

# COMUNE DI DRENA

## PROVINCIA DI TRENTO

REP. N. ....

### SCHEMA DI CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO – IN REGIME DI CONCESSIONE - DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL “CAMPING RESORT DRENA”

L'anno \_\_\_\_ addì \_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_\_, nella residenza municipale della città di Drena.

Avanti a me dott. ...., Segretario Generale del Comune di Drena, autorizzato per legge, ai sensi dell’art. 39 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull’Ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n. 3/L, a ricevere gli atti del Comune in forma pubblica amministrativa, sono comparsi i Signori:

1. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Responsabile del Servizio Tecnico associato del Comune di Drena, domiciliato per la carica presso il Municipio di Drena, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto del **COMUNE DI DRENA**, ente pubblico con sede in \_\_\_\_\_ codice fiscale e partita I.V.A. \_\_\_\_\_, che rappresenta in forza dell’art. \_\_\_\_ dello Statuto Comunale;

2. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, via Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ il quale interviene nel presente atto quale legale rappresentante della società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Trento e Codice Fiscale \_\_\_\_\_.

I comparenti, della cui identità e capacità giuridica io Segretario sono personalmente certo, mi invitano a far risultare quanto essi vanno qui convenendo e stipulando.

**Premesse:**

- che il Comune di Drena è titolare esclusivo del nuovo campeggio all'insegna "Camping Resort Drena", sito in Drena (TN) Loc. Castello;

- che il Consiglio comunale di Drena, con Deliberazione n. .... del ....., immediatamente eseguibile, per tutte le motivazioni espresse nel provvedimento ha disposto:

a) di procedere all'affidamento, in regime di concessione, del servizio;

b) di indire una procedura aperta, ai sensi degli artt. ...., finalizzata all'individuazione del gestore più idoneo, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità;

c) di demandare alla Giunta comunale ed ai Responsabili dei Servizi competenti l'approvazione degli atti di gara, tra i quali lo schema di concessione, l'atto denominato "Parametri e criteri di valutazione dell'offerta" e di quant'altro necessario all'espletamento della gara;

- che tale approvazione è intervenuta con Deliberazione n. .... assunta dalla Giunta municipale in data .....

- che il Bando di gara è stato pubblicato, in data ....., sul profilo internet dell'Amministrazione comunale, con successivo avviso di avvenuta pubblicazione all'Albo pretorio ed informatico del Comune di Drena, nonché, per estratto, sulla G.U.C.E. nonché sui quotidiani ..... e .....

- che a seguito dell'espletamento della procedura, condotta dall'Ufficio gare di A.P.A.C. e, svoltasi nelle sedute aperte al pubblico di data ..... e di data ....., l'affidamento del servizio è stato provvisoriamente aggiudicato a ....., il tutto come risulta dal verbale della Commissione giudicatrice dd. ....;

- che, compiute le verifiche previste dalla legge e dal bando di gara, l'Amministrazione comunale ha provveduto ad aggiudicare in via definitiva il servizio a ....., come risulta dal provvedimento di data .....

- che nei termini previsti ..... l'Aggiudicatario ha regolarmente dato esecuzione a tutti gli adempimenti stabiliti a suo carico dal Bando di gara;

Tutto ciò premesso, a far parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti mi hanno chiesto di assumere il seguente contratto:

### § § §

#### **ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Con la sottoscrizione del presente atto il Comune di Drena, come sopra rappresentato e di seguito denominato anche “Amministrazione concedente” o “Amministrazione comunale”, per sé ed eventuali successori ed aventi causa, affida in regime di concessione a ....., di seguito denominata anche “Concessionario” ovvero “Aggiudicatario”, che a mezzo del proprio legale rappresentante accetta, la gestione del servizio di campeggio all’insegna “*Camping Resort Drena*” e dell’annesso servizio di ristorante, sito in Drena (TN) Loc. Castello.

L’Amministrazione concedente metterà a disposizione del Concessionario (in seguito denominate congiuntamente anche “Parti”), previo pagamento di un canone mensile come previsto al successivo art.4), fabbricati, aree scoperte ed aree pertinenziali la cui consistenza risulta individuata negli elaborati planimetrici (**Allegato A**) nonché nella Relazione Illustrativa contenente i dati tecnici relativi ad impianti, potenze elettriche e caratteristiche generali dei beni affidati in concessione (**Allegato B**), che vengono allegati al presente contratto per costituirne parte integrante e sostanziale.

Le unità immobiliari e le aree esterne, oggetto della presente concessione, vengono consegnate, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, prive di arredi, delle attrezzature e di tutti i cespiti mobiliari comunque necessari allo svolgimento del servizio, dei quali il Concessionario dovrà farsi carico in adempimento degli obblighi previsti in particolare dai successivi artt. 2) e 6).

Il Concessionario dà atto all’Amministrazione comunale di essere stato edotto, in sede di sopralluogo obbligatorio in corso di gara, della consistenza, delle caratteristiche, dello stato di fatto e del livello di finitura in cui si trovano le strutture e le aree esterne, ivi compresi gli impianti.

Dell’avvenuta presa in carico degli immobili da parte del Concessionario viene dato atto attraverso la redazione e la sottoscrizione di separato verbale di consegna, con riserva espressa assunta dalle Parti di redigere e sottoscrivere l’apposito inventario degli arredi e delle attrezzature come previsto al successivo art.2).

Ai sensi del D.Lgs. n.192/2005 si dichiara che gli edifici individuati dalle p.ed. 411, 412 e 413 in C.C. Drena rientrano nelle classi energetiche riportate nell’attestazione di prestazione energetica richiamata dal successivo art. 18).

Il Concessionario è tenuto al rispetto della destinazione urbanistica degli immobili e delle aree oggetto della presente concessione, che non potranno essere adibite ad utilizzi diversi da quelli per le quali sono state concesse in uso dall’Amministrazione comunale.

Al Concessionario viene attribuita la gestione funzionale ed il diritto di sfruttamento economico della struttura del campeggio e del ristorante per l'intera durata della concessione, nel rispetto delle condizioni minime, degli oneri e degli obblighi espressamente previsti dal Bando di gara e dai relativi allegati, dal presente Contratto e relativi allegati nonché, in particolare, da quelli espressamente risultanti dalla **Relazione Tecnica** presentata in sede di offerta dall'Aggiudicatario (contenente i requisiti di organizzazione della struttura, il Piano gestionale delle attività, il Piano di promozione, il Piano di investimenti, i servizi aggiuntivi, etc.) la quale, controfirmata dalle parti, viene allegata al presente contratto (**Allegato C**) per costituirne parte integrante e sostanziale.

Si precisa che l'utilizzo del servizio relativo al campeggio e del connesso ristorante è facoltativo da parte dell'utenza e che, pertanto, per l'intera durata del presente contratto il Concessionario assume a suo carico il rischio operativo della gestione (secondo quanto stabilito dalla Direttiva Concessioni 2014/23/UE) e quindi non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa nei confronti dell'Amministrazione concedente, né richiedere modifiche delle condizioni, anche economiche, della presente concessione per l'eventuale mancata partecipazione di clienti ed utenti.

Il Concessionario dichiara di essere stato edotto del fatto che il complesso immobiliare a destinazione campeggio e relativo ristorante:

- è stato realizzato in base ad atto di conformità urbanistica N. 26 rilasciata in data 29/04/2009;
- ha ottenuto, ai fini del coordinamento con le norme di carattere edilizio, il preventivo visto di corrispondenza in costanza della L.P. 13 Dicembre 1990 n. 33;
- è munito della certificazione in ordine agli allestimenti antincendio, secondo quanto prevede l'art. 13 della L.P. 4 Ottobre 2012 n. 19;
- è munito della certificazione di conformità alla normativa vigente degli impianti tecnologici realizzati all'interno della struttura ricettiva, secondo quanto prevede l'art.13 della L.P. 4 Ottobre 2012 n. 19;
- per detto compendio immobiliare è stato effettuato, con esito positivo, il collaudo statico delle opere.

Ciò stante resta convenuto che spetterà al Concessionario, a sue spese, curare l'eventuale volturazione ed intestazione delle autorizzazioni eventualmente già rilasciate, curare la classificazione prevista dalla normativa vigente nonché la

presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, corredata di tutta la documentazione prevista dall'art. 14 della L.P. 4 Ottobre 2012 n. 19, facendosi carico di quant'altro necessario per l'avvio della gestione del servizio.

Poiché l'unità immobiliare è dotata di utenze indipendenti (acqua, luce; etc.), sarà onere del Concessionario provvedere all'intestazione a suo nome dei contratti per l'erogazione delle relative forniture e somministrazioni.

All'interno dei locali e delle aree adibite a campeggio è vietata l'installazione e l'uso di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo, di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS – R.D. 18-06-1931, pena la risoluzione immediata del presente contratto di concessione.

## **ART. 2 – OBBLIGHI DI DOTAZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

Il Concessionario resta obbligato nei confronti dell'Amministrazione comunale, secondo quanto espressamente previsto dal Bando di gara ed entro i termini di seguito indicati sub lett. a) e b), a farsi direttamente carico dei costi e delle spese per l'acquisizione di arredi, di attrezzature, di apparecchi nonché di tutti gli altri cespiti aziendali individuati dalla stessa Amministrazione, in sede di gara, come strettamente necessari allo svolgimento del servizio, di quelli ulteriori eventualmente individuati dal concorrente nella Relazione Tecnica presentata in sede di offerta.

Si precisa che tali beni e cespiti dovranno essere “nuovi di fabbrica”, ad eccezione di tutti quelli che il Concessionario dovesse ritenere di utilizzare per la migliore gestione del servizio, ai sensi di quanto disposto dal successivo art.6.

Entro il termine massimo di 12 (dodici) mesi, decorrenti dalla sottoscrizione del presente contratto e contestuale consegna del compendio immobiliare, il Concessionario dovrà provvedere a dare adempimento all'obbligo di assicurare alla struttura “*Camping Resort Drena*” la fornitura, l'allestimento ed il montaggio degli arredi, delle attrezzature nonché dei cespiti:

- previsti dal cd. “*Elenco dotazione minima obbligatoria chalets* (Allegato n.4A al Bando di gara) elaborato dall'Amministrazione.
- contenuti nella cd. Relazione Tecnica, relativi agli investimenti ritenuti funzionali all'avvio/gestione dell'attività di ospitalità e ristorazione (secondo l'indicazione contenuta nell'Allegato n.4B al Bando di gara), proposti dal Concessionario in sede di

offerta a completamento degli arredi dell'area ospitalità (lavanderia, blocco servizi, area wellness, corpi illuminanti/accessori, reception della club-house) nonché di quelli proposti per l'area ristorazione (arredi cucina) in relazione alla proposta contenuta nel piano gestionale.

Copia dell'”*Elenco Descrittivo delle dotazioni complessive*”, contenente tanto la dotazione minima degli chalets quanto la dotazione funzionale all'avvio/gestione dell'attività di ospitalità e ristorazione contenute nella Relazione Tecnica presentata dall'offerente - che il Concessionario resta tenuto ad assicurare all'area campeggio e ristorante con le caratteristiche descrittive generali/dimensionali/tecniche previste per ciascun cespite - viene allegata al presente contratto quale **Allegato D** per costituirne parte integrante e sostanziale di esso.

Una volta conclusi i lavori di allestimento e posa in opera delle dotazioni siccome previste dal summenzionato allegato D, anche per fasi purché nel rispetto dei termini sopra indicati di cui alle lett. a) e b), il Concessionario dovrà convocare per iscritto l'Amministrazione comunale per la verifica, in contraddittorio tra le parti, del corretto adempimento dell'obbligo di dotazione.

A seguito del sopralluogo/i, se positivo/i, dovrà essere redatto apposito Inventario scritto con l'elenco delle dotazioni presenti, che dovranno essere comunque conformi e coerenti con quelle dell'Allegato D, e riportare l'eventuale ulteriore descrizione del modello, della marca, delle specifiche tecniche e di ogni altro elemento utile, eventualmente non descritte al momento della stipulazione del contratto.

Tale inventario verrà a costituire parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione.

A tale riguardo si precisa che la verifica da parte dell'Amministrazione comunale del corretto adempimento degli obblighi di dotazione previsti alle precedenti lettere a) e b) e quindi la formazione e la sottoscrizione dei relativi inventari costituiscono condizioni essenziali affinché il Concessionario possa continuare la gestione del servizio, pena la risoluzione del presente contratto ai sensi del successivo art. 15)

La consistenza delle dotazioni, siccome prevista dai suddetti inventari, dovrà rimanere inalterata per tutta la durata del contratto tanto sotto il profilo quantitativo, qualitativo e della corretta funzionalità di apparecchi ed attrezzature, costituendo l'integrità e la funzionalità delle dotazioni un interesse primario dell'Amministrazione comunale.

L'onere della fornitura, dell'installazione, della messa in funzione, della manutenzione anche di carattere straordinario e della riparazione di tutte le attrezzature, le apparecchiature e gli arredi necessari all'espletamento del servizio oggetto della presente concessione sono a totale carico del Concessionario.

Parimenti, durante il periodo di vigenza della concessione il Concessionario dovrà assicurare, a sua cura e spese, l'eventuale sostituzione di arredi, apparecchiature, attrezzature e quant'altro fornito in esecuzione dell'obbligo di dotazione previsto dal presente articolo che per l'uso convenuto o per ragioni di vetustà non dovessero più risultare funzionali e/o consoni alla gestione del servizio.

Allo spirare del termine di durata della concessione, siccome previsto al successivo art.3), le parti convengono che la proprietà delle dotazioni e di tutti i cespiti risultanti dall'Inventario sopra richiamato passerà automaticamente in capo all'Amministrazione comunale, che li potrà legittimamente ritenere unitamente agli immobili ed alle strutture affidate in concessione, senza dover riconoscere al Concessionario alcun corrispettivo e/o indennizzo di sorta, producendosi quale effetto automatico e contrattuale espressamente previsto dal Bando di gara e da questo contratto.

A tale riguardo si precisa che tale effetto non comporta né risulta assimilabile alla cessione di ramo d'azienda, talché l'effetto traslativo sopra previsto riguarderà esclusivamente i beni espressamente menzionati nel suddetto Inventario, con esclusione in ogni caso di rapporti contrattuali, di eventuali crediti, di debiti e di quant'altro facente parte dell'azienda costituita dal Concessionario.

Qualora non si dovessero rinvenire tutti o alcuni dei beni facenti parte della dotazione come risultante dall'Inventario ovvero alcuni cespiti dovessero risultare danneggiati e/o comunque non funzionanti, il Concessionario sarà rispettivamente tenuto a reintegrare la dotazione nel termine di gg. 15 dalla stesura del verbale di riconsegna ovvero a corrispondere all'Amministrazione comunale il "valore a nuovo" in denaro dei beni mancanti o comunque non funzionanti.

L'anticipata interruzione e/o risoluzione del rapporto concessorio, qualunque ne sia la causa, obbligherà invece il Concessionario ad offrire in trasferimento al nuovo gestore subentrante ovvero alla stessa Amministrazione comunale - dietro il riconoscimento di un indennizzo pari al valore netto contabile dei beni medesimi (valore di acquisto detratta la somma degli ammortamenti già operati) - i cespiti facenti parte dell'obbligo di dotazione.

Tale obbligo decadrà qualora non sia stato individuato il soggetto subentrante entro 6 (sei) mesi dal momento in cui l'Amministrazione abbia ricevuto formale comunicazione dell'interruzione della gestione

Resta convenuto che il nuovo gestore e/o l'Amministrazione comunale, eventualmente in sua vece, saranno liberi di esercitare o meno tale facoltà, anche in relazione a singoli beni e cespiti nonché alla luce dello stato e delle condizioni, anche di buon funzionamento, degli stessi.

Qualora tale facoltà fosse esercitata, entro gg. 30 dovrà essere disposto il pagamento dell'indennizzo a favore dell'ex Concessionario.

Qualora tale facoltà non dovesse essere esercitata o dovesse esserlo soltanto parzialmente, dopo l'esperimento della nuova gara il Concessionario dovrà ritirare immediatamente i beni non optati, sempre che sia possibile asportarli e rimuoverli senza pregiudizio per la struttura e purché il Concessionario medesimo non risulti ancora debitore nei confronti dell'Amministrazione di somme comunque dovute in base al presente contratto.

Qualora non fosse possibile asportarli, senza alcun pregiudizio per le strutture, i beni e in ogni caso gli impianti dovranno essere rilasciati da parte del Concessionario e l'Amministrazione comunale ne diventerà titolare esclusiva senza obbligo di corrispondere alcun prezzo e/o indennizzo. In ogni caso l'Amministrazione comunale potrà sempre ritenere tutti o parte dei beni medesimi, ponendo in compensazione il loro valore contabile con quanto ancora dovuto dal Concessionario per canoni, penali e quant'altro previsto a carico del Concessionario in base al presente contratto.

Qualora al momento dell'anticipata interruzione del rapporto concessorio non si dovessero rinvenire tutti o alcuni dei beni facenti parte della dotazione ovvero alcuni cespiti dovessero risultare danneggiati e/o comunque non funzionanti, il Concessionario, oltre a non poter pretendere alcun indennizzo, sarà in ogni caso tenuto a corrispondere all'Amministrazione comunale il "valore a nuovo" in denaro dei beni mancanti o comunque non funzionanti. Il Concessionario sarà altresì tenuto al versamento del "valore a nuovo" qualora rifiuti di offrire spontaneamente il trasferimento dei cespiti comunque esistenti.

### **ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è di anni 12 (dodici), decorrenti dalla stipula del presente contratto.

Qualora la scadenza contrattuale dovesse intervenire nel corso del periodo di apertura stagionale, la durata del presente contratto dovrà intendersi automaticamente prorogata sino al termine del periodo stagionale indicato dal Concessionario in sede di offerta, secondo quanto previsto al successivo art.5).

Il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che dovessero incidere sull'equilibrio del piano economico finanziario potranno comportare, ai sensi dell'art.165 comma 6° del D.Lgs. 50/2016, l'eventuale proroga del termine di durata contrattuale sopra previsto, nei termini ed alle condizioni meglio previste al successivo art. 11.

Al termine della durata stabilita la concessione cesserà ad ogni effetto di legge, senza necessità di disdetta alcuna e senza possibilità di tacito rinnovo.

Il Concessionario, trattandosi di rapporto concessorio, alla scadenza contrattualmente prevista non potrà rivendicare alcuna pretesa economica inerente la perdita dell'avviamento.

E' prevista la facoltà di recesso a favore del Concessionario, che potrà legittimamente esercitarlo a mezzo Racc. a/r da inoltrare all'Amministrazione concedente con un preavviso di almeno 12 mesi dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Il mancato rispetto di tale termine comporterà l'obbligo per il Concessionario di corrispondere un'annualità del canone previsto al successivo art.4), a titolo di indennità sostitutiva del mancato preavviso.

Il diritto di recesso non potrà essere comunque esercitato dal Concessionario prima che siano decorsi 3 (tre) anni dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Diversamente il Concessionario sarà tenuto al versamento del canone per l'intero periodo contrattuale entro il quale il recesso non poteva esercitarsi, ancorché il successivo art. 4 del contratto ne abbia prevista l'esecuzione differita con decorrenza dal .....

#### **ART. 4 – CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone dovuto dal Concessionario viene determinato nell'importo annuo di euro .....00= (...../virgola zero zero) esclusa i.v.a., se dovuta ai sensi di legge, da versare all'Amministrazione comunale in due distinte rate semestrali

anticipate - o rate trimestrali, bimestrali o mensili anticipate a scelta dell'aggiudicatario alla firma del contratto -, di pari importo, sul conto corrente di tesoreria che sarà indicato dal Comune di Drena ovvero secondo le ulteriori modalità comunicate dallo stesso.

Il canone sarà soggetto a rivalutazione, con cadenza annuale, sulla base dell'indice FOI-ISTAT e nella misura del 100% a partire dalla variazione accertata per il periodo dal 01/01/20.... al 31/12/20..... e così per le annualità successive.

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di esercitare l'opzione per l'imposizione Iva del canone, nella misura di legge.

In aggiunta al canone come sopra stabilito, a partire dal 01/01/20..... e per tutti gli esercizi successivi maturerà a carico del Concessionario, sulla base del meccanismo di cd. "revenue sharing" previsto espressamente dal Bando di gara, l'obbligo di corrispondere a favore dell'Amministrazione comunale una somma di denaro pari al 15% (quindici per cento) del fatturato eccedente la soglia minima, che le parti hanno convenzionalmente determinato in complessivi euro 500.000,00= (euro cinquecentomila virgola zero zero), conseguito dal Concessionario nell'esercizio precedente in esecuzione dell'attività di gestione del servizio affidato in concessione.

La suddetta quota dovrà essere versata all'Amministrazione comunale, ogni anno, entro gg. 60 dalla scadenza del termine di legge per il deposito del bilancio riferito al fatturato conseguito nell'annualità precedente e comunque non oltre il termine del 31 luglio di ogni anno.

Ai fini della verifica della sussistenza o meno dell'obbligo di corrispondere tale ulteriore quota ("fee"), il Concessionario sarà obbligato a fornire, ogni anno, dichiarazione dei ricavi conseguiti, trasmettendo al contempo all'Amministrazione concedente copia del proprio bilancio ovvero della propria contabilità o comunque ogni altro tipo di documento contabile dal quale sia possibile evincere l'importo dei ricavi prodotti dal Concessionario nell'espletamento dei servizi concessi in affidamento, concordando, se necessario, adeguate rappresentazioni contabili degli elementi di ricavo e di costo dell'attività in concessione, laddove per la natura e per le caratteristiche del soggetto gestore esse non dovessero essere rinvenibili dal bilancio di esercizio e/o dalle scritture contabili del Concessionario.

Per agevolare l'avviamento dell'attività del Concessionario e tenuto conto della necessità di procedere all'allestimento di arredi ed attrezzature, si conviene che

l'obbligo di corrispondere il canone nonché la suddetta quota sul fatturato, fermi i termini di versamento sopra stabiliti, inizierà a maturare con la data del 01/01/20....., salvo quanto stabilito all'art. 3) in ipotesi di recesso anticipato del Concessionario.

Il pagamento del canone, della suddetta fee nonché di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del Concessionario, qualunque ne sia il titolo.

Il mancato ovvero il ritardato pagamento del canone ovvero della quota determinata sull'extra fatturato, decorsi gg. 30 dalle rispettive scadenze come sopra previste, costituisce causa di risoluzione del presente contratto, a danno, spese ed interessi ad esclusivo carico del Concessionario, secondo quanto stabilito all'art.15 del presente contratto.

#### **ART. 5 – MODALITA' DI GESTIONE DEL SERVIZIO**

Il Concessionario si obbliga a svolgere l'attività di gestione del campeggio e del ristorante assumendosi direttamente tutti gli oneri organizzativi ed economici relativi ai beni ricevuti in concessione, meglio descritti nell'elenco allegato al verbale di consegna, nonché tutti gli oneri afferenti la fornitura, l'installazione, la messa in funzione, la manutenzione, anche di carattere straordinario, e la riparazione di tutte le attrezzature, le apparecchiature e gli arredi necessari all'espletamento del servizio siccome previsti nell'inventario delle dotazioni di cui al precedente art. 2).

Il servizio di gestione del campeggio e ristorante, da svolgersi a totale cura e spese del Concessionario, dovrà essere svolto dal Concessionario con le modalità, i termini ed in conformità a quanto previsto dalla L.P. 4 Ottobre 2012 n. 19, recante la disciplina della ricezione turistica all'aperto e dal relativo Regolamento di esecuzione (D.P.G.P. 15 luglio 2013 n. 12-114/Leg), nonché nel rispetto delle prescrizioni e di tutti gli impegni assunti dal Concessionario in sede di offerta, previsti dalla Relazione Tecnica allegata al presente contratto (**Allegato C**).

Il Concessionario dovrà provvedere alla preventiva acquisizione di autorizzazioni, concessioni, licenze ed ogni altra certificazione legislativamente prevista per la corretta conduzione dell'intero compendio oggetto della concessione e lo svolgimento della propria attività gestionale, nonché al pagamento di tutte le relative spese.

In particolare, il Concessionario dovrà provvedere a dare corso a tutti gli adempimenti necessari ad ottenere il rilascio di tutte le licenze e/o autorizzazioni richieste dalla L.P. 4

Ottobre 2012 n. 19 per l'esercizio dell'attività di campeggio, ivi inclusa l'autorizzazione per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della normativa vigente ed in particolare del Regolamento CE 852/2004.

Il servizio dovrà essere attivato dal Concessionario entro il termine perentorio e massimo di mesi 12 (dodici) decorrenti dalla sottoscrizione del presente contratto.

Il Concessionario, per l'intero corso contrattuale, dovrà assicurare lo svolgimento del servizio con personale qualificato, in numero adeguato a garantire tanto l'espletamento del servizio di campeggio quanto di quello afferente all'offerta di ristorazione, tenendo conto dei flussi di presenze di turisti e clienti.

Il Concessionario sarà tenuto, per l'intera durata del contratto, al rispetto dei vincoli di apertura del campeggio e del ristorante, ossia apertura congiunta di entrambi i servizi per un periodo minimo di quattro mesi (dall'Amministrazione comunale individuati dal mese di giugno a quello di settembre), secondo quanto disposto dall'art.17 della L.P. n. 19/2012, salva l'offerta di periodi più lunghi di apertura contenuta nella proposta formulata in sede di gara, impegnandosi a rispettare i turni e gli orari di apertura e chiusura ivi indicati.

Al Concessionario resta vietata la chiusura, anche provvisoria ovvero parziale, del servizio affidato in concessione, pena la risoluzione del presente contratto ai sensi del successivo art.15), fatto salvo il caso in cui essa non sia preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale.

Le unità abitative e le piazzole saranno messe a disposizione del turista mediante contratti stipulati direttamente dal Concessionario, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 20 del Regolamento di esecuzione della L.P. n. 19/2012.

Sarà obbligo del Concessionario di predisporre una o più cassette per la raccolta dei moduli relativi alla *customer-satisfaction*, che potranno essere aperti esclusivamente a cura dell'Amministrazione concedente, sia per l'attività ricettiva che per quella di ristorazione.

Tenuto conto del contesto paesaggistico in cui si colloca la struttura ricettiva, è richiesto che il Concessionario, nell'esecuzione del servizio, impronti costantemente la propria attività a criteri di ecosostenibilità (risparmio energetico, prevenzione nella produzione dei rifiuti, raccolta differenziata degli stessi, risparmio acqua corrente, riutilizzo biancheria, riciclo, efficienza elettrodomestici, etc.).

Il Concessionario è tenuto ad assicurare, a proprie spese, il buon funzionamento di tutti i beni ricevuti in concessione, nonché un adeguato decoro estetico dell'intero compendio ricettivo, provvedendo direttamente, tra l'altro, al ripristino immediato di piante ed essenze di tutte le aree a verde che dovessero, per qualsiasi ragione, risultare avvizzite, disseccate, danneggiate od estirpate.

Fermo quanto stabilito all'art. 21 del Regolamento esecutivo della L.P. n. 19/2012, il Concessionario non è autorizzato a mutare, se non previo accordo con l'Amministrazione comunale, l'insegna della struttura ricettiva attualmente denominata "*Camping Resort Drena*", della quale l'Amministrazione risulta titolare esclusiva.

Il Concessionario è tenuto a far osservare a tutti i clienti ed ospiti il Regolamento interno della struttura, che sarà predisposto dal Concessionario e posto al vaglio dell'Amministrazione comunale prima dell'apertura del campeggio, con obbligo di provvedere alla sua esposizione al pubblico secondo quanto previsto dall'art. 19 della L.P. n. 19/2012.

Restano in ogni caso salvi gli obblighi stabiliti a carico del Concessionario dal successivo art. 6).

#### **ART. 6 – OBBLIGHI ED ONERI INERENTI LA GESTIONE DEL SERVIZIO**

Il Concessionario, nella gestione del servizio affidato, resta tenuto ad assicurare l'apertura e la chiusura, la custodia, la sorveglianza, la pulizia interna ed esterna dei locali e degli spazi esterni affidati in concessione, la cura delle piante e delle aree a verde e tutte le altre mansioni ed adempimenti connessi all'ordinario funzionamento della struttura a campeggio e di tutti i beni strumentali alla gestione.

Fermi i maggiori impegni assunti in sede di offerta, eventualmente contenuti nella Relazione Tecnica (**Allegato C**), il Concessionario dovrà in ogni caso assicurare in ragione d'anno e per l'intero corso del contratto l'esecuzione dei seguenti interventi sulle strutture:

- sfalcio periodico dell'erba, semina, pulizia dei vialetti, svuotamento cestini esterni, pulizia pozzetto disoleatore;
- manutenzione impianto elettrico (controllo visivo e di funzionalità magnetotermici differenziali colonnine c/o piazzole, linea bus, luci emergenza, luci esterne);
- verifica e certificazione degli allestimenti antincendio, secondo quanto previsto dall'art. 24 del Regolamento esecutivo della L.P. n. 19/2012;

- manutenzione impianto di riscaldamento e termoventilazione (pulizia filtri; controlli unità di trattamento dell'aria; pulizia caldaie);
- trattamento e verniciatura elementi lignei esterni degli chalets, club house e blocco servizi;
- tinteggiatura interna;
- controllo e pulizia canali di scolo e pluviali.

L'Amministrazione concedente resta tenuta a garantire che quanto oggetto di concessione sia immune da vizi strutturali, ancorché sopravvenuti, ossia da difetti intrinseci dei fabbricati e dei loro impianti che siano idonei ad incidere in maniera apprezzabile sull'uso pattuito e non siano facilmente eliminabili attraverso una semplice riparazione.

La temporanea sospensione dell'attività, anche parziale, che si dovesse rendere necessaria per assicurare gli interventi di eliminazione dei vizi, non comporterà per l'Amministrazione concedente alcun obbligo di risarcire il danno ovvero di indennizzare il Concessionario.

Qualora detti vizi fossero tali da rendere impossibile il regolare svolgimento del servizio affidato in concessione, il presente contratto potrà essere risolto, con esclusione di ogni diritto del Concessionario al risarcimento del danno per l'anticipata interruzione del rapporto, fatta salva la prova di una responsabilità dell'Amministrazione concedente, in analogia con quanto previsto dall'art. 1578 c.c. in materia di locazione.

Restano in ogni caso a carico del Concessionario - che potrà procedere previa autorizzazione dell'Amministrazione concedente e supervisione dell'ufficio tecnico competente e fatto salvo il caso in cui si debba procedere con urgenza - le riparazioni e gli interventi di manutenzione, anche di carattere straordinario, sugli immobili quando siano riconducibili a vetustà, alla normale usura ovvero ad eventi accidentali (cd. guasti) ovvero gli interventi di contenuto meramente migliorativo.

I relativi oneri sostenuti dal Concessionario rimarranno a carico del medesimo e le opere eseguite diventeranno di proprietà dell'Amministrazione concedente, senza diritto del Concessionario alla corresponsione di corrispettivi e/o indennità a tale titolo.

Rimangono comunque a carico del Concessionario i danni da chiunque subiti in conseguenza della mancanza di interventi di manutenzione ordinaria ovvero straordinaria, anche qualora il Concessionario abbia ommesso di intervenire

tempestivamente a causa di rotture o di qualsiasi altro evento che possa aver determinato la necessità di intervenire nell'immediatezza.

Al Concessionario spetta la presa in carico ed il pagamento di tutte le utenze necessarie allo svolgimento dell'attività (tra cui, a titolo non esaustivo: energia elettrica, acqua, gas, telefono, connessione internet, ecc.).

Nel caso in cui parte di tali utenze, a causa di difficoltà tecniche non risolvibili, dovessero rimanere intestate all'Amministrazione comunale, i relativi costi saranno da questa addebitati al Concessionario dietro specifica richiesta in base agli effettivi consumi evidenziati durante il periodo di validità del contratto.

Il Concessionario dovrà farsi carico del pagamento di tutte le imposte e tasse ed altri tributi a qualsiasi titolo dovuti inerenti e conseguenti all'esercizio dell'impresa, tra cui, a mero titolo esemplificativo, quelli dovuti sui rifiuti e sui servizi, sulla pubblicità sia temporanea che permanente interna e/o esterna ai locali, sull'occupazione di suolo pubblico, etc.

Il Concessionario, nell'esercizio dell'attività gestionale, è tenuto al rispetto di tutte le normative e regolamenti vigenti, procedendo al disbrigo delle relative pratiche burocratiche e amministrative (quali INPS, INAIL, SIAE, TULPS, HACCP, ecc), senza alcuna responsabilità a tal riguardo a carico dell'Amministrazione concedente.

E' altresì obbligo del Concessionario procedere a tutte le revisioni e certificazioni annuali e pluriennali previste dalla normativa vigente, tra cui quelle previste dall'art. 24 del Regolamento di esecuzione della L.P. n. 19/2012, sia per le attrezzature e gli impianti di proprietà dell'Amministrazione concedente sia per quelli successivamente installati dal Concessionario medesimo, con obbligo di inoltrare all'Amministrazione comunale delle certificazioni ottenute.

Non sono consentiti al Concessionario interventi di modifica alle strutture degli immobili, neppure parziali, salvo preventivo assenso scritto da parte dell'Amministrazione comunale.

Nel caso in cui il Concessionario effettuasse tali modifiche senza il sopracitato assenso, ferme restando le conseguenze previste dalla disciplina urbanistica vigente, queste saranno automaticamente acquisite dall'Amministrazione, se possibile, fatta salva la sua facoltà, al termine della presente concessione, di richiedere al Concessionario la rimessa in pristino dei luoghi, il tutto a sua esclusiva cura e spese. Per tali opere non sarà

riconosciuta al Concessionario alcuna pretesa di rimborso od indennizzo a qualsiasi titolo richiesti.

Al Concessionario è tuttavia concesso di installare, previo preventivo assenso dell'Amministrazione comunale, impianti, attrezzature supplementari e quant'altro avente carattere di miglioria, anche sulle aree esterne, senza obbligo per l'Amministrazione di provvedere a rimborsi e/o indennizzi a favore del Concessionario anche allorquando tali interventi siano stati preventivamente autorizzati dall'Amministrazione comunale.

Il Concessionario è tenuto ad utilizzare i beni concessi dall'Amministrazione con la dovuta diligenza, così da evitare qualunque danneggiamento o rottura.

Eventuali sostituzioni, permuta o dismissioni di tali beni dovranno essere necessariamente autorizzate per iscritto in via preventiva dall'Amministrazione comunale.

In tal caso il Concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, a sostituire o rimpiazzare i beni in oggetto con beni di valore almeno pari a quelli ricevuti in concessione, i quali resteranno comunque di proprietà dell'Amministrazione concedente ed a questi dovranno essere riconsegnati alla scadenza del contratto.

Il Concessionario dovrà altresì farsi carico dei costi per l'acquisizione di tutti i beni comunque necessari per l'esercizio dell'attività, come ad esempio piatti, pentolame, posate, bicchieri, tazze, tazzine, cucchiaini e quant'altro necessario per svolgere al meglio il servizio di ristorante e bar. Tale dotazione dovrà avere caratteristiche di materiale, forme, dimensioni e spessori atti alla miglior funzionalità e rispondenti alle normative vigenti.

Il Concessionario si impegna a far sì che tutti gli alimenti distribuiti agli utenti del servizio ristorante siano rispondenti e conformi alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, nazionali e comunitarie, concernenti l'acquisto, la consegna, la conservazione, la lavorazione e la distribuzione dei prodotti, l'igiene e la sanità degli stessi e delle materie prime impiegate e/o da impiegare.

Il Concessionario si impegna a mantenere in perfetta efficienza i locali e gli impianti messi a disposizione dall'Amministrazione, nonché le attrezzature, apparecchiature ed arredi da esso forniti in adempimento dell'obbligo di dotazione, applicando corretti metodi di pulizia ed uso, nel rispetto delle normative vigenti, in particolare in materia di sicurezza ed igiene.

In qualunque momento l'Amministrazione concedente potrà effettuare verifiche dello stato degli immobili, degli arredi e delle attrezzature, con l'avvertimento che in caso di danni imputabili direttamente o indirettamente ad imperizia, incuria, mancata manutenzione o comunque scorretto o anomalo utilizzo da parte del Concessionario – fatta salva la norma usura dovuta all'uso – quest'ultimo sarà tenuto a provvedere al ripristino entro i successivi 30 giorni dal rilievo sollevato dall'Amministrazione concedente.

#### **ART. 7 – VIGILANZA SULLA GESTIONE**

L'Amministrazione comunale, tramite propri incaricati di fiducia, si riserva la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento e senza obbligo di preavviso, controlli in merito all'organizzazione ed alla funzionalità del servizio.

Tali controlli potranno riguardare, tra l'altro:

- certificazioni e documenti previsti dal presente contratto;
- pulizia ed igiene delle attrezzature e degli ambienti;
- verifica dell'effettiva osservanza degli obblighi di manutenzione e sostituzione previsti dal presente contratto;
- controllo del personale;
- verifica dell'espletamento di prescrizioni e obblighi assunti dal Concessionario nel Piano della gestione e degli investimenti presentati in sede di offerta;
- stato d'usura e conservazione delle attrezzature, dei locali e degli impianti;
- verifica del grado di soddisfazione della clientela.

Al termine delle operazioni l'incaricato, eventualmente in contraddittorio con il Concessionario, procederà a redigere un verbale nel quale farà eventualmente risultare le proprie riserve.

Nel caso gli accertamenti rilevassero difformità di una qualsiasi delle prescrizioni sopra riportate, l'Amministrazione comunale potrà successivamente dare corso alle procedure di contestazione previste dall'art. 14) del presente contratto, con salvezza di ogni altro diritto e/o facoltà riconosciute dal presente contratto.

In tal caso il Concessionario sarà altresì tenuto al rimborso delle spese sostenute dall'Amministrazione comunale per le verifiche effettuate.

#### **ART. 8 – RICONSEGNA DI LOCALI ED ATTREZZATURE**

I locali e le aree esterne, presi in consegna dal Concessionario all'inizio della concessione, dovranno essere restituiti alla scadenza della stessa ovvero in ogni ipotesi di anticipato scioglimento del presente contratto in buono stato, anche di efficienza per quanto riguarda impianti, attrezzature e macchinari.

All'uopo il Concessionario dovrà convocare per iscritto l'Amministrazione concedente al fine di verificare nel contraddittorio lo stato finale di locali ed attrezzature - quest'ultime da mantenersi sempre nella loro consistenza originaria con obbligo del Concessionario della loro eventuale reintegrazione ovvero dell'obbligo di corrispondere il relativo "valore a nuovo", siccome previsti al precedente art. 2) - e procedere alla loro riconsegna, da far constare con apposito verbale sottoscritto tra le parti.

Con la sottoscrizione del presente contratto il Concessionario, in ogni caso di cessazione del rapporto concessorio, autorizza ora per allora l'Amministrazione comunale ad eseguire, in suo nome e conto, la volturazione di tutte le autorizzazioni e le licenze in essere a favore dell'Amministrazione stessa ovvero del nuovo gestore, prestandosi in ogni caso affinché tali soggetti possano risultare i nuovi intestatari di licenze ed autorizzazioni già esercitate dal Concessionario.

#### **ART. 9 – OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE**

L'Amministrazione, per l'espletamento del servizio oggetto del presente contratto, si impegna a :

- fornire i locali, comprensivi di impianti ed attrezzature nella consistenza prevista dai relativi allegati tecnici, per l'espletamento del servizio affidato in concessione;
- garantire il pacifico godimento al Concessionario del compendio a destinazione campeggio previsto dal presente contratto;
- consentire la volturazione di eventuali licenze urbanistiche ovvero consegnare certificazioni funzionali all'esercizio dell'attività oggetto del presente affidamento.

L'Amministrazione comunale è esonerata da ogni responsabilità per uso improprio, incendio, danneggiamento e/o furto delle attrezzature e degli arredi presenti all'interno della struttura ricettiva, rischi per i quali il Concessionario resta tenuto a stipulare idonea copertura assicurativa.

#### **ART. 10 – ALTRI OBBLIGHI E SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del Concessionario:

- le spese afferenti agli adempimenti finalizzati all'ottenimento di tutte le licenze e/o autorizzazioni necessarie all'espletamento dell'attività oggetto della concessione;
- le spese per l'adozione di tutti i provvedimenti e di tutte le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità dei dipendenti e delle persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati e per l'adeguamento alle normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro;
- le spese finalizzate all'esecuzione degli opportuni controlli sugli impianti;
- le spese relative alla pulizia dei locali, ivi comprese le aree esterne, nonché delle attrezzature e, in generale, di tutto quanto utilizzato per l'esecuzione del servizio;
- le spese per i consumi concernenti l'energia elettrica (luce, forza motrice), il gas e l'acqua, per i costi del servizio di riscaldamento e condizionamento;
- le spese eventualmente necessarie per garantire la disinfestazione ovvero la derattizzazione di tutti i locali destinati al servizio in oggetto;
- le spese inerenti la stipula del contratto, compresa la registrazione, i diritti di segreteria e le eventuali imposte e bolli per atti inerenti al servizio in oggetto, così come quelle afferenti la sua anticipata risoluzione;
- il risarcimento per danni provocati per incuria o dolo ai locali, agli impianti ed alle attrezzature affidati in concessione.

Il Concessionario è tenuto, nella sua veste di imprenditore e datore di lavoro, ad osservare tutti gli obblighi in materia di retribuzione, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazione antinfortunistica, libretti di idoneità sanitaria e ogni altro adempimento, prestazione e obbligo inerente il rapporto di lavoro col personale dipendente, derivante da leggi e contratti in vigore e che dovessero intervenire in corso di vigenza del contratto, sollevando l'Amministrazione concedente da ogni responsabilità al riguardo.

Al riguardo trova applicazione l'art. 32 della L.P. 9 marzo 2016 n.2, che impone all'affidatario del servizio l'applicazione ai propri dipendenti di condizioni economico-normative non inferiori a quelle previste dal contratto nazionale di lavoro di riferimento e dall'eventuale contratto integrativo provinciale.

L'Amministrazione, in conformità a quanto stabilito al precedente art.7), si riserva la facoltà di effettuare direttamente tutte le verifiche che riterrà opportune e di coinvolgere l'Ispettorato del Lavoro ed ogni altra Autorità Pubblica di controllo al fine di assicurarsi che il Concessionario osservi le prescrizioni suddette.

Il Concessionario è unico responsabile nei confronti del personale impiegato e dei terzi nell'espletamento del servizio. Egli è obbligato ad osservare la normativa vigente a tutela dei lavoratori, sotto ogni profilo, anche quello previdenziale e della sicurezza, assumendo sotto tale aspetto la qualifica di datore di lavoro, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., tenuto come tale a garantire i relativi versamenti nonché tutti gli adempimenti anche di carattere fiscale.

#### **ART. 11 – RIPARTIZIONE DEI RISCHI - RESPONSABILITA' - COPERTURE ASSICURATIVE**

Con la sottoscrizione del verbale di consegna il Concessionario assume la veste di custode degli immobili e delle aree oggetto della presente concessione e, come tale, responsabile di ogni fatto o atto dannoso che dovesse verificarsi all'interno dell'area a campeggio e relative pertinenze.

Il Concessionario è tenuto quindi responsabile di tutti i danni a persone o cose che potessero derivare a terzi, in dipendenza dell'esercizio dell'attività svolta in regime di concessione e pertanto solleva e tiene indenne fin d'ora l'Amministrazione concedente da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi quali fossero o si ritenessero danneggiati, considerandosi quali terzi, oltre ai fruitori del servizio stesso, l'Amministrazione concedente, gli eventuali dipendenti del Concessionario che operano presso i locali oggetto della presente concessione, nonché ogni altra persona presente occasionalmente presso gli stessi.

Il Concessionario si obbliga a sollevare l'Amministrazione concedente da qualunque pretesa, azione o molestia che possa derivare da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi, con possibilità di rivalsa in caso di condanna.

Le spese ed i danni che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere a tale titolo dovranno essere in ogni caso rimborsate da parte del Concessionario.

Il Concessionario è sempre responsabile, sia verso l'Amministrazione sia verso i terzi, dell'esecuzione del servizio assunto. Esso è pure responsabile dell'operato e del contegno dei suoi dipendenti e degli eventuali danni che dal personale o dai mezzi impiegati potranno derivare all'Amministrazione o a terzi.

In caso di eventi naturali di eccezionale portata, ossia di calamità naturali o eventi di forza maggiore (ad esempio: terremoto; alluvioni e inondazioni; franamento; valanghe e

slavine; terremoto; etc.) che dovessero rendere completamente inagibile la struttura e quindi impossibile la gestione dei servizi oggetto di concessione, il presente contratto dovrà considerarsi risolto per impossibilità sopravvenuta della prestazione, ai sensi dell'art. 1463 c.c., con esclusione di ogni diritto del Concessionario a pretendere risarcimenti ovvero indennizzi di sorta per i danni cagionati ai beni mobili di cui risulta titolare ovvero per la mancata prosecuzione dell'attività.

L'eventuale distruzione e/o danneggiamento di arredi, attrezzature ed apparecchiature di proprietà del Concessionario conseguente a calamità naturali e/o ad eventi di forza maggiore dovrà essere oggetto di idonea copertura assicurativa da parte del Concessionario, con costi a suo esclusivo carico, il quale in tale caso avrà diritto a riscuoterne il relativo indennizzo.

L'eventuale inagibilità della struttura conseguente agli accadimenti sopra menzionati, tale da rendere soltanto parziale la possibilità di godimento degli immobili e delle aree oggetto del presente contratto, comporterà il diritto del Concessionario ad ottenere un'equa proroga della durata contrattuale prevista al precedente art.3), la cui misura le parti dovranno determinare di comune accordo ovvero, in alternativa, il diritto di recedere dal presente contratto senza diritto a conguagli, risarcimenti e/o indennizzi, diritto di recesso che potrà essere esercitato anche qualora le parti non dovessero accordarsi circa la misura della predetta proroga.

Qualora nel corso del rapporto concessorio dovessero verificarsi mutamenti della normativa tali da comportare a carico del Concessionario l'obbligo imperativo di adeguare i fabbricati e gli impianti oggetto di concessione, resta convenuto che, previo assenso scritto dell'Amministrazione ai sensi del precedente art. 6, i relativi oneri economici saranno sostenuti in via esclusiva dal Concessionario medesimo il quale, a fronte di ciò, avrà diritto ad ottenere dall'Amministrazione concedente un'equa proroga della durata contrattuale prevista al precedente art.3), la cui misura le parti dovranno determinare di comune accordo. E' fatta salva comunque la facoltà dell'Amministrazione di procedere al rimborso delle spese sostenute dal gestore, direttamente o tramite compensazione in riduzione del canone dovuto dal Concessionario, al fine di ristabilire l'equilibrio economico-finanziario.

Qualora peraltro tali oneri dovessero risultare esorbitanti e compromettere l'economicità della gestione del servizio, al Concessionario sarà consentito di recedere dal presente contratto senza diritto a conguagli, risarcimenti e/o indennizzi; tale diritto di recesso

spetterà anche qualora le parti non dovessero accordarsi circa la misura della predetta proroga contrattuale.

Resta salvo anche in questo caso l'obbligo del Concessionario di offrire il trasferimento delle dotazioni secondo quanto disposto dal precedente art.2).

Fermo quanto sopra, le parti prendono atto che il compendio immobiliare a destinazione campeggio è coperto da polizza "All Risks" nell'ambito della copertura assicurativa globale che l'Amministrazione comunale ha in essere per il proprio patrimonio, con esclusione della copertura dell'eventuale contenuto, con tale termine intendendosi riferire ad arredi, mobilio, suppellettili, attrezzature, apparecchiature, altri beni mobili, etc.

Restano peraltro a carico del Concessionario gli oneri per le coperture assicurative dei rischi attinenti:

- ai danni, a qualunque titolo cagionati, provocati a dipendenti, utenti e terzi nell'esercizio delle attività svolte all'interno dei locali e delle aree scoperte concesse in godimento (RCT e RCO), in conformità a quanto previsto dall'art. 13 comma 1 lett.g) della L.P. 04 Ottobre 2012 n.19, ivi compresa la copertura del cd. rischio locativo, per un massimale non inferiore ad Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero);
- ai danni conseguenti a furto, incendio, scoppio ed esplosione nonché atti vandalici, provocati agli arredi, al mobilio, alle attrezzature ed ai beni mobili presenti e sistemati all'interno dei locali concessi in godimento per la gestione del servizio, ivi compresa la loro distruzione conseguente a fenomeni ed eventi naturali quali franamenti, valanghe, slavine, allagamenti, terremoto, etc. (assicurazione del contenuto), per un massimale non inferiore ad Euro 300.000,00= (euro trecentomila virgola zero zero).

L'Amministrazione comunale prende atto che il Concessionario, a garanzia dei suddetti rischi, ha stipulato in data ..... con la Compagnia .....

- la polizza assicurativa di responsabilità civile RCT e RCO N. .... per un massimale di Euro ..... (euro .....), a copertura dei rischi derivanti dall'attività svolta presso i locali oggetto delle presente concessione, comprensiva anche del cd. rischio locativo (**Allegato E**);
- la polizza assicurativa contro i danni N. ...., per un massimale pari ad Euro ..... (euro ..... ), (**Allegato F**) a copertura del rischio di furto, incendio e/o distruzione di beni, arredi, attrezzature ed apparecchiature presenti

all'interno ovvero all'esterno dei locali, facenti parte della dotazione prevista dall'art. 2) del presente accordo.

L'esistenza, la validità e l'efficacia delle polizze assicurative previste dal presente articolo per tutta la durata del contratto costituisce condizione essenziale per l'Amministrazione concedente e, pertanto, qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto potrà essere risolto ad iniziativa dell'Amministrazione concedente.

Il Concessionario resta tenuto, alla scadenza di ogni annualità, a fare consegna all'Amministrazione comunale della documentazione atta a dimostrare gli eventuali rinnovi della polizza nonché il regolare pagamento dei premi.

#### **ART. 12 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DI SUBCONCESSIONE**

E' vietata la cessione del presente contratto, anche parziale, così come è fatto altresì divieto all'Aggiudicatario di provvedere alla subconcessione di parte ovvero di tutti i servizi compresi nel presente affidamento, a qualunque titolo essa avvenga.

L'eventuale cessione e/o affitto di azienda poste in essere dal Concessionario a favore di terzi non determinano l'automatico subingresso dell'acquirente ovvero dell'affittuario, a titolo definitivo ovvero provvisorio, nel contratto di concessione stipulato dall'Amministrazione comunale con l'aggiudicatario. Il subentro nel contratto di concessione resta subordinato ad autorizzazione in forma scritta assunta dall'Amministrazione, la quale potrà negarla per ragioni di opportunità, dovendo comunque valutare, in caso positivo, se il soggetto subentrante sia in possesso di tutti i requisiti previsti dalla legge e dal Bando di gara.

Si precisa altresì che la cessione a terzi, così come l'affitto, non potrà comunque avvenire nel corso dei primi 3 (tre) anni di decorrenza del contratto di concessione, pena la risoluzione immediata dell'affidamento.

#### **ART. 13 – GARANZIE**

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la stipula del presente contratto il Concessionario consegna all'Amministrazione concedente una garanzia fideiussoria "a prima richiesta", avente le caratteristiche stabilite dal paragrafo ..... del Bando di gara, dell'importo complessivo di euro 99.000,00=

(novantanovemila virgola zero zero) rilasciata da ..... in data ..... con scadenza prevista al termine della concessione ....., che viene allegata in copia al presente contratto (**Allegato G**) per costituirne parte integrante e sostanziale.

Tale fideiussione (*bancaria/assicurativa*) garantisce l'Amministrazione comunale, per l'intera durata contrattuale, in relazione a qualsivoglia onere derivante dal mancato o inesatto adempimento agli obblighi previsti a carico del Concessionario dal presente contratto, con diritto di procedere alla sua escussione, in tutto o in parte, ogniqualvolta sia configurabile un inadempimento del Concessionario al presente contratto.

In ogni caso la garanzia sarà posta all'incasso per l'intero importo laddove l'Amministrazione concedente si avvalga della clausola risolutiva espressa ovvero sia dichiarata la decadenza dalla concessione, secondo quanto previsto all'art.15 del presente contratto.

A titolo esemplificativo, detta fideiussione dovrà garantire l'Amministrazione comunale per il mancato o tardivo pagamento del canone, per il pagamento delle penali espressamente stabilite a carico del Concessionario dal presente contratto, per il pagamento dell'indennità sostitutiva del preavviso in caso di illegittimo recesso del Concessionario, per il risarcimento del danno comunque cagionato all'Amministrazione concedente nonché per l'eventuale obbligo di reintegrazione delle dotazioni ovvero per il risarcimento del danno per equivalente secondo quanto stabilito al precedente art.2).

Il Concessionario resta comunque obbligato a procurare, almeno sei mesi prima della sua naturale scadenza, il rinnovo e/o la proroga della garanzia fideiussoria in tutte le ipotesi di proroga del termine di durata contrattuale prevista all'art. 3) del presente contratto.

Il Concessionario resta altresì obbligato a procurare la reintegrazione della garanzia fideiussoria, affinché essa risulti sempre capiente sino alla concorrenza del suo ammontare massimo, qualora essa sia stata parzialmente o totalmente escussa nel corso del rapporto contrattuale, pena la risoluzione ex art. 1456 c.c. del presente contratto.

La garanzia sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione concedente, alla riconsegna del compendio immobiliare e previa verifica della piena, corretta e puntuale esecuzione di tutti gli obblighi previsti a carico del Concessionario, ivi compresi quelli relativi al corretto pagamento della cd. fee nonché di trasferimento delle dotazioni di cui all'art.2) del presente accordo.

#### **ART. 14 – RILIEVI, CONTESTAZIONI DI ADDEBITO E PENALITÀ**

Fermi i controlli e le sanzioni di carattere amministrativo previste dall'art. 21 della L.P. n. 19/2012, qualora, anche in esecuzione dell'attività di vigilanza prevista dal precedente art.7) siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere del Concessionario derivante dal presente contratto, violazione di norme di legge o di regolamenti ovvero semplici criticità nella gestione del servizio tali comunque da compromettere il rapporto fiduciario con l'Amministrazione concedente, quest'ultima contesterà gli addebiti al Concessionario con le modalità di seguito descritte:

- con i “*rilievi*”, ossia con azioni di avvertimento tramite le quali l'Amministrazione concedente comunica formalmente al Concessionario gli aspetti critici del servizio rilevati e richiede chiarimenti scritti. I rilievi inerenti le non conformità al servizio sono contestati tempestivamente al Concessionario mediante comunicazione di posta elettronica certificata o per raccomandata A/R entro 5 (cinque) giorni dal riscontro;
- con le “*formali contestazioni di addebito*”, qualora il Concessionario non ottemperi alla richiesta di chiarimenti nei successivi 5 giorni, ovvero nei casi in cui l'Amministrazione Comunale riscontri successivamente alla violazione la reiterazione di quanto contestato ovvero la sua mancata eliminazione, da comunicare al Concessionario, per raccomandata A.R. e/o posta elettronica certificata nei successivi 7 giorni;
- con l'applicazione delle “*penalità*” di seguito previste, qualora entro 8 (otto) giorni dalla data di ricevimento della contestazione, il Concessionario non dovesse fornire alcuna motivata giustificazione, ovvero le motivazioni e le giustificazioni non fossero ritenute meritevoli di accoglimento.

Ferma ed impregiudicata la facoltà dell'Amministrazione comunale di dichiarare la decadenza dalla concessione ovvero di contestare la risoluzione del presente contratto, al ricorrere dei relativi presupposti, le “*penalità*” previste a carico del Concessionario per il servizio oggetto del presente affidamento sono le seguenti:

- per l'inosservanza da parte del Concessionario dell'obbligo di offrire in trasferimento al nuovo subentrante ovvero all'Amministrazione comunale la dotazione di arredi ed attrezzature in ipotesi di estinzione anticipata del rapporto concessorio, secondo quanto previsto dal precedente art.2), una penale di €. 10.000,00=, salvo in ogni caso il diritto dell'Amministrazione a pretendere il controvalore a nuovo dei beni non trasferiti spontaneamente;

- per il mancato avvio del servizio nel termine perentorio stabilito dall'art.5), una penale giornaliera pari ad €.150,00= (euro centocinquanta virgola zero zero) da corrispondere sino ad avvenuta apertura delle strutture alla clientela;
- per la chiusura ingiustificata del servizio, anche riferibile al solo ristorante, qualora effettuata nel periodo minimo previsto dal presente contratto (anche se proposto in sede di gara), una penale giornaliera pari ad €. 200,00= (duecento virgola zero zero) da corrispondere sino alla riapertura del servizio;
- per l'inosservanza del piano di gestione presentato in sede di offerta, una penale pari ad €. 500,00= (cinquecento virgola zero zero) per ogni singola contestazione;
- per l'inosservanza del Piano d'investimenti presentato in sede di offerta, una penale di €. 5.000,00 = (cinquemila virgola zero zero) per ogni singola contestazione, ferma ed impregiudicata la facoltà di risolvere il contratto prevista al successivo art.15);
- per l'inosservanza degli obblighi fiscali, assicurativi e previdenziali nei confronti dei lavoratori ed addetti, una penale pari ad €. 1.000,00= (mille virgola zero zero) per ogni singola contestazione;
- per l'inosservanza dei divieti di procedere a cambio di destinazione d'uso, anche parziali, del compendio immobiliare ovvero di procedere ad interventi di miglioria non preventivamente autorizzati da parte dell'Amministrazione concedente, una penale pari ad €. 2.000,00= (duemila virgola zero zero) per ogni singola contestazione;
- per l'inosservanza di divieti ovvero di prescrizioni imposte dalla legge o dai relativi regolamenti in materia di gestione delle strutture ricettive ovvero di esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, una penale pari ad €. 1.000,00= (mille virgola zero zero) per ogni singola contestazione;
- per l'eventuale ritardata riconsegna del compendio immobiliare alla naturale scadenza contrattuale ovvero in ogni caso di ritardata riconsegna alla cessazione anticipata del rapporto, non dovuta a fatto e colpa dell'Amministrazione concedente, una penale pari ad €. 200,00= (duecento virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo e sino alla sua riconsegna spontanea o coattiva;
- per la ritardata corresponsione del canone di concessione, una penale pari ad €. 50,00= (cinquanta virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo maturato;
- per il mancato inoltro all'Amministrazione concedente, nei termini previsti, della documentazione contabile necessaria alla verifica della debenza delle somme previste al precedente art.4), in attuazione del meccanismo di revenue sharing, una penale pari ad

€2.000,00= (duemila virgola zero zero), fatto salvo in ogni caso il diritto dell'Amministrazione ad introitare tale emolumento.

L'unica formalità richiesta per l'irrogazione delle penalità è la contestazione dell'infrazione commessa mediante richiamo scritto e notificato nei termini sopra menzionati.

Le penali saranno incamerate da parte dell'Amministrazione comunale mediante l'escussione diretta della fideiussione, che dovrà di volta in volta essere reintegrata secondo quanto previsto dal precedente art. 13).

### **ART. 15 – DECADENZA, REVOCA E RISOLUZIONE**

Il Concessionario decade dalla presente concessione per la gestione del servizio affidato, oltre che nei casi stabiliti dall'art. 176 comma 1° D.Lgs. 50/2016, anche nei seguenti casi:

- nel caso si dovesse riscontrare la non veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara;
- nel caso di cessione, sub concessione ovvero subappalto a terzi, non autorizzati dall'Amministrazione comunale, del servizio oggetto della presente concessione;
- nel caso di fallimento, scioglimento o altra causa di estinzione del Concessionario.

La decadenza dalla concessione opera inoltre di diritto quando nei confronti del Concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi della Legge 31.5.1965, n. 575 e successive modificazioni e integrazioni. La decadenza viene contestata dall'Amministrazione concedente con specifico atto da notificare al Concessionario.

L'Amministrazione comunale può procedere alla revoca unilaterale della concessione per rilevanti motivi di pubblico interesse. La revoca della concessione è disposta con specifico atto del Comune, previo congruo preavviso non inferiore comunque a mesi 12 (dodici) ed ha effetto con decorrenza dal 31 dicembre dell'anno stabilito nel provvedimento medesimo. L'eventuale esercizio della potestà di revoca da parte dell'Amministrazione comporta il diritto del Concessionario, in deroga all'art. 176 comma 4° D.Lgs. 50/2016, a pretendere dall'Amministrazione concedente un indennizzo – da destinare prioritariamente al rimborso degli eventuali debiti finanziari - corrispondente al valore contabile dei cespiti, al momento dell'esercizio della revoca, facenti parte dell'obbligo di dotazione di cui al precedente art.2) nonché la dispensa dall'obbligo di corresponsione del canone riferito all'annualità nella quale la revoca deve avere effetto.

L'Amministrazione comunale si riserva ampia ed insindacabile facoltà di risolvere in qualsiasi momento il presente contratto, ai sensi dell'art. 1453 e ss. del Codice Civile, qualora il Concessionario si renda inadempiente anche ad uno soltanto degli obblighi contrattuali previsti dal presente accordo.

In particolare l'Amministrazione concedente potrà ritenere risolto il presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod.civ., al verificarsi dei seguenti inadempimenti posti in essere dal Concessionario, riportati qui di seguito a mero titolo esemplificativo:

- nel caso in cui il Concessionario abbia intrapreso l'attività di gestione in mancanza delle prescritte autorizzazioni provinciali e comunali;
- nel caso in cui il Concessionario non abbia correttamente adempiuto, entro i termini stabiliti, agli obblighi di dotazione previsti alle lettere a) e b) dell'art.2;
- nel caso in cui il Concessionario abbia disposto la chiusura ingiustificata del servizio ricettivo ovvero anche soltanto di quello annesso della ristorazione ad utenti e clienti per un periodo di tempo superiore a gg. 30;
- nel caso in cui il Concessionario non assicuri la gestione unitaria e contestuale del servizio affidato, non assicurando l'esercizio dell'attività relativa al campeggio con quella relativa alla ristorazione proposta in sede di gara e prevista dalla Relazione Tecnica;
- nel caso in cui il Concessionario abbia provveduto ad effettuare modifiche dello stato dei luoghi ovvero opere sui beni concessi in godimento senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione concedente;
- nel caso in cui il Concessionario non abbia regolarmente adempiuto agli obblighi assicurativi stabiliti al precedente art.11);
- nel caso in cui il Concessionario abbia subito almeno tre contestazioni, comprese nell'arco temporale di tre anni, da parte delle autorità preposte alla vigilanza per violazione di carattere sanitario, contributivo e previdenziale, di sicurezza sui luoghi di lavoro nonché da parte dell'autorità preposta all'irrogazione delle sanzioni stabilite dall'art. 21 della L.P. n. 19/2012;
- nel caso in cui il Concessionario abbia omissso o ritardato il pagamento del canone e delle somme previste dall'art.4) del presente contratto per un termine superiore a gg. 60;
- nel caso in cui al Concessionario siano stati contestati addebiti, per almeno 3 volte nell'arco temporale di un anno, relativi alla violazione di obblighi, doveri e prescrizioni previste nei Piani di gestione del Servizio oggetto di offerta in sede di gara.

- nel caso in cui il Concessionario, richiesto di provvedere alla integrazione delle dotazioni nel corso del rapporto contrattuale secondo quanto stabilito al precedente art.2), non vi abbia adempiuto;

- nel caso in cui il Concessionario, richiesto di provvedere all'integrazione ovvero alla ricostituzione della garanzia fideiussoria in caso di sua escussione anche parziale, non vi abbia provveduto.

In caso di risoluzione contrattuale, l'Amministrazione concedente potrà procedere all'escussione dell'intera garanzia fideiussoria costituita dal Concessionario, in applicazione delle penali previste e fatto in ogni caso salvo il risarcimento del maggior danno.

#### **ART. 16 – MODIFICA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI**

Alle modifiche del contratto intervenute durante il periodo di validità dello stesso si applicano le disposizioni previste dall'art. 27 della L.P. 9 marzo 2016 n.2.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del presente contratto, ivi comprese quelle di registrazione ed eventuale intavolazione, così come i diritti di segreteria e bollatura degli atti, sono a carico esclusivo del Concessionario.

#### **ART. 17 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI**

Al Concessionario è fatto obbligo di osservare gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii.

#### **ART. 18 – ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA**

Il Concessionario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva degli attestati n. .... e n. .... di data ....., a firma del geom. Sergio Pisoni, con studio in Lasino (TN) via Lagolo n.9, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio, ai sensi dell'art. 6, comma 3 del D.Lgs n. 192/2005 e ss.mm.ii. (**Allegato H**).

#### **ART. 19 – CONTROVERSIE**

Per le eventuali controversie che dovessero sorgere in ordine alla concessione in oggetto, afferenti la sfera degli interessi legittimi e/o dei diritti soggettivi, è competente esclusivamente il Tribunale di Giustizia Amministrativa di Trento.

### **ART. 20 - RICHIAMI NORMATIVI**

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno espresso richiamo alle disposizioni del Codice Civile, alle leggi in materia di ricettività turistica all'aperto ed esercizio di attività per la somministrazione di alimenti e bevande nonché agli usi in quanto applicabili.

### **ART. 21 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E PRECISAZIONI**

Con la sottoscrizione della presente concessione ambo le parti autorizzano reciprocamente il trattamento dei loro dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m., di cui sono state rese edotte con opportuna informativa.

A tutti gli effetti della presente concessione, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari ed anche ai fini della competenza giurisdizionale, il Concessionario dichiara di eleggere domicilio nella propria sede legale in \_\_\_\_\_ – Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_.

L'Amministrazione concedente elegge domicilio presso la propria sede legale in Dreana (TN) – Via Roma ..... – Palazzo Municipale.

### **ART. 22 – SPECIFICA APPROVAZIONE PER ISCRITTO**

Ai sensi dell'articolo 1341 del codice civile, le parti dichiarano di approvare specificatamente le clausole di cui agli articoli 2 (Dotazione minima obbligatoria per lo svolgimento del servizio); 3 (durata della concessione); 4 (canone di concessione); 5 (modalità di gestione del servizio); 6 (Obblighi ed oneri inerenti la gestione del servizio); 7 (Vigilanza sulla gestione); 10 (altri obblighi e spese a carico del Concessionario); 11 (Ripartizione dei rischi – Responsabilità – Coperture assicurative); 12 (Divieto di cessione del contratto e di cessione dell'azienda); 13 (Garanzie); 14 Rilievi, contestazioni di addebito e penalità); 15 (Decadenza, revoca e risoluzione); 16 (spese contrattuali); 19 (Controversie); 21 (Trattamento dei dati personali).

### **ART. 23 – ALLEGATI**

Costituiscono allegati al presente Capitolato Speciale, a far parte integrante e sostanziale di esso, i seguenti documenti:

A) Planimetria generale e relative tavole per l'individuazione dei fabbricati e degli spazi esterni oggetto di concessione (1A/2A/3A/4A/5A/6A);

- B) Relazione Illustrativa delle dotazioni, dei cespiti e degli impianti;
- C) Relazione Tecnica presentata dall'Aggiudicatario del servizio;
- D) Elenco descrittivo delle dotazioni complessive comprendente tutti i cespiti, le attrezzature e gli impianti da fornire/realizzare a cura del Concessionario;
- E) Polizza assicurativa RCT / RCO .....
- F) Polizza assicurativa danni al contenuto .....
- G) Garanzia fideiussoria N. ....
- H) Attestazione di prestazione energetica

§ § §

Di quanto sopra è stato redatto il presente contratto che, previa lettura fattane alle parti, compresi gli allegati, dalle stesse viene confermato e sottoscritto insieme con me ed in mia presenza.

Questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e vigilanza, consta di n. \_\_\_\_ (\_\_\_\_) pagine, di cui la \_\_\_\_\_ contenente n. \_\_\_\_ (\_\_\_\_) righe e le sottoscrizioni.

p. IL COMUNE DI DRENA  
 IL RESPONSABILE DEL  
 SERVIZIO TECNICO

P. LA SOCIETA' \_\_\_\_\_

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

IL SEGRETARIO GENERALE

- ..... -