corretta gestione e di tutti gli obblighi derivanti dal rapporto concessorio, ivi compreso il pagamento del corrispettivo, il concessionario dovrà costituire prima della firma del contratto di una cauzione nelle forme di legge, dell'importo di € 45,00, comunque calcolata sul valore del contratto, (art. 117 DLgs 36/2023).

Tale cauzione dovrà contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività a prima richiesta entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune.

Tale cauzione dovrà essere immediatamente ricostituita o reintegrata in caso di utilizzo, pena la decadenza del contratto.

ART. 20 - VIGILANZA

Il Comune vigilerà, attraverso i propri uffici, affinché la gestione della struttura sia svolta correttamente e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al presente capitolato, senza con ciò escludere la responsabilità del concessionario circa il funzionamento ed il perfetto stato d'uso degli immobili, accessori e servizi.

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

ART. 21 - PENALITA'

Nel caso in cui i servizi di cui al presente capitolato, per qualsiasi ragione imputabile al gestore, 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 Euro 250,00 (duecentocinquanta/00) ad un massimo di Euro 2.400,00 (duemilaquattrocento/00) in ragione della gravità dell'inadempienza, salvo la facoltà di risolvere il rapporto contrattuale.

ART. 22 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ove si verificano gravi inadempimenti del concessionario agli obblighi contrattuali ovvero nel caso di ritardo nel pagamento del canone o negli altri casi previsti dal presente Bando, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà, previa notificazione scritta al gestore, a mezzo di lettera raccomandata A/R, di risolvere anticipatamente il contratto e di incamerare, a titolo di penale, la cauzione prestata a garanzia dell'esatto adempimento contrattuale, salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

A titolo esemplificativo si precisa che il contratto relativo alla concessione in gestione della Struttura in oggetto potrà essere risolto dall'Amministrazione Comunale, prima della scadenza prevista, al verificarsi di una delle seguenti condizioni:

- grave ed ingiustificato inadempimento degli obblighi contrattuali, anche a seguito di diffida, che comprometta la funzionalità del servizio, l'integrità e lo stato di conservazione delle strutture;
- aver procurato danni di particolare rilevanza e gravità;
- non aver rispettato il programma di gestione ovvero quanto indicato nella offerta tecnica;
- rilevanti motivi di interesse pubblico che comportino la risoluzione parziale o totale del rapporto;
- mancato pagamento dei canoni o quote dovute trascorsi 10 gg. dal ricevimento dell'intimazione alla regolarizzazione effettuata a mezzo di raccomandata A.R.

ART. 23 - NORME GENERALI DELLA STRUTTURA

Il concessionario si intende obbligato ad osservare e far osservare la maggiore diligenza nell'uso della struttura in modo da evitare qualsiasi danno a terzi o alle strutture e a quant'altro di proprietà comunale, al fine di riconsegnare gli stessi in perfetta efficienza al termine della concessione. Il concessionario è tenuto a segnalare tempestivamente ogni danno alle strutture ed agli attrezzi loro assegnati al fine di individuare eventuali responsabilità nonché al fine di provvedere al pronto ripristino.

L'installazione di attrezzature di qualunque tipo all'interno dell'impianto dovrà essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

Qualunque intervento a modifica dell'esistente effettuato sugli impianti, non autorizzato dal Comune, che causi danno o rischio alla funzionalità dello stesso comporta la piena e completa responsabilità penale, civile e patrimoniale del concessionario o di chi l'abbia disposto.

Art. 24 SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto, diritti di segreteria, bolli, registrazione e conseguenti sono a carico del concessionario.

ART. 25 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per eventuali controversie in sede giudiziaria sarà competente il foro di Bologna e le parti eleggono domicilio ciascuna presso la propria sede riportata in premessa.

Art. 26 - 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 alle norme del codice civile ed alle altre disposizioni vigenti in materia.

PARTE IV

NORME DI GARA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

ART. 27 - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Al fine dell'individuazione dei soggetti da invitare viene, pertanto, pubblicato avviso pubblico di manifestazione di interesse.

Gli operatori economici, che avranno manifestato interesse nei termini ivi previsti ed in possesso dei requisiti richiesti, verranno invitati successivamente a partecipare alla selezione per l'affidamento in gestione del Complesso in oggetto.

L'affidamento avverrà mediante il sistema della concessione di servizi ai sensi dell'art. 50 del Decreto legislativo 36/2023, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base di elementi di valutazione e relativi pesi previamente definiti.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara informale e di assegnare direttamente la concessione in caso di una sola manifestazione di interesse.

ART. 28 – MODALITA' DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO

La scelta del concessionario, ai sensi dell'art. 50, Decreto legislativo 36/2023 avverrà nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità, previa gara informale tra soggetti qualificati in relazione all'oggetto della concessione e con predeterminazione dei criteri selettivi.

ART. 29 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata mediante l'attribuzione di un punteggio massimo di 100, sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

- Prezzo offerto = punti 40 (inteso come rialzo percentuale rispetto al canone annuo, Applicato al miglior offerente) verranno attribuiti punti nr. 40 – agli altri in proporzione all'importo offerto seguendo la seguente formula:
Prezzo offerto : Prezzo più alto = X : 40
Max 40 punti
- Qualità tecnica = punti max 60;

Intesa come disponibilità di apertura e messa a disposizione del servizio, completezza del servizio, di eventuali programmi pubblicitari.

Qualora partecipi alla manifestazione di interesse un solo concorrente, la Commissione si riserva di giudicare l'offerta senza attribuzione di punteggio, ma avendo comunque riguardo agli elementi di valutazione sopra indicati.

ART. 30 – SUB-CONCESSIONE

La sub concessione è vietata, in quanto incompatibile con l'oggetto del servizio.

Per nessun motivo, in nessuna forma o titolo, il Concessionario potrà consentire l'uso in sub-concessione, anche parziale e/o gratuito, dell'impianto a terzi.

ART. 31 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Le spese contrattuali e di registrazione, nessuna esclusa, saranno a carico dell'operatore economico contraente.

Il rappresentante dell'impresa aggiudicataria, a seguito dell'aggiudicazione definitiva, dovrà stipulare il contratto a pena di nullità mediante scrittura privata in modalità elettronica ai sensi L. n. 221/2012 s.m.i.;

ART. 32 - RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione della vigente normativa.

Si precisa che il trattamento dei dati verrà effettuato, esclusivamente per le finalità di cui alla presente procedura di gara, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli.

Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

I dati acquisiti potranno essere comunicati a:

- a) soggetti facenti parte della commissione di aggiudicazione ed Enti quali Anac, Sitar, ecc;
- b) altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dalla legge.

Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Procedimento concedente, Geom. Bruzzi Maurizio.

ART. 33 - ALLEGATI

Forma parte integrante e risulta allegata al presente capitolato la planimetria delle strutture del campeggio.

Planimetria:

