

CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’AREA DI SOSTA CAMPER ATTREZZATA QUALE STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA ED UBICATA NEL COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO, LOCALITÀ ANDOLACCIO.

L’anno 2016, il giorno _____, del mese di _____, presso la residenza comunale posta nel Viale della Repubblica, 24 a Barberino di Mugello (FI),

TRA

1. Il Comune di Barberino di Mugello (C.F. n. 00649380482) con sede legale a Barberino di Mugello, Viale della Repubblica n. 24, in persona del Dott. Jacopo De Luca, nato a Firenze (FI) il 28-07-1974, CF. DLCJCP74L28D612S nella sua qualità di Responsabile del Settore Servizi Amministrativi, in esecuzione del Decreto sindacale n. 22/2016, in seguito denominato “Parte concedente”;

E

2. L’Impresa/associazione (C.F./P.IVA n. _____), con sede legale a _____ in Via _____, rappresentata per la firma del presente atto da _____, nato a _____ il _____, CF. _____, nella sua qualità di Legale rappresentate _____, in seguito denominata “Parte concessionaria”;

che intervengono in rappresentanza delle rispettive parti e dichiarano di essere in possesso delle attribuzioni, nelle rispettive qualità, riguardanti la rappresentanza ed i poteri contrattuali necessari alla stipula del presente atto,

RICHIAMATI:

La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 22.03.2016 con la quale è stato approvato il nuovo Regolamento comunale dell’area camper attrezzata ubicata in Barberino di Mugello, Località Andolaccio;

L’atto di indirizzo n. 46 deliberato dalla Giunta Comunale in data 08.04.2016 con il quale il Comune di Barberino di Mugello ha determinato le modalità di concessione della ricordata area di sosta camper;

La Deliberazione di Giunta comunale n. 53 del 15.04.2016 di approvazione del presente schema di convenzione;

La Determinazione del Responsabile Settore Servizi Amministrativi n. ---- del ----con cui sono stati approvati l’avviso ad evidenza pubblica ed i relativi allegati;

La Determinazione del Responsabile Settore Servizi Amministrativi n. ---- del ---- di aggiudicazione definitiva dell’area di sosta camper attrezzata;

PREMESSO :

Che con verbale di data ----- la concessione in oggetto è stata aggiudicata all’impresa/associazione -----
-----con sede a -----, per un importo di euro -----annui, a seguito del rialzo offerto pari all’importo di euro -----rispetto all’importo posto a base d’asta di euro 1.500 (millecinquecento/00) annui. -----

I sunnominati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente contratto, compresi gli atti succitati anche se non materialmente allegati.-----

Ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Oggetto della concessione

1. Oggetto della presente concessione è il servizio di gestione e custodia dell'area attrezzata per camper e caravan sita in Barberino di Mugello, Loc. Andolaccio.
2. La Parte concedente concede in uso alla Parte concessionaria, che accetta, l'area di sosta camper attrezzata, quale struttura turistico ricettiva ai sensi dell'art. 31 della L.R. 42/2000, per la sosta ed il soggiorno esclusivo dei camper in località Andolaccio nel Comune di Barberino di Mugello.
3. L'area è riservata esclusivamente alla sosta temporanea e al soggiorno di camper, per un periodo non superiore a 72 ore, secondo quanto disposto dall'art. 31 della L.R. 42/2000, dall'art. 21 e dall'Allegato g) del regolamento di attuazione della ricordata L.R. approvato il 23 aprile 2001 con n. 18/R.
4. La gestione deve assicurare la piena funzionalità dell'area secondo quanto disposto dall'apposito Regolamento comunale dell'area approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22.03.2016.

Art. 2 – Descrizione dell' area camper attrezzata

1. L'area suddetta, di cui la Parte concedente detiene il diritto d'uso, si estende su di una superficie di 13.700 mq ed insiste su porzione di particella catastale distinta al foglio n. 97, particella 944, adibita ad area di sosta camper attrezzata.
2. L'area di sosta camper è attrezzata con locali la cui struttura è realizzata con materiali ecocompatibili in cui sono posizionati i servizi igienico - sanitari, bagno per disabile, docce, lavaggio stoviglie e lavatoi ed una reception/accoglienza turisti.
3. Lo spazio è dotato di illuminazione generale e di n. 36 punti di attacco per corrente elettrica, nonché di un punto di carico di acqua e due punti di scarico acque nere debitamente segnalati.
4. In ragione del numero dei servizi presenti l'area di sosta camper attrezzata può accogliere contemporaneamente un bacino massimo di utenza pari a n. 150 ospiti, e comunque non più di n. 50 autocaravan, corrispondenti alle attuali n. 50 piazzole.
5. All'interno delle zone a verde sono altresì individuabili un'area pic-nic, un'area adibita al barbecue, un'area per il gioco dei bambini, un'area dedicata al posteggio e noleggio biciclette. Le aree in questione non risultano essere attrezzate al momento.
6. Limitrofi all'area di sosta camper attrezzata, ma indipendenti da essa ed estranei alla presente convenzione, e sono presenti:
 - un parcheggio auto posto all'esterno dell'area a servizio dei visitatori del parco di Bilancino;
 - un campo da volley per i fruitori del Parco e del Lago;
 - una pista ciclabile, aperta a tutti, che consente di visitare il territorio naturale e cittadino circostante.
7. L'area camper attrezzata è soggetta alle speciali disposizioni comunali e sovra comunali che la qualificano quale area di Protezione Civile. Nell'area sono pertanto ubicate strutture poste al servizio della medesima Protezione civile cui la Parte Concessionaria deve sempre garantire l'accesso con le modalità e tempistiche descritte di seguito.
8. All'interno dell'area è presente una stazione radio base per telefonia mobile cui la Parte Concessionaria deve sempre garantire l'accesso con le modalità e tempistiche descritte di seguito.
9. La Parte Concessionaria dichiara di aver preso visione dell'area e di accettare l'affidamento in concessione della medesima nello stato di fatto in cui si trova.

Art. 3 – Durata della concessione

1. La concessione in oggetto avrà la durata di 2 anni con inizio dal -----ed andrà a scadere il giorno -----, con possibilità di essere rinnovata per ulteriori due anni.-----
2. Alla scadenza della presente concessione l'area e le strutture concesse con le relative attrezzature dovranno essere riconsegnate alla Parte concedente in perfetta efficienza e stato di conservazione, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Art. 4 – Attività e orari di apertura

1. La Parte Concessionaria si impegna a garantire l'apertura dell'area sosta camper attrezzata dal 1 maggio al 30 settembre; sono comunque possibili altre aperture nel corso dell'anno o anche un'apertura annuale continuata.
2. Possono essere, altresì, autorizzate dalla Parte Concedente variazioni del periodo di apertura dell'area per giustificati motivi gestionali, di manutenzione e/o in particolari occasioni quali eventi o iniziative promosse in collaborazione con le Associazioni locali.

Art. 5 – Oneri a carico della Parte concessionaria

1. Sono a carico della Parte Concessionaria i seguenti oneri:
 - a) la gestione della struttura, che dovrà essere svolta garantendo la perfetta funzionalità, la sicurezza, l'igienicità della struttura stessa e dei relativi servizi, restando, pertanto, a carico del concessionario la responsabilità dei potenziali danni recati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione della gestione, sia per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici necessari, sia per difetto di sicurezza dell'intero complesso concesso in uso;
 - b) la pulizia periodica di tutti gli spazi dell'area concessa, includendo altresì la pulizia delle griglie e canali di scolo acque, sfalcio erba, rimozione infestanti, ecc;
 - c) la manutenzione ordinaria dell'area oggetto di concessione (ad esempio: riparazione elementi fissi quali fontane, griglie, accessi, sostituzione lampade, svuotamento periodico della vasca di scarico reflui, ecc.);
 - d) la manutenzione del fondo dell'intera area (ad esempio: chiusura di buche con materiale idoneo, normale ricarico del fondo delle piazzole, ecc.);
 - e) l'apertura e la chiusura dell'area camper secondo quanto sancito all'art. 4 del presente atto;
 - f) il pagamento dell'utenza idrico-fognaria ed elettrica relativa all'area in concessione per l'intera durata della concessione;
 - g) la corresponsione alla Parte Concedente della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, secondo quanto stabilito dal regolamento in vigore nel tempo;
 - h) le spese relative alla corresponsione degli stipendi o salari e conseguenti contributi previdenziali, mutualistici e assicurativi per tutto il personale dipendente e per ogni forma di rapporto di lavoro autonomo, che la Parte Concessionaria impiegherà nell'esercizio della concessione;
 - i) l'assunzione, in modo esclusivo, diretto e totale di ogni rischio e responsabilità sotto il profilo civile e penale inerente e conseguente all'utilizzazione dell'area ed alla gestione delle attività e dei servizi svolti;
 - j) l'ottenimento di tutti i titoli amministrativi (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta, ecc.) occorrenti per lo svolgimento dell'attività. Il mancato ottenimento anche di uno solo dei predetti titoli potrà costituire causa di risoluzione del presente atto;
 - k) la stipula di apposita polizza assicurativa di responsabilità civile specificamente inerente l'area, i suoi avventori, oltre che eventuali soggetti terzi, per un massimale non inferiore ad un milione di euro. Tale polizza e le ricevute di pagamento dei premi dovranno essere esibite su richiesta della Parte Concedente;
 - l) le imposte e le spese relative e conseguenti all'atto di concessione in uso, nessuna esclusa od eccettuata;
 - m) il servizio di sorveglianza e di ricevimento ai sensi dell'art. 24 del DPGR 23 aprile 2001, n. 18/R e ss.mm.ii, garantendo altresì l'assolvimento degli obblighi in materia di tutela e protezione dei dati personali ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196;
 - n) gli adempimenti inerenti il pronto soccorso di cui all'art. 28 del citato DPGR 23 aprile 2001, n. 18/R e ss.mm.ii;
 - o) la presentazione presso il Settore Servizi Amministrativi, con cadenza annuale, di una relazione concernente la gestione dell'attività svolta con il dettaglio:
 - del numero dei camperisti, della provenienza degli stessi e della tipologia di servizi di cui hanno fruito;
 - comunicazione delle tariffe applicate;
 - dei giudizi riferiti dai camperisti fruitori di tale servizio, sia al termine dell'utilizzo dell'area camper mediante la somministrazione di apposito questionario di gradimento, che nei siti, blog e social network maggiormente fruiti dai camperisti per la ricerca e valutazione delle aree di sosta e servizi per camperisti.
 - p) la corresponsione del canone annuo prestabilito allo scadere di ogni anno di gestione;

q) l'individuazione del Responsabile dell'area di sosta camper attrezzata, quale referente responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale e degli organi di Protezione civile.

2. La Parte Concessionaria è tenuta, altresì, a tenere in perfetta efficienza l'area e tutte le attrezzature. Non potrà alterare la destinazione delle aree, nel rispetto del Disciplinare di cui alla Deliberazione n. 8 di AATO 3 Medio Valdarno.-----

3. All'atto della scadenza della presente concessione, l'area di sosta camper attrezzata dovrà essere riconsegnata alla Parte concedente in perfetta efficienza e stato di conservazione, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

4. Dovrà essere tempestivamente segnalato alla Parte Concedente ogni anomalia o problema inerente gli impianti o gli immobili che richiedano un intervento di manutenzione straordinaria.

5. La Parte Concessionaria si impegna a sottostare a tutte le condizioni di carattere generale e particolare prescritte per l'utilizzo dei beni comunali, nonché alle disposizioni che dovessero essere impartite dalla Parte Concedente.

Art. 6 Area di Protezione Civile e presenza di stazione radio base mobile.

1. L'area è altresì individuata dal vigente Piano intercomunale di Protezione Civile come area di ricovero scoperta atta ad ospitare la popolazione in caso di emergenze o eventi calamitosi. In caso di emergenze o eventi calamitosi, su richiesta degli organi di protezione civile, il Responsabile dell'area dovrà provvedere a far sgomberare la stessa da cose e persone entro e non oltre due ore dalla richiesta. La Parte Concessionaria è, pertanto, tenuta a prestare la massima collaborazione ai competenti organi di protezione civile. In caso di irreperibilità o mancato adempimento da parte dei responsabili dell'area, i competenti organi di protezione civile, in possesso di una copia di emergenza delle chiavi dell'area, potranno accedervi senza ulteriore preavviso e svolgere tutte le necessarie attività inerenti le proprie funzioni.

Nell'area è previsto lo svolgimento di esercitazioni di protezione civile, che, salvo casi eccezionali, si terranno al di fuori del periodo di apertura obbligatorio. Il gestore è tenuto a rendere l'area disponibile, libera da persone o cose, in occasione di tali esercitazioni, che saranno preventivamente comunicate.

Nell'area sono altresì ubicati i locali della protezione civile. L'accesso a tali locali dovrà essere sempre possibile ed il Responsabile dell'area dovrà garantire che tale accesso non venga ostruito da cose, persone od attività. L'area rimarrà pertanto sempre accessibile al personale della protezione civile, che potrà accedervi in qualsiasi momento avvisando, con congruo anticipo, il Responsabile dell'area.

2. Nell'area è inoltre presente una stazione radio base per la telefonia mobile. Il Concessionario è tenuto a consentire l'ingresso agli addetti delle società incaricate di svolgere le attività di manutenzione ordinaria ed in caso di riparazione di eventuali guasti all'impianto.

3. Gli obblighi inerenti il coordinamento tra le attività di protezione civile, quelle inerenti la presenza della stazione radio base mobile e le ordinarie attività proprie dell'area camper vengono ulteriormente specificati nell'allegato documento unico di valutazione rischi da interferenze (DUVRI).

4. Il Concessionario dovrà nominare un Responsabile dell'area di sosta camper attrezzata comunicando alla Parte Concedente il suo nominativo ed i suoi dati personali, ivi incluso un numero di cellulare cui sia sempre reperibile: costui opererà come referente responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale e degli organi di Protezione civile.

Art. 7 – Oneri a carico della Parte Concedente

1. Sono a carico della Parte Concedente esclusivamente i seguenti oneri:

a) la consegna dell'area di sosta camper attrezzata risultante da apposito verbale di consegna redatto dal competente personale del Settore Tecnico dell'Amministrazione;

b) la vigilanza sull'andamento della gestione;

d) la manutenzione straordinaria dell'area e delle relative strutture e impianti.

2. L'esecuzione da parte dell'amministrazione comunale degli interventi di manutenzione straordinaria non sarà in ogni caso garantita nel caso in cui la necessità di tali interventi sia derivata da inottemperanza da parte della Parte Concessionaria alle operazioni di ordinaria manutenzione o da incuria, disattenzione, incompetenza da parte del medesimo, di terzi fornitori o fruitori dell'area. Gli interventi causati da incuria degli utenti saranno a carico del concessionario, il quale dovrà rivalersi nei confronti dei diretti responsabili.

3. La Parte concedente si riserva il diritto di ispezionare, in qualunque momento, l'area camper e il Concessionario si impegna a fornire tutte le informazioni che gli saranno richieste.

Art. 8 – Applicazione delle tariffe

1. Alla Parte Concessionaria spetta l'introito delle tariffe di fruizione dei servizi in misura non inferiore e né superiore a quelle indicate nell'atto di indirizzo giuntale n. 46 del 08.04.2016.
2. La Parte Concessionaria è tenuta ad esporre in luogo visibile al pubblico le tariffe d'uso per ogni singola attività svolta.

Art. 9 Responsabilità della Parte Concessionaria

1. Nella gestione e conduzione del bene concesso la Parte Concessionaria dovrà adottare tutte le necessarie misure o cautele a salvaguardia della moralità e sicurezza pubblica.
2. La Parte Concessionaria è custode e gestore dell'area di sosta camper attrezzata ed esonera espressamente la Parte Concedente da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti provocati a persone e/o a cose che potessero derivare da fatto doloso o colposo proprio o di terzi.
3. Qualora dovessero verificarsi incidenti o infortuni a persone o cose, la Parte Concedente non potrà essere chiamata in causa per il risarcimento dei danni a terzi, essendo unicamente responsabile la Parte Concessionaria. Quest'ultima, come previsto all'art. 5, dovrà provvedere a sue spese alla stipula di apposita copertura assicurativa. La polizza assicurativa di responsabilità civile deve inerire specificamente l'area, i suoi avventori, oltre che eventuali soggetti terzi, per un massimale non inferiore ad un milione di euro.

Art. 10 Divieto di sub concessione

1. La concessione non può essere ceduta o trasmessa a terzi.
2. E' fatto assoluto divieto al concessionario di sub concedere in tutto o in parte l'impianto oggetto del presente contratto oppure di cedere il contratto medesimo.

Art. 11 Importo del canone

1. La Parte Concessionaria si obbliga a versare un canone annuale quantificato in Euro _____(_____/00).
2. Per il primo e secondo anno di gestione, dall'importo dovuto quale canone verranno scomputati i costi sostenuti per la realizzazione degli interventi obbligatori inerenti l'installazione del sistema di video sorveglianza di cui all'art. 24 del DPGR n. 18/2001, purchè tali costi siano debitamente documentati. Nel caso in cui tali costi siano superiori al valore complessivo del canone inerente i primi due anni di gestione, l'eccedenza sarà a totale carico della Parte Concessionaria, senza che la Parte Concedente sia tenuta in alcun modo a partecipare di quei costi.
3. I pagamenti del canone saranno effettuati annualmente con liquidazione entro e non oltre la scadenza di ogni anno di gestione. In difetto a quanto sopra sarà applicata una penale quantificata in euro 50,00 per ogni giorno di ritardo.

Art. 12 Cauzione

1. A garanzia del rispetto delle clausole contrattuali la Parte Concessionaria ha presentato una cauzione definitiva di euro 5.000,00 (cinquemila,00), mediante deposito della somma / fideiussione bancaria o assicurativa con le caratteristiche della garanzia a prima richiesta di data _____ stipulata presso l'istituto _____.
2. La Parte Concedente avrà pieno diritto di valersi della cauzione in caso di danni che interessino l'area di sosta cagionati dalla Parte Concessionaria o dagli avventori dell'area o da soggetti terzi, mancato pagamento della cauzione o delle penali, recesso unilaterale da parte della medesima Parte Concessionaria ed in ogni altro caso in cui alla Parte Concedente derivi un danno od un costo inerenti l'area camper.

Art. 13 Penali, risoluzione del contratto e recesso

1. La Parte Concedente si riserva la facoltà di applicare una penale nei casi che seguono:
 - a) nel caso di violazione di quanto disposto dall'art. 5, comma 1, lett. a), b), c), d), e), m), n), o) e q) applicazione di una penale da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 250,00 per infrazione;
 - b) nel caso di sospensione del servizio nel periodo di apertura obbligatoria non autorizzata dalla Parte Concedente applicazione di una penale di € 100,00 per ogni giorno di mancata erogazione del servizio.
2. Le penali sono contestate per scritto dal Concedente al Concessionario.
3. Il presente atto potrà essere risolto dal Concedente in via unilaterale nel caso di inadempimento ai sensi dell'art. 1453 del C.C. La risoluzione dovrà intendersi perfezionata al momento dell'avvenuto inoltro,

mediante PEC o raccomandata A/R, di una comunicazione del Concedente con cui esso dichiara di valersi della presente clausola risolutiva, purchè almeno quindici giorni prima, con la stessa forma, sia stato contestato l'inadempimento che determina la risoluzione senza che il Concessionario abbia provveduto ad ottemperare.

3. Costituiscono motivo espresso di risoluzione automatica ed immediata della convenzione ai sensi dell'art. 1456 del C.C. le seguenti ipotesi: mancato rispetto delle normative vigenti; mancata stipula delle polizze assicurative previste; mancato deposito della cauzione; mancata osservanza del divieto di sub concessione; mancato sgombero dell'area in casi di emergenze e eventi calamitosi che lo richiedano.

4. Costituisce inoltre motivo espresso di risoluzione automatica ed immediata della convenzione ai sensi dell'art. 1456 del C.C. il caso in cui la Parte Concedente accerti, da parte del Concessionario, carenze tali nella gestione dell'area da rendere gravemente insoddisfacente il servizio, come nell'ipotesi del protrarsi per oltre 30 giorni di situazioni di incuria, negligenza o inerzia nella manutenzione ordinaria e nel garantire la sicurezza delle strutture, o come nell'ipotesi di una protratta ed immotivata mancata erogazione al pubblico delle prestazioni di cui alla presente convenzione.

5. Al Concessionario è consentito di recedere dal contratto prima della sua scadenza, con preavviso scritto e mezzo lettera raccomandata A.R. non inferiore a tre mesi; diversamente la Parte Concedente tratterà per intero il deposito cauzionale a titolo di penale, fatta salva ogni eventuale azione per il risarcimento di ulteriori e maggiori danni che dal recesso dovessero derivare in capo al Concedente. In ogni caso al Concedente dovrà essere corrisposto anche il canone relativo a tutto il periodo di preavviso.

6. In ogni caso, il concessionario che dovesse recedere anticipatamente dal presente contratto dovrà mantenere indenne l'Amministrazione da qualsiasi costo od onere e l'intera area camper, comprese tutte le attrezzature e le migliorie effettuate, rientreranno nella completa disponibilità dell'Amministrazione senza che alcun costo od onere gravi sulla stessa.

Art. 14 – Richiamo al Codice di comportamento

1. La Parte Concessionaria si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Barberino di Mugello, ai sensi dell'art. 2, comma 3, dello stesso.

Art. 15 – Osservanza delle condizioni normative e retributive dei c.c.n.l.

1. Nell'esecuzione del servizio assunto il concessionario si obbliga, nell'impiego del proprio personale:

- ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute in leggi e regolamenti, nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli accordi locali integrativi degli stessi;
- ad assolvere a tutti gli obblighi ed oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale impiegato.

2. Il Concessionario è, altresì, tenuto, oltre che all'osservanza di tutte le norme specificate nel presente contratto, ad osservare tutte le disposizioni portate da leggi o regolamenti in vigore o che siano emanate durante il periodo della gestione, in materia igienico sanitaria, di pubblica sicurezza, di tutela ambientale e turistico – ricettiva.

3. Il Concessionario avrà, altresì, l'obbligo di osservare e far osservare il Regolamento comunale dell'Area di sosta camper di cui alla Deliberazione C.C. n. 15 del 22.03.2016.

Art. 16 Documenti che fanno parte della convenzione

1. Fanno parte del presente atto e si intendono allegati allo stesso, ancorché non materialmente uniti al medesimo, ma depositati agli atti della Parte Concedente i seguenti documenti:

- il capitolato di gara;
- l'offerta economica presentata dall'impresa/associazione;
- l'offerta tecnico qualitativa presentata dall'impresa/associazione;
- la Deliberazione n. 8 AATO 3 Medio Valdarno del 12/12/2000 relativa al Disciplinare relativo al diritto d'uso, da parte del Comune di Barberino di Mugello, dell'Invaso di Bilancino e delle aree limitrofe;

Art. 17 Foro competente

1. Per ogni effetto della presente concessione le parti riconoscono la competenza dell'Autorità Giudiziaria di Firenze.

Art. 18 – Disposizioni generali e finali

1. Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dal presente capitolato, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto di concessione in uso.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Barberino di Mugello
Responsabile Settore Servizi Amministrativi
Dott. Jacopo De Luca

Per l'Impresa/Associazione
Il Rappresentante Legale
