



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA UNIONE MONTANA ALTA VALLE SUSA

PROVINCIA DI TORINO



COMUNE DI BARDONECCHIA

Provincia di Torino CAP. 10052



AREA TECNICA

**CONCESSIONE IN GESTIONE
DI AREA AD USO CAMPEGGIO
COMPRENSIVA DEGLI ANNESSI FABBRICATI DI SERVIZIO
PREVIA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI NECESSARI
ALLA MESSA A NORMA DELLA STRUTTURA**

Procedura aperta, con aggiudicazione ai sensi dell'art. 60 e 95, c. 3 lett. a) del d.lgs. 50 del 18.04.2016, con il criterio del miglior rapporto qualità/prezzo ed offerta economica (prezzo) in rialzo

**CAPITOLATO SPECIALE
D'APPALTO – SCHEMA
CONTRATTUALE
CIG 73705198AF**

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Francesco CECCHINI

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Francesco CECCHINI

Bardonecchia, gennaio 2018

SOMMARIO

PREMESSA

ART. 1. IMMOBILI OGGETTO DI CONCESSIONE.....	3
ART. 2. DURATA DELLA CONCESSIONE	5
ART. 3. ONERI ED ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	5
ART. 4. LAVORI A CARICO DEL CONCESSIONARIO E PRESCRIZIONI - VINCOLI PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA DEL CAMPEGGIO.....	7
ART. 5. GESTIONE DEGLI IMMOBILI IN CONCESSIONE PRIMA DELL'AVVIO DELL'ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA.....	9
ART. 6. CANONE DI CONCESSIONE	10
ART. 7. ADEGUAMENTO INSTALLAZIONI DI PROPRIETA' PRIVATA E REGOLAMENTO INTERNO	11
ART. 8. AREE DEMANIALI.....	12
ART. 9. LAVORI A CARICO DEL CONCEDENTE.....	12
ART. 10. MANUTENZIONI DEGLI IMMOBILI E DEL CORSO D'ACQUA.....	13
ART. 11. USO DELLA STRUTTURA DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	14
ART. 12. PIANO DI EMERGENZA E DI PROTEZIONE CIVILE	14
ART. 13. SOPRALLUOGO E PRESA VISIONE DEI LUOGHI E DEI LOCALI	15
ART. 14. IMPOSTA DI BOLLO E FATTURAZIONE	15
ART. 15. CAUZIONE PROVVISORIA.....	15
ART. 16. CAUZIONE DEFINITIVA	15
ART. 17. POLIZZE ASSICURATIVE.....	16
ART. 18. FORZA MAGGIORE.....	18
ART. 19. DOCUMENTI CONTRATTUALI.....	18
ART. 20. REVISIONE PREZZI	18
ART. 21. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO – VICENDE SOGGETTIVE DELL'ESECUTORE DELL'APPALTO.....	18
ART. 22. VARIABILITA' DELL'APPALTO	19
ART. 23. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO.....	19
ART. 24. OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI – CESSIONE DEI CREDITI ...	19
ART. 25. FALLIMENTO DEL CONCESSIONARIO O MORTE DEL TITOLARE	20
ART. 26. DOMICILIO E RAPPRESENTANTE DEL CONCESSIONARIO.....	20
ART. 27. COMUNICAZIONI.....	20
ART. 28. CONTROVERSIE.....	21
ART. 29. SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO	21
ART. 30. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	22
ART. 31. CONTROLLI.....	22
ART. 32. PENALI.....	23
ART. 33. CLAUSOLE DI RECESSO.....	23
ART. 34. IPOTESI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	23
ART. 35. DISPOSIZIONI ANTIMAFIA.....	24
ART. 36. RISERVATEZZA	24
ART. 37. ALTRI ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO	25
ART. 38. NORME DI SICUREZZA.....	25
ART. 39. DISPOSIZIONI FINALI - RINVIO.....	26

PREMESSA

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 10 del 30.01.2018 e della determinazione a contrarre n. 37 del 06/02/2018, a firma del Responsabile dell'Area Tecnica, il Comune di Bardonecchia (nel proseguo denominato anche più semplicemente "comune", "concedente" o "amministrazione comunale") indice procedura aperta per la CONCESSIONE IN GESTIONE DI UN'AREA AD USO CAMPEGGIO E DEGLI ANNESSI FABBRICATI DI SERVIZIO, PREVIA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI NECESSARI ALLA MESSA A NORMA DEL CAMPEGGIO.

L'area oggetto del presente bando si trova in Loc. Pian del Colle e si sviluppa lungo il corso del Torrente Dora di Melezet, subito a valle del confine di Stato e attualmente risulta già attrezzata a campeggio. Tuttavia, a seguito di reintegra nel possesso del Comune dell'intera area e dei relativi apprestamenti fissi a danno del precedente concessionario, dal 1 ottobre 2017 il campeggio risulta privo di gestione.

Gli obiettivi che il Comune di Bardonecchia si è prefisso per l'affidamento della concessione oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto (CSA), pertanto, sono:

- Mantenimento della destinazione a campeggio dell'area per gli anni previsti in concessione
- Adeguamento del campeggio esistente alla normativa vigente
- Garantire la sorveglianza e la sicurezza delle aree e delle strutture anche prima dell'avvio dell'attività turistico ricettiva di gestione.

ART. 1. IMMOBILI OGGETTO DI CONCESSIONE

1. Attualmente l'area oggetto del presente bando risulta attrezzata a campeggio e suddivisa in piazzole con relativi percorsi interni di accesso e sui terreni insistono già installazioni private (case mobili e roulotte con preingressi).

Il campeggio esistente può essere classificato di tipo B ai sensi della L.R. 54/79.

I terreni interessati dal campeggio sono collocati in zona identificata dal P.R.G.C. vigente come "Zona per campeggi", in parte risultano compresi in "Area a fascia di rispetto" e risultano gravati da vincolo idrogeologico ai sensi del RD.3267 del 30.12.1923.

L'area è individuata sulla carta geologica del PRGC come appartenente alle classi di pericolosità IIIA e IIIB4.

Una porzione del campeggio insiste all'interno della fascia di rispetto del torrente che si estende per circa m 10 sulle due sponde del corso d'acqua.

L'intera area è sottoposta a vincolo paesaggistico.

L'area attualmente interessata dagli allestimenti per attività di campeggio e quella oggetto del presente contratto sono descritte a seguire.

2. La concessione, in particolare, riguarda in buona parte i terreni di proprietà comunale censiti a Catasto Terreni, Sezione Melezet, come di seguito indicati:

- foglio 10, mappale 222 parte, di circa 15.070 mq;
- foglio 10, mappale 568 parte, di circa 15.460 mq;
- foglio 10, mappale 567, di circa 295 mq;
- foglio 10, mappale 334, di circa 9.280 mq;
- porzione di reliquato stradale "strada comunale di valle stretta" di circa 1.220 mq;

per una superficie complessiva pari a circa 41.325 mq. Le suddette aree sono delimitate dai rispettivi confini catastali e dai limiti del campeggio esistente (v. tav. M06 allegata), fatto salvo quanto riportato all'ART. 4 relativamente alla verifica dei limiti catastali e conseguente eventuale ricollocazione della recinzione perimetrale medesima.

Si precisa che i terreni comunali sopra elencati, vincolati ad uso civico, sono stati temporaneamente sdemanializzati fino al 13.10.2040 (ossia per 30 anni a far data dalla determina della Regione Piemonte n. 1008 del 13.10.2010) a seguito dell'autorizzazione espressa dal Consiglio Comunale nella deliberazione nr. 30 del 15.07.2009.

3. L'area attualmente organizzata a campeggio è inoltre composta anche di alcuni terreni su cui insistono alcune installazioni mobili, censiti C.T., Sez. Melezet, foglio 10 particelle 116, 335, 336, 333, 506, 507, 508, 509, 510, 547, 290, 269, 270.

I mappali nn. 116 e 335 sono di proprietà privata e, pertanto, non oggetto di concessione.

Per quanto attiene ai mappali nn. 336, 333, 506, 507, 508, 509, 510, 547, 290, 269, 270, per una superficie complessiva di 5.358 mq catastali, questi sono stati acquisiti al patrimonio disponibile del Comune in base all'esecuzione dell'Ordinanza n. 3 del 06/06/2016 e sussiste la

possibilità di poter utilizzare anche queste aree per l'ampliamento del campeggio, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni edilizio-paesaggistiche ed amministrative come meglio precisato all'ART. 3 e ART. 4.

È, tuttavia, pendente un ricorso della Bokki s.r.l. innanzi al Consiglio di Stato con cui è stata contestata la legittimità della suddetta acquisizione.

La concessione si estende pertanto ai mappali nn. 336, 333, 506, 507, 508, 509, 510, 547, 290, 269, 270, tuttavia, stante il ricorso pendente succitato, limitatamente a tali mappali, questa è da intendersi sottoposta a clausola risolutiva (rif. ART. 33) per cui, in caso di sentenza sfavorevole all'amministrazione comunale, il concessionario si impegna a liberare le suddette aree, senza nulla pretendere dall'Amministrazione comunale ed alle ulteriori condizioni riportate all'ART. 6.

4. Il Comune concede, altresì, i seguenti fabbricati comunali esistenti sui terreni oggetto di concessione:

- un edificio ad uso reception – bar – ristorante - minimarket – servizi igienici, composto da due piani fuori terra e con struttura parte in muratura e parte in legno, censito C.F., Sez. Mel, Foglio 10, mappale 567

- un fabbricato per i servizi igienici di circa 80 mq di superficie, in corso di accatastamento.

Il Concessionario ha il pieno e libero godimento degli immobili sopra menzionati nei limiti dell'uso convenuto.

5. La zona ad uso campeggio è composta anche da un'area demaniale di ex alveo del Torrente Dora di Melezet compresa tra i terreni comunali censiti C.T., Sezione Melezet, Foglio X, mappali n. 222 e 568, con una superficie complessiva pari a 2.465 mq.

Per quanto attiene a tale area è stato rilasciato apposito nullaosta da parte della Regione Piemonte – Settore Tecnico Regionale - Area Metropolitana di Torino all'acquisizione della concessione a favore del Comune di Bardonecchia come meglio descritto all'ART. 8 del presente CSA. Risulta pertanto oggetto della presente anche la gestione delle aree suddette per l'espletamento dell'attività ricettiva.

Si informa, tuttavia, che sull'area ex-alveo del Torrente Melezet indicata con lettera C nella tavola "Calcolo aree demaniali" allegata al presente CSA, non saranno ammesse piazzole da destinare a "case mobili" e/o "roulotte con o senza preingresso", come meglio riportato all'ART. 8.

6. All'interno dell'area destinata a campeggio esiste un ulteriore fabbricato, posto a nord rispetto il torrente Melezet, a suo tempo realizzato per essere adibito ad alloggio del custode (denominato "chalet del custode").

Tale fabbricato è stato realizzato in parte sull'area demaniale di cui al comma precedente (pertanto da considerarsi acquisita in proprietà dal demanio), in parte sul mappale comunale 568 del foglio 10 di Melezet ed ospita, al piano terra, alcuni locali tecnici (quadri elettrici) a servizio del complesso ricettivo ed un locale magazzino/autorimessa, mentre al piano primo l'unità abitativa destinata al custode.

Attualmente, i locali al piano primo risultano tuttavia occupati da terza persona, che ha svolto tempo addietro le mansioni di custodia del campeggio.

Il Comune, pertanto, concederà esclusivamente il piano terra della struttura, per la porzione di fabbricato in proprietà del Comune e la gestione del fabbricato stesso nella restante porzione.

Il Comune si riserva, nel corso del contratto, di ampliare l'oggetto della concessione anche con riferimento al primo piano del fabbricato oggetto del presente punto, qualora se ne verificassero le condizioni.

7. Tutti gli immobili oggetto di concessione e della gestione sono meglio individuati negli elaborati allegati al presente CSA, tuttavia la descrizioni degli immobili riportata nel presente articolo prevale rispetto eventuali differenti indicazioni riportate negli allegati medesimi.

8. L'aggiudicatario dovrà prendere in consegna le aree e gli immobili oggetto di concessione e di gestione accettandoli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

9. Nelle aree oggetto di concessione e di gestione deve essere mantenuta la destinazione turistico-ricettiva ad uso campeggio fino alla scadenza della concessione.

10. L'aggiudicatario (di seguito denominato anche "concessionario" o "gestore") dovrà farsi carico di tutti gli oneri e le incombenze connesse al rilascio di tutte le eventuali autorizzazioni, titoli edilizi, concessioni amministrative ecc. previste dalla normativa vigente ai fini dell'avvio dell'attività ivi esercitata e per tutto ciò che concerne il proseguo della propria attività sui terreni dati in concessione, come meglio specificato all'ART. 3 del presente CSA.

11. Il concessionario sarà, inoltre, obbligato a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione dei lavori necessari per l'apertura e la conduzione del campeggio, meglio descritti

agli ART. 4 del presente CSA e relativi alla messa a norma e al miglioramento delle attrezzature, degli impianti e degli immobili.

12. La principale disciplina normativa da rispettare per le attività previste in concessione è la legge regionale 31 agosto 1979, n. 54 e s.m.i. regolamentante per l'appunto le attività ricettive all'aperto, oltre che dalle leggi e norme successive sopravvenute.

ART. 2. DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione durerà fino al 13/10/2040, data di scadenza della sospensione dei vincoli di uso civico delle aree ai sensi della citata deliberazione C.C. nr. 30/2009, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto.

2. Alla scadenza della concessione non interverrà in alcun caso il rinnovo tacito fatto salvo quanto di seguito riportato.

3. La Stazione Appaltante, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere unilateralmente in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione all'aggiudicatario.

4. Sarà cura della Stazione Appaltante/Comune di Bardonecchia procedere alla richiesta di rinnovo della concessione dell'area demaniale di cui all'ART. 8 alla scadenza della medesima, al fine di permettere al concessionario la prosecuzione dell'attività fino alla scadenza del presente contratto.

5. A seguito di formale richiesta del concessionario, che dovrà pervenire al concedente almeno 24 mesi prima della scadenza contrattuale, il contratto potrà essere rinnovato per **ulteriori anni 8** a condizione che vengano ottenute le autorizzazioni necessarie relativamente all'ulteriore sospensione dei vincoli di uso civico gravanti sui terreni comunali oggetto di concessione, oltre quindi all'attuale scadenza prevista per il 13.10.2040. Tale facoltà non costituisce alcun obbligo in capo al concedente in termini di accettazione della richiesta di rinnovo, pertanto il concedente potrà accogliere ovvero rigettare la richiesta di rinnovo a suo insindacabile giudizio, senza che ciò comporti pretese, riconoscimenti o indennizzi, comunque denominati, a favore del concessionario.

6. Ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D.Lgs. 50/2016, alla scadenza del contratto, nelle more di espletamento di una nuova procedura di concessione, il concedente potrà comunque ricorrere, previa comunicazione scritta, alla proroga tecnica del contratto alle medesime condizioni in corso, con durata massima di **1 anno** oltre la naturale scadenza; in ogni caso, la proroga contrattuale sarà subordinata ad atti autorizzativi emessi dall'Amministrazione appaltante, fatto salvo eventuali norme che potrebbero essere emanate successivamente in materia.

7. Ai fini delle norme riguardanti l'avviamento commerciale, il concessionario nulla avrà a pretendere al termine del rapporto contrattuale ed anzi, anche al fine di agevolare la prosecuzione dell'attività di campeggio con altro eventuale gestore, il concessionario sarà tenuto a consegnare annualmente l'elenco dei campeggiatori e copia dei relativi contratti.

8. In caso di aggiudicazione e di stipula del contratto, l'aggiudicatario dichiara di rinunciare all'esercizio di eventuali diritti di ritenzione del campeggio in ipotesi di scadenza della concessione, anche anticipata e/o di risoluzione; a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale successiva allo scioglimento del rapporto contrattuale, quindi, il concessionario si impegna a restituire gli immobili oggetto di concessione, liberi da persone e cose di proprietà esclusiva, nel termine, congruo, assegnato dall'Amministrazione.

ART. 3. ONERI ED ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario si impegna a presentare le richieste di rilascio dei titoli edilizio-paesaggistici e di ogni altro parere-atto di assenso, autorizzazione comunque denominati c/o gli sportelli delle amministrazioni competenti per la realizzazione degli interventi di cui all'ART. 4, per la parte strettamente necessaria alla messa a norma ed eventuale ampliamento dell'area a campeggio ai fini dell'avviamento dell'attività ricettiva, entro e non oltre **60 giorni** naturali e consecutivi dalla stipula della concessione, salvo casi di forza maggiore o altri eventi imprevedibili, non imputabili al concessionario, tempestivamente ed opportunamente motivati.

2. Il Concessionario si impegna a realizzare e collaudare gli interventi di cui al comma 1, entro e non oltre **6 mesi** dal rilascio dei titoli di cui al comma 1. Il suddetto termine potrà essere prorogato, su richiesta del concessionario, esclusivamente per motivi di forza maggiore o

comunque non imputabili alla sua volontà: il concedente si riserva, comunque, la facoltà di valutare la fondatezza delle motivazioni addotte ed eventualmente autorizzare il maggior periodo necessario per la fine dei lavori.

3. Il Concessionario si impegna a presentare le richieste di rilascio dei titoli amministrativi ovvero la presentazione delle SCIA finalizzati all'avviamento dell'attività turistico ricettiva entro e non oltre **30 giorni** naturali e consecutivi dalla data di collaudo degli interventi di cui al comma 1.

4. Il Concessionario si impegna a realizzare gli interventi di cui all'ART. 4, per la parte non strettamente necessaria alla messa a norma del campeggio ai fini dell'avviamento dell'attività ricettiva, previo ottenimento dei necessari titoli abilitativi, entro e non oltre **5 anni** dalla stipula della concessione.

5. I progetti per la realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti, che dovranno essere sottoscritti da tecnici abilitati nelle rispettive materie, dovranno essere preventivamente trasmessi al concedente ai fini della loro approvazione.

6. La mancata realizzazione dei lavori di competenza ed a carico del concessionario ed il mancato rispetto delle tempistiche sopra specificate sarà causa di risoluzione del contratto: in tal caso il Comune tratterà i canoni già versati e provvederà ad incamerare la cauzione di cui all'ART. 16.

7. Il Concessionario si impegna a gestire e custodire l'area rispettando la destinazione economica a campeggio ed obbligandosi a condurla direttamente usando la diligenza del buon padre di famiglia ed esonerando il concedente da qualsiasi responsabilità a riguardo.

8. Il Concessionario si impegna a garantire l'apertura dell'attività turistico ricettiva per l'intero anno solare.

9. E' fatto obbligo al concessionario di assicurare la custodia ed il corretto uso di tutti gli immobili ed impianti per tutta la durata della concessione dovendo alla scadenza riconsegnarli nel pristino stato, salvo normale usura e le modifiche migliorative preventivamente autorizzate, senza che queste comportino alcun obbligo ed onere per il concedente.

10. Il concessionario è obbligato a mantenere le strutture ed il complesso del campeggio a norma e dovrà presentare al concedente le certificazioni della regolarità e conformità degli impianti a seguito di collaudo ed alla scadenza o nel caso in cui siano eseguiti nuovi lavori.

11. Il concessionario è obbligato a gestire la struttura nel pieno rispetto della normativa statale e regionale in vigore sui complessi ricettivi all'aperto (campeggi) e sulla sicurezza, nonché dei regolamenti comunali di Polizia Urbana, di Edilizia e di igiene, ed è obbligato a mantenere nella struttura tutti i requisiti minimi previsti dalla vigente normativa regionale in materia di turismo e strutture ricettive. Reiterate e comprovate violazioni delle suddette disposizioni porteranno alla risoluzione di diritto del presente contratto, con tutti gli effetti di legge.

12. Il concessionario si occuperà direttamente dell'ottenimento e della corretta gestione di tutte le licenze e/o autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento dell'attività, senza alcun impegno o responsabilità in merito a carico del concedente.

13. Il concessionario assume a suo carico l'impegno di intestarsi tutte le utenze e corrispondere i tributi locali dovuti, con decorrenza dalla data di stipula della concessione. Le spese per la fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua, del riscaldamento e per ogni servizio necessario, gravano sul concessionario, dalla data di stipula della concessione, che osserverà, pena la risoluzione del contratto, l'esatto e puntuale pagamento sia di tutte le fatture, tasse, imposte, così come ogni altro onere anche tributario, nessuno escluso, inerente alla gestione ed agli immobili concessi, sollevando il concedente da ogni responsabilità contrattuale e amministrativa, anche nei confronti di terzi e manlevando integralmente l'amministrazione comunale da eventuali pretese.

14. Il concessionario ha l'obbligo di segnalare alle Autorità di P.S., qualora richiesto, le presenze in campeggio, a termine delle vigenti norme in materia.

15. Il concessionario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno agli immobili, sollevando il Comune da ogni responsabilità per gli eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell'utilizzo e della non corretta gestione delle strutture da parte degli stessi.

Il concessionario sarà sempre ritenuto direttamente responsabile ed economicamente garante, di ogni e qualsiasi danno e/o pregiudizio che possa derivare ai beni mobili ed immobili da esso medesimo condotti o da terzi a seguito del proprio comportamento "colposo" nella condotta e gestione dei medesimi.

16. Il concessionario dovrà altresì provvedere, a propria cura e spese, all'allestimento dei locali necessario per l'esercizio dell'attività e delle attività accessorie (es. bar – ristorante – market - uffici), agli arredi e le attrezzature interne ed esterne, alle opere di miglioria, nonché all'attivazione e/o volturazione dei contratti con gli enti erogatori di pubblici servizi.

Resta inteso che il concedente non si costituisce né può essere considerato, in nessun modo, depositario delle provviste, dei mobili, degli oggetti, degli attrezzi e dei materiali che il concessionario detiene nei locali e nelle aree oggetto della concessione, rimanendo la custodia e la conservazione a totale carico, rischio e pericolo del concessionario.

17. Il concessionario dovrà attivare l'esercizio di bar-ristorazione-market nei locali appositamente affidati in concessione, contestualmente all'avvio dell'attività ricettiva.

18. E' onere del concessionario gestire l'attività ricettiva tutelando il decoro e l'igiene delle aree, assicurando il rispetto delle norme regolamentanti l'attività di campeggio da parte degli utenti-campeggiatori.

19. Il concessionario dovrà tutelare le alberature e la pineta del campeggio, costituenti patrimonio forestale e paesaggistico: ogni intervento sulle alberature necessario ai fini della realizzazione degli interventi di cui all'ART. 4 nonché per la normale gestione dell'attività dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione comunale che si avvarrà degli organi tecnici per la verifica e controllo degli interventi medesimi.

20. Il gestore dovrà inoltre curare la manutenzione ordinaria degli argini del torrente, dei ponti, la manutenzione della vegetazione ripariale, l'asportazione eventuali rifiuti: ulteriori interventi comportanti modifica delle sezioni di deflusso del torrente dovranno essere concordati con il Comune e con gli enti competenti.

21. Saranno inoltre a carico del concessionario tutte le attività e gli adempimenti meglio specificati agli articoli seguenti.

ART. 4. LAVORI A CARICO DEL CONCESSIONARIO E PRESCRIZIONI - VINCOLI PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA DEL CAMPEGGIO

1. Il Concessionario dovrà farsi carico dell'ottenimento dei titoli abilitativi e della realizzazione delle opere e dei lavori necessari all'adeguamento del campeggio alla normativa vigente per le attività di campeggio ai fini dell'avviamento dell'attività ricettiva (in particolare art. 54 L.R. 56/77 "Tutela ed uso del suolo"; L.R. 31 agosto 1979, n. 54 "Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto" e s.m.i.; DM 28 febbraio 2014 "Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone"; D.M. 37/2008 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici"; normativa tecnica di settore) nonché per la manutenzione straordinaria degli immobili e degli impianti secondo il progetto definitivo che il Concessionario stesso avrà presentato in sede di gara.

In particolare, il Concessionario dovrà realizzare gli interventi straordinari che riguarderanno:

- Adeguamento impianto di distribuzione elettrica e fornitura c/o le singole piazzole
- Adeguamento impianto di approvvigionamento idrico e fognario
- Adeguamento impianto antincendio
- Riorganizzazione delle piazzole nel rispetto della normativa sul rischio idrogeologico e delle nuove norme di prevenzione incendi (vedasi anche commi successivi)
- Adeguamento / integrazione della recinzione esterna, previa verifica dei limiti catastali effettivi (picchettamento) e conseguente eventuale ricollocazione della recinzione perimetrale rispetto la situazione attuale
- Rifacimento della copertura e, per la parte non a norma, degli impianti elettrici e termosanitari, dell'edificio adibito ad alloggio del custode
- Rifacimento della copertura e, per la parte non a norma, degli impianti elettrici e termosanitari, del fabbricato adibito a bar- ristorante - reception – minimarket - servizi igienici
- Rifacimento degli impianti termosanitari, per la parte non a norma, del secondo fabbricato adibito a servizi igienici
- Rifacimento viabilità interna e relative aree a parcheggio
- Manutenzioni straordinarie campo da tennis e campo polivalente (per quanto attiene all'obbligatorietà di tali interventi vedasi quanto riportato ai commi successivi).

- Allestimento del sistema di monitoraggio del corso d'acqua ai fini di protezione civile come previsto nelle prescrizioni dettate dalla Regione Piemonte nella nota prot regionale 38290_2017 (rif. ART. 12).

- Le migliori proposte in sede di gara nell'ambito dell'offerta tecnica.

2. Gli interventi elencati al punto precedente sono descritti, in parte, nello Studio di fattibilità relativo agli "Interventi di riqualificazione e messa a norma di un campeggio esistente", redatto dall'Ing. Domenico Turrini dello Studio Tecnico Giuglaro-Turrini Ingegneri Associati ed approvato con deliberazione di Giunta Comunale nr. 122 del 24/10/2017.

3. L'offerente, in sede di gara, dovrà presentare apposito progetto definitivo degli interventi sopra descritti, di sviluppo e approfondimento ed anche modifica dello Studio di Fattibilità di cui al comma 2, come meglio specificato nel disciplinare di gara: tale studio non è infatti da intendersi vincolante per quanto attiene alle ipotesi di lay-out ed alle soluzioni di adeguamento normativo della struttura ricettiva proposte nel progetto definitivo presentato dall'offerente, dovendo tuttavia quest'ultimo, nella sua proposta progettuale, considerare la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 ritenuti inderogabili nella consapevolezza dei limiti ed opportunità come definiti al comma successivo.

4. Nella progettazione dell'area a campeggio il Concessionario dovrà tenere conto, nell'ambito della messa a norma ed adeguamento del campeggio, della seguenti condizioni e possibilità derivanti da vincoli ed opportunità di natura tecnico - amministrativa e dalla pianificazione urbanistica:

- a) Il Concessionario dovrà adeguare l'area di campeggio posta sulla sinistra idrografica del torrente Melezet alla normativa vigente per quanto attiene alla disponibilità dei servizi igienici (rif. L.R.54/79): a tal proposito si evidenzia che nello Studio di Fattibilità viene ipotizzata la realizzazione di un nuovo blocco servizi presso l'attuale edificio del custode oppure un nuovo impianto fognario a servizio delle piazzole ivi esistenti. Si precisa che, per quanto attiene alla previsione di posizionamento planimetrico dell'eventuale nuovo blocco servizi riportato nell'elaborato M.06 dello studio di fattibilità allegato al presente capitolato, tale ipotesi sarà attuabile solo allorquando l'Amministrazione comunale ottenesse la completa sdemanializzazione delle aree ex alveo da parte del Demanio Idrico (rif. ART. 1 e ART. 8); pertanto la proposta progettuale del concessionario dovrà individuare una soluzione alternativa in zona compatibile dal punto di vista idrogeologico (zona destinata a campeggi, non in fascia di rispetto stradale ed in classe di pericolosità geomorfologica IIIb4 che rispetti la distanza massima dalle piazzole prevista nella L.R. 54/79). Si precisa inoltre, a tal proposito, che la volumetria massima in ampliamento per il nuovo ed eventuale fabbricato servizi, ai sensi dell'art. 35.10 comma 3 delle N.t.A. di P.R.G.C., non potrà superare in ogni caso il 25% della volumetria complessiva dei fabbricati esistenti.
- b) Per i medesimi motivi di cui al punto a) che precede, non sarà possibile prevedere la realizzazione di strutture fisse per l'ospitalità dei campeggiatori.
- c) Per quanto concerne gli immobili descritti all'ART. 1, comma 3, del CSA, si evidenzia che i terreni censiti C.T., Sez. Melezet, foglio 10 particelle 336, 333 parte, 506, 507, 508, 509, 510, 547/parte risultano compresi in area di rispetto stradale (vedasi anche studio di fattibilità - elab. M06). Su tali aree saranno ammessi unicamente parcheggi, recinzioni, camper service ed altri allestimenti compatibili con quanto previsto all'art. 39 c. 3 delle NtA di PRGC (previo ottenimento di parere favorevole da parte della Città Metropolitana di Torino, proprietaria della S.P. 216), mentre non potranno essere allestite piazzole per le installazioni mobili.
- d) Indipendentemente dalla classificazione di pericolosità e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica ai sensi della circ. 7/Lap/96, come definita nelle tavole di PRGC (vedasi anche studio di fattibilità - elab. M04), non potranno essere allestite piazzole ed ospitati allestimenti nelle aree poste a meno di 10 metri dall'argine superiore (ciglio superiore) del torrente Melezet. Si rileva a tal proposito che l'elab. M05 dello studio di fattibilità (stato di fatto) rappresenta il layout del campeggio come risultante dal rilievo topografico eseguito nell'ottobre 2015: sono recentemente stati avviati procedimenti da parte dell'Amministrazione comunale che hanno portato all'allontanamento delle strutture mobili (roulotte/case mobili) dagli argini del torrente Melezet, al fine di rispettare la fascia metrica succitata (rif. ordinanze comunali n. 1 e 2 del maggio 2016). Ne consegue che la disposizione attuale delle piazzole differisce in parte rispetto il rilievo dell'ottobre 2015.

- e) Il concessionario potrà prevedere nella propria proposta un diverso utilizzo delle aree attualmente interessate dai campi da gioco (tennis, basket-pallavolo) e dal laghetto, ciò anche al fine di ottemperare alle disposizioni di legge vigenti (rif. L.R. 54/79) in termini di aree a parcheggio da disporre in funzione del numero di ospiti previsti ed in generale per la messa a norma della struttura;
- f) Il gestore dovrà considerare un diverso utilizzo, rispetto all'attuale, della parte di area ex-alveo del Torrente Melezet, indicata con lettera C nella tavola "Calcolo aree demaniali" allegata al presente CSA: su tale area, infatti, non saranno ammesse piazzole da destinare a "case mobili" e/o "roulotte con o senza preingresso" come previsto nelle prescrizioni dettate dalla Regione Piemonte nella nota prot regionale 38290_2017 (pervenuta al prot. comunale n. 15741 del 10.10.2017). Tali aree potranno tuttavia essere utilizzate ad altri usi connessi all'attività turistico – ricettiva, nel rispetto delle prescrizioni imposte dalla Regione Piemonte e nel rispetto delle norme urbanistiche ed idrogeologiche del P.R.G.C.
- g) Il concessionario dovrà in ogni caso considerare i limiti idrogeologici e conformativi definiti nella Pianificazione Urbanistica e nella Carta di Sintesi di pericolosità ed idoneità all'utilizzazione urbanistica vigenti.
5. Rispetto quanto riportato negli elaborati di progetto presentati in sede di offerta secondo le disposizioni riportate nel disciplinare di gara, il concessionario dovrà integrare la documentazione necessaria ai fini dell'ottenimento dei titoli abilitativi di cui all'ART. 3 con particolare riferimento alle seguenti:
- Progettazione architettonica di dettaglio ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio e paesaggistico;
 - Progettazione paesaggistica di dettaglio (Relazione paesaggistica) ai fini del rilascio del titolo abilitativo paesaggistico
 - Progettazione impianti
 - Relazioni geologico - tecniche
 - Progetto specifico di prevenzione incendi ai fini dell'ottenimento del parere di competenza da parte dei VVF e del rilascio dei relativi titoli abilitativi ai sensi del D.P.R. 151/2011 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
6. All'area tecnica del Comune di Bardonecchia sarà affidata la sorveglianza sui lavori in oggetto ed il funzionario responsabile avrà diritto a far sospendere i lavori o parte di essi qualora non fossero conformi al progetto approvato, pur rimanendo a carico del concessionario, per tramite di professionisti abilitati da egli individuati, la direzione e collaudo dei lavori medesimi.

ART. 5. GESTIONE DEGLI IMMOBILI IN CONCESSIONE PRIMA DELL'AVVIO DELL'ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA

1. A partire dalla data di concessione degli immobili e fino all'avvio dell'attività turistico ricettiva nonché durante la realizzazione degli interventi di cui all'ART. 4, saranno a carico del concessionario le seguenti attività e servizi.

a) Sorveglianza, custodia e manutenzione degli immobili

Il servizio ha come oggetto le seguenti prestazioni:

Sorveglianza passiva: 24/24 h tutti i giorni

Servizio Manutenzione: almeno 8 ore/giorno

Predisposizione apprestamenti per la sorveglianza composti da:

- Telecamera monitor di controllo accessi
- Sistema di videosorveglianza h24
- Sistema citofonico
- Sistema barriere antintrusione a infrarossi da posizionare presso la sbarra di accesso

Il servizio di sorveglianza dovrà essere espletato da personale adeguatamente addestrato, che dovrà rendersi reperibile tramite cellulare, e comprenderà il controllo, durante le ore di servizio previste, degli accessi, delle vie di comunicazione interne all'area adibita a campeggio, dei fabbricati comunali quali il fabbricato principale destinato a servizi, il secondo fabbricato destinato a servizi igienici, i locali tecnici. Al personale incaricato è attribuita

pertanto la facoltà di richiedere le generalità delle persone ospitate e comunque presenti all'interno dell'area e di allontanare le persone non autorizzate.

Il servizio di manutenzione comprende:

- Gli interventi di manutenzione da effettuare in corrispondenza dei servizi igienici, compresa la pulizia e disinfezione degli stessi, degli impianti, delle vie di comunicazione interne, degli accessi, delle recinzioni;
- La gestione in termini di accensione, spegnimento, regolazione degli impianti di riscaldamento presenti all'interno delle strutture comunali (compresa attività terzo responsabile impianti termici);
- La gestione dell'impianto idrico esterno, comportante le attività volte a scongiurare la gelatura delle tubazioni durante il periodo invernale;
- Il controllo periodico degli impianti elettrici, idraulici, antincendio (comprese le verifiche di messa a terra e dei presidi antincendio)
- Gli interventi di manutenzione ordinaria del verde, quali l'asportazione di rami pericolanti e l'asportazione dei rami caduti che impediscano la transitabilità lungo i vialetti;
- La pulizia del laghetto, delle canalizzazioni di adduzione e di scarico e della relativa opera di presa sul torrente;
- Lo sgombero neve invernale dei piazzali e dei percorsi viabili e pedonali;

b) Gestione amministrativa rapporti con utenti e altri enti

L'attività di cui al presente punto ha come oggetto le seguenti prestazioni:

- La gestione amministrativa delle presenze ed il rilascio dei pass ai proprietari delle case mobili/roulotte presenti all'interno dell'area;
- La gestione rapporti amministrativi con il Comune e gli eventuali altri enti coinvolti (es. forze dell'ordine, questura) per il controllo degli accessi e delle presenze;
- La gestione delle segnalazioni pervenute dai proprietari delle case mobili e roulotte presenti all'interno dell'area, con il compito di diffonderle al manutentore / sorvegliante.

2. Le spese per la fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua, del riscaldamento e per ogni servizio necessario, gravano sul concessionario dalla data di stipula della concessione, che dovrà pertanto intestarsi i rispettivi contratti, che osserverà l'esatto e puntuale pagamento sia di tutte le fatture, tasse, imposte, così come ogni altro onere anche tributario, nessuno escluso, sollevando il Comune espressamente da ogni responsabilità contrattuale e amministrativa, anche nei confronti di terzi.

3. A partire dalla data di concessione, il Concessionario subentrerà all'Amministrazione Comunale nei rapporti con i proprietari delle strutture (case mobili e roulotte) presenti sulle aree, alle condizioni da stabilirsi a cura dello stesso concessionario.

4. Per le attività e conseguenti spese di cui al comma 1 e 2 il concedente riconoscerà al concessionario lo sconto del canone per il primo anno di concessione.

5. Qualora tecnicamente ed amministrativamente possibile, il concessionario avrà facoltà di procedere, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni/nullaosta o atti di assenso, con l'avvio dell'attività turistico ricettiva anche solo in una parte delle aree ed immobili dati in concessione; resta inteso che, per la parte restante degli immobili concessi, il concessionario dovrà garantire l'espletamento delle attività di cui al presente articolo.

ART. 6. CANONE DI CONCESSIONE

1. Il canone annuo concessorio, che verrà indicato nel contratto, sarà quello offerto in sede di gara con offerta a rialzo rispetto all'importo di **Euro 45.000,00 + IVA** posto a base d'asta e inizierà a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto.

Tale canone è costituito dalla somma del canone per la concessione delle aree comunali e dei fabbricati comunali nonché per la disponibilità delle aree ex alveo del Torrente Dora di Melezet di cui all'ART. 1 del presente CSA, per un importo pari a Euro 40.000,00, oltre al canone per la concessione delle aree di cui al comma 3 dello stesso articolo per un importo pari a Euro 5.000,00. Il canone tiene inoltre anche conto dell'onere di gestione delle aree demaniali di cui all'ART. 8.

2. Il canone di cui al punto precedente verrà ridotto nel caso in cui le aree oggetto dell'ordinanza n. 3 del 06/06/2016 e descritte all' ART. 1 comma 3 del presente CSA venissero meno nella disponibilità del Concedente per i motivi riportati nello stesso articolo. La riduzione del

canone avverrà per un valore proporzionale alla diminuzione dei metri quadri esclusi dalla concessione secondo la seguente formula:

Riduzione del canone (€) = $[5.000,00 \text{ €} \times (1 + \text{rialzo}) / 5.358 \text{ mq (sup. catastale totale aree ex ART. 1 c.3)}] \times \text{Superficie esclusa dalla concessione (mq)}$.

3. Il canone sarà rivalutato annualmente al 100% dell'indice inflativo determinato dall'ISTAT, a partire dal terzo anno di concessione. L'aggiornamento del canone sarà effettuata dal Concessionario sulla base dell'ultimo indice disponibile nel semestre che precede la rata.

4. Il canone annuo di concessione andrà pagato in due rate semestrali anticipate da corrispondersi rispettivamente entro il giorno quindici del mese di gennaio ed il giorno quindici del mese di luglio di ogni anno.

Richiamando quanto riportato al comma 4 dell'ART. 5, la prima rata assoluta, riferita al secondo anno di concessione, andrà corrisposta entro la scadenza del primo anno di concessione ossia entro 365 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto, rapportandone l'importo alla frazione di anno/semestre in rapporto alla data di effettiva stipula del contratto medesimo, proseguendo successivamente con la rateizzazione semestrale prevista (es. stipula contratto/concessione il 15 del mese di maggio, versamento 1° rata entro il 15 di maggio dell'anno successivo, per un importo corrispondente e proporzionale ai giorni rimanenti del semestre [30 giugno – 15 maggio], versamento 2° rata semestrale anticipata entro il 15 luglio come previsto).

Le modalità per il pagamento verranno specificate nel contratto: sarà in ogni caso cura dell'ufficio comunale competente comunicare al concessionario eventuali modifiche alla modalità di riscossione.

Il Concessionario non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere nessuna eccezione od azione se non dopo aver eseguito il pagamento di tutte le rate scadute, anche in caso di giudizio pendente.

5. Il parziale o mancato pagamento del canone alle scadenze convenute costituisce sempre ed automaticamente la messa in mora del concessionario, qualunque ne sia la causa. Saranno, pertanto, dovuti sugli importi non corrisposti o corrisposti in ritardo gli interessi legali e di mora, senza che questo costituisca per il concedente la rinuncia ad ogni altra azione per la verificata o persistente inadempienza, fatto sempre salvo il maggior danno.

6. Il mancato pagamento del canone come meglio specificato all'ART. 34 potrà portare alla risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., fatto salvo il maggior danno a carico del concessionario.

7. In caso di mancato pagamento delle rate di canone è facoltà del concedente avvalersi della garanzia di cui all'ART. 16.

ART. 7. ADEGUAMENTO INSTALLAZIONI DI PROPRIETA' PRIVATA E REGOLAMENTO INTERNO

1. Sulle piazzole insistono già varie installazioni private (case mobili e roulotte con preingressi). Il Concessionario dovrà effettuare una verifica delle strutture mobili esistenti, concordando con i proprietari l'adeguamento delle stesse alla normativa vigente per le attività di campeggio

2. Si rileva in particolare che tutte le strutture dovranno ottemperare ai requisiti previsti dalla L.R. 31 agosto 1979, n. 54 'Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto' e s.m.i.i. nonché ai chiarimenti applicativi rilevabili nella circolare regionale prot. 12219__ DB1809 del 27.06.2013 "*Chiarimenti in merito all'utilizzo dei manufatti in uso nelle strutture ricettive all'aperto L.R. 31 agosto 1979, n.54 e s.m.i.*" con particolare riferimento a:

- caratteristiche di mobilità degli allestimenti;
- dimensioni massime degli allestimenti e dei preingressi
- distanze fra gli allestimenti
- tipologie di allacciamento alle eventuali dorsali acquedottistiche e fognarie presenti in piazzola

3. L'adeguamento delle installazioni dovrà avvenire entro 1 anno dall'avviamento dell'attività e dovrà essere presentata al concedente apposita relazione, entro 60 giorni dal suddetto termine, riportante le attività svolte.

4. Sarà ovviamente facoltà del concessionario procedere nei confronti dei campeggiatori nei termini di legge e regolamento interno del campeggio nel caso di mancato adeguamento delle strutture.

5. E compito del gestore predisporre apposito Regolamento interno volto a stabilire le condizioni per la prestazione dei servizi e le regole di buona condotta nonché atto a definire i rapporti fra il gestore ed i clienti della struttura.

6. È compito del gestore assicurare che tutti i campeggiatori adottino comportamenti consoni e conformi al regolamento del campeggio ed è compito del gestore assicurare il decoro delle aree e delle strutture attraverso le opportune azioni nei confronti dei campeggiatori.

7. Il concessionario dovrà promuovere nel corso della gestione le iniziative di carattere regolamentare e i necessari interventi atti a limitare l'impatto negativo paesaggistico provocato dagli impianti di ricezione satellitare installati sugli allestimenti mobili dei campeggiatori.

8. È compito del gestore assicurare il rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale, regionale e locale in termini di autorizzazione all'installazione o modifica degli apprestamenti mobili dei campeggiatori, con particolare riferimento al testo unico edilizia (D.P.R. 380/2001), alla L.R. 54/1979 che disciplina i complessi ricettivi all'aperto ed alla normativa regolamentante la tutela del paesaggio (D.lgs. 42/2004, D.P.R. 31/2017).

ART. 8. AREE DEMANIALI

1. L'affidatario dovrà curare la gestione anche delle aree demaniali di ex alveo del Torrente Dora di Melezet compresa tra i terreni comunali censiti C.T., Sezione Melezet, Foglio X, mappali n. 222 e 568, con una superficie complessiva pari a 2.465 mq, comprensiva della porzione di fabbricato (casetta del custode) insistente parzialmente su tale area.

2. Per quanto attiene il procedimento amministrativo per l'ottenimento della concessione demaniale a favore del Comune di Bardonecchia si rileva quanto segue:

- Con nota regionale pervenuta al prot. comunale n. 15741 del 10.10.2017 la Regione Piemonte si è espressa favorevolmente, dal punto di vista tecnico, con particolare riferimento agli aspetti idraulici, al rilascio della concessione demaniale.
- Con nota regionale pervenuta al prot. comunale n. 19063 del 05/12/2017 la Regione Piemonte ha evidenziato una prima ipotesi amministrativa, poi superata da successiva nota, che prevedeva l'intestazione della concessione al gestore.
- Con successiva nota regionale pervenuta al prot. comunale n. 1705 del 30/01/2018 la Regione Piemonte ha rivisto la posizione assunta nella nota precedente, evidenziando la possibilità di rilascio della concessione demaniale al Comune di Bardonecchia per anni 19, rinnovabili.
- Sulla base delle precedenti il Comune di Bardonecchia assume pertanto l'onere dell'ottenimento e mantenimento della concessione amministrativa demaniale per tutta la durata contrattuale, provvedendo alla richiesta di rinnovo alla prima scadenza prevista.

3. Come da prescrizione della Regione Piemonte prot. comunale 15741_2017, sull'area ex-alveo del Torrente Melezet indicata con lettera C nella tavola "Calcolo aree demaniali" non sono ammesse piazzole da destinare a "case mobili" e/o "roulotte con o senza preingresso", tenuto conto che detta area è di fatto l'unica porzione del citato ex-alveo che può subire l'erosione del ramo torrentizio attivo già per portate di 50mc/sec. Tale condizione dovrà essere rispettata salvo rivalutazioni in senso più permissivo della condizione d'uso, espresse dalla Regione Piemonte su richiesta del Comune di Bardonecchia, in caso di risultati particolarmente positivi in termini di riduzione del rischio su area vasta, a seguito del collaudo delle opere realizzate dal Comune come meglio esplicitate all'ART. 9. Tali aree potranno tuttavia essere utilizzate ad altri usi connessi all'attività turistico – ricettiva, nel rispetto delle prescrizioni imposte dalla Regione Piemonte e nel rispetto delle norme urbanistiche ed idrogeologiche del P.R.G.C..

ART. 9. ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONCEDENTE

1. Sui fabbricati oggetto di concessione sono state rilevate alcune difformità edilizie potenzialmente sanabili ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, nonché dell'art. 167, comma 4, del D.Lgs. 42/2004 rispetto le seguenti licenze:

- Licenza edilizia del 10.08.1973 con aut. della soprintendenza del 5.06.73 n. 2603 che ha autorizzato, oltre all'area di campeggio, il fabbricato principale adibito a bar-minimarket-reception e servizi igienici e lo "chalet" del custode"
- Autorizzazione edilizia n. 6 del 3.03.94 con aut. paesistica del 14.4.93 (D.G.R. .144/93) per realizzazione di 2° fabbricato servizi igienici
- Aut. edilizia n. 52 del 30.09.02 per realizzazione fognatura (1° tratto)
- Permesso di costruire n. 31 del 17.05.04 per realizzazione fognatura (2° tratto)

2. Le suddette difformità vengono meglio descritte nella relazione illustrativa datata 1.08.2017 e nella documentazione progettuale costituita dalle tavole 1, 2, 3 e 4 allegata al presente CSA a firma del geom. Luca Abbà, professionista incaricato dall'amministrazione comunale per la rappresentazione delle suddette difformità rispetto a quanto a suo tempo autorizzato.

3. Il Comune di Bardonecchia ha avviato il procedimento volto alla sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, nonché dell'art. 167, comma 4, del D.Lgs. 42/2004, delle difformità edilizie e paesaggistiche individuate sui manufatti e sulle altre strutture fisse esistenti presso le aree comunali adibite a campeggio site in Loc. Pian del Colle.

La competente Soprintendenza con parere prot. 16249-34.10.08/22 del 23/10/2017 (qui pervenuto con prot. 16531 del 23/10/2017) ha valutato le opere eseguite in difformità dall'autorizzazione paesaggistica compatibili, previa rimozione dei manufatti ed apprestamenti come individuati nelle tavole 2 e 3, a firma del geom. Luca Abbà: le parziali demolizioni definite nelle tavole suddette sono da considerarsi a carico del concedente.

4. Saranno, inoltre, a carico del concedente i lavori di adeguamento dei ponti esistenti sul torrente Dora di Melezet nonché le opere di manutenzione straordinaria necessarie al mantenimento in efficienza delle sponde e delle soglie del torrente Melezet, in base a quanto stabilito nel Piano di Gestione e nel parere della Regione Piemonte come meglio descritti all'ART. 12: gli interventi di adeguamento dei ponti non condizionano la possibilità di avvio dell'attività da parte del concessionario, il quale dovrà tuttavia conformarsi ed adempiere a quanto previsto nel Piano di cui all'ART. 12 in termini di sorveglianza e gestione del rischio idraulico

5. Fino al previsto rifacimento dei predetti manufatti, il Comune provvederà ad ispezionare le parti strutturali ed idrauliche dei ponti esistenti, verificando la funzionalità delle difese e delle soglie di fondo. Qualora le ispezioni denunciassero situazioni di anomalie nel comportamento statico delle strutture, il Comune provvederà a realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria e statici necessari. Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno rivolti al mantenimento in efficienza delle sponde e delle soglie, evitando la rovina delle opere esistenti.

ART. 10. MANUTENZIONI DEGLI IMMOBILI E DEL CORSO D'ACQUA

1. Il Concessionario assume l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali, delle aree e degli impianti, nonché della conservazione e ripristino degli arredi e attrezzature mobili sin dall'inizio dell'affidamento in gestione, fatto salvo quanto previsto all'ART. 9 in capo al concedente.

2. A titolo indicativo ma non esaustivo si riportano i seguenti adempimenti a carico del concessionario:

- Manutenzione delle parti edili ed impiantistiche
- Manutenzione, controlli e verifiche degli e sugli impianti previste dalle vigenti disposizioni di legge
- Pulizia, disinfezione dei locali
- Pulizia, decoro, dei percorsi pedonali e carrai
- Sgombero neve
- Manutenzione del verde

3. Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione il Concedente potrà effettuare controlli periodici per verificare lo stato di conservazione degli immobili in contraddittorio con il Concessionario.

4. Spetta, altresì, al Concessionario effettuare a propria cura e spese, previa autorizzazione del Comune, tutti gli eventuali interventi che si dovessero rendere necessari nel tempo, anche per intervenute esigenze normative, per rendere i locali e le aree perfettamente idonei all'uso previsto.

5. E' fatto divieto al Concessionario, senza preventivo consenso scritto del Comune, di far eseguire o di eseguire mutamenti edilizi nei locali e su tutti gli impianti (elettrici, idraulici, di riscaldamento, ecc...) in essi esistenti.

6. Tutte le opere di sistemazione, messa in sicurezza, miglioramento ed adeguamento degli immobili dovranno essere preventivamente approvate/comunicate dall'Amministrazione Comunale, previa concertazione delle soluzioni tecniche da utilizzare e nel rispetto della normativa vigente, pena risoluzione della concessione, e passeranno gratuitamente in proprietà al Comune a scadenza della concessione, senza nulla a pretendere il Concessionario.

7. Copia delle autorizzazioni all'esercizio, dei progetti, delle segnalazioni di inizio attività, permessi ed autorizzazioni ad effettuare lavori edilizi comunque denominati, delle dichiarazioni di conformità degli impianti che il Concessionario realizzerà, dovranno essere depositate presso l'Area Tecnica del Comune di Bardonecchia e gli originali saranno esibiti dal concessionario ogniqualvolta sia richiesto dalle autorità competenti.

Nessun intervento edilizio potrà essere effettuato senza aver concluso le necessarie procedure di legge ed il Concessionario è tenuto a comunicare la data di inizio e di termine dei lavori.

8. Gli interventi su parti impiantistiche quali gli impianti elettrici, termofluidici ed elettromeccanici dovranno essere realizzati da personale e tecnici qualificati nei rispettivi rami e per ogni intervento dovrà seguire ed essere trasmessa al Concedente la documentazione attestante l'esecuzione a regola d'arte (certificati di conformità) nonché la documentazione "as built" a firma di un tecnico abilitato.

9. Relativamente ai 2 ponti di attraversamento del torrente Melezet, graverà sul Concessionario la manutenzione ordinaria con cadenza biennale che riguarderà la verniciatura e la sostituzione delle parti ammalorate dei parapetti in legno, la verniciatura delle travi metalliche di sostegno dell'impalcato, la sostituzione dell'assito consumato e la verniciatura delle rimanenti parti relativamente al piano viabile. Tutti i lavori devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte.

10. Relativamente al corso d'acqua attraversante l'area a campeggio, graverà sul Concessionario la manutenzione ordinaria dello stesso, comprendente l'asportazione dei rifiuti eventualmente presenti in alveo, la manutenzione della vegetazione ripariale, la manutenzione dell'opera di presa per il laghetto.

ART. 11. USO DELLA STRUTTURA DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto sull'uso della struttura del campeggio per porla al servizio della Protezione Civile e per mezzi di soccorso, qualora se ne presenti la necessità, per esigenze sue proprie o per compiti di istituto.

2. Nei casi succitati, per garantire ospitalità ad eventuali sfollati da altre zone del territorio di Bardonecchia, dovranno essere messe a disposizione le aree libere per l'eventuale approntamento di campi tenda temporanei (anche al di fuori delle piazzole attrezzate, es. aree parcheggio), garantendo agli ospitati la fruizione dei servizi comuni (servizi igienici, market, servizio di somministrazione di alimenti e bevande).

3. Il concessionario, in questi casi, potrà inoltrare richiesta di rimborso per le spese effettivamente sostenute, per fornitura di energia elettrica, gas, acqua, concordando con il concedente stesso le modalità di quantificazione delle stesse.

ART. 12. PIANO DI EMERGENZA E DI PROTEZIONE CIVILE

1. Fa parte integrante del presente Capitolato e risulta dispositivo vincolante per il Concessionario il "Disciplinare per l'esercizio provvisorio", nonché ogni suo eventuale perfezionamento in senso più cautelativo, attuato a cura del Comune di Bardonecchia, in ragione del variare dei luoghi. Il Disciplinare succitato costituisce di fatto misura operativa di protezione civile ai sensi della Legge n. 225/1992.

2. Il Concessionario dovrà installare, nella sezione immediatamente a monte di ciascuno dei ponti esistenti sul torrente Melezet, nr. 1 (uno) misuratore di livello di piena che verrà direttamente collegato ad un avvisatore acustico, atto a far scattare l'evacuazione del campeggio ed ad interdire i ponti di accesso. Il relativo progetto dovrà essere sottoposto all'approvazione da parte del Comune.

3. Il Concessionario dovrà redigere apposito piano di emergenza ed evacuazione del Campeggio che dovrà essere presentato al Comune almeno 30 giorni prima dell'inizio delle attività di campeggio.

Nella gestione dell'emergenza, comunque, il misuratore di livello con avvisatore acustico dovrà segnalare le seguenti situazioni:

- Allarme 1 Suono di 10 sec intervallato da 60 sec ripetuto per tre volte raggiungimento del livello di mt 0,80 sul fondo.
- Allarme 2 Suono di 60 sec intervallato da 20 sec di pausa per 5 volte al raggiungimento del livello di 1.10 mt sul livello del fondo
- Allarme 3 Suono continuo per 20 minuti al raggiungimento del livello di mt 1,30 sul fondo alveo.

Ai tre livelli di allarme corrispondono i seguenti stati di allerta oltre allo stato di preallerta generale quando viene emanato un bollettino di allerta meteo avente un grado di rischio 2:

- Al livello di allarme 1 gli ospiti del campeggio dovranno tenersi pronti ad evacuare il campeggio e mettere in sicurezza le installazioni fisse abbinata alle loro roulotte;
- Al livello di allarme 2 dovranno essere allontanate dal campeggio le autovetture e si dovrà prepararsi all'evacuazione del campeggio;
- Al livello di allarme 3 evacuazione del campeggio che dovrà essere completato in 15 minuti.

4. Delle norme previste nel piano di emergenza i campeggiatori dovranno essere informati e formati al momento del loro ingresso in Campeggio.

5. Il Gestore sarà pienamente responsabile dell'attuazione del Piano di emergenza secondo le disposizioni enunciate nel presente articolo.

6. Sarà cura del gestore modificare il piano di emergenza in caso di modifica dello stato di fatto (ad esempio in seguito al rifacimento dei ponti esistenti), previa approvazione da parte del Comune.

ART. 13. SOPRALLUOGO E PRESA VISIONE DEI LUOGHI E DEI LOCALI

Ai fini della presentazione dell'offerta economica e tecnica, gli operatori devono effettuare un sopralluogo obbligatorio per visionare i luoghi e gli immobili oggetto del servizio secondo quanto riportato nel disciplinare di gara.

ART. 14. IMPOSTA DI BOLLO E FATTURAZIONE

1. In merito all'imposta di bollo si applica quanto stabilito dalla Risoluzione n. 96/E del 16 dicembre 2013 dell'Agenzia delle Entrate – Direzione centrale Normativa.

2. Per quanto attiene al canone di concessione, entro il decimo giorno dalla corresponsione del pagamento della rata, il Comune farà pervenire al Concessionario regolare fattura, soggetta ad IVA, in originale.

ART. 15. CAUZIONE PROVVISORIA

1. L'offerta dovrà essere corredata da una cauzione provvisoria, come stabilito nel disciplinare di gara. La cauzione provvisoria della Ditta aggiudicataria sarà trattenuta fino alla costituzione della cauzione definitiva.

ART. 16. CAUZIONE DEFINITIVA

1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento o adempimento inesatto delle obbligazioni stesse, il Concessionario, al momento della sottoscrizione del Contratto, dovrà produrre cauzione definitiva pari al 10% della somma corrispondente al canone di concessione aggiudicato per il numero di anni di concessione, rilasciata sotto le forme e ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i.. La garanzia definitiva è prestata con le medesime modalità della garanzia provvisoria, anche sottoforma di fidejussione.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina, in ogni caso, la decadenza dall'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria da parte dell'Amministrazione, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue in graduatoria. Per tutto quanto non indicato nel presente Capitolato e nel bando/disciplinare di gara si applica quanto previsto dall'art. 103 del D.lgs. n. 50/2016.

2. La cauzione rimarrà vincolata per tutta la durata della concessione, quale garanzia a favore dell'Amministrazione comunale per il regolare ed esatto adempimento del Concessionario e di eventuali subappaltatori, di tutti gli obblighi contrattuali, contributivi ed assicurativi e verrà rimborsata dopo la scadenza del contratto, dietro richiesta del Concessionario ed in assenza di pendenze di qualsiasi natura con quest'ultimo; resta inteso che l'Amministrazione comunale ha diritto di rivalersi direttamente sulla cauzione anche per l'applicazione delle penali.

3. La garanzia può essere svincolata progressivamente a misura dell'avanzamento dell'esecuzione fino nel limite massimo del 80% dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della cauzione definitiva deve permanere fino all'avvenuto corretto ripristino dei luoghi dal punto di vista ambientale a fine concessione, a seguito di formale attestazione dell'avvenuto adempimento da parte degli uffici comunali competenti.

4. Il deposito cauzionale non sarà produttivo di alcun interesse in favore del Concorrente. I titoli depositati saranno restituiti con le stesse cedole con le quali sono stati presentati.

5. La fideiussione può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La medesima fideiussione, comunque rilasciata, dovrà in particolare:

- avere quale beneficiario il Comune di Bardonecchia
- essere specificamente riferita alla gara dell'appalto in oggetto;
- prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 del codice civile;
- prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2°, del codice civile;
- prevedere l'impegno alla liquidazione della somma garantita su semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante, entro il termine di giorni 15 (quindici) dalla richiesta medesima;
- essere escussa dall'Amministrazione dietro una semplice richiesta scritta, senza che il fideiussore possa richiedere alla stessa Amministrazione o all'Impresa giustificazione alcuna a supporto di tale escussione in ordine al contratto d'appalto, trattandosi di garanzia a prima richiesta. Quanto sopra, anche nell'ipotesi di eccezioni o contestazioni dell'Impresa o di giudizio pendente avanti l'autorità giudiziaria o avanti all'eventuale organismo arbitrale.

6. In caso di escussione totale o parziale della cauzione, l'Impresa ha l'obbligo di integrare la stessa, fino all'importo stabilito; in mancanza l'Amministrazione tratterà l'importo corrispondente dai primi pagamenti successivi, fino alla concorrenza dell'importo da reintegrare. In alternativa, in caso di garanzia costituita da cauzione, qualora l'amministrazione dovesse rivalersi su di essa a norma del precedente comma 2, sarà obbligo del concessionario – a semplice richiesta dell'amministrazione - provvedere alla ricostituzione della cauzione a termini contrattuali entro 30 giorni dalla data di escussione. In caso di inadempimento alla predetta obbligazione nel termine congruo assegnato, è facoltà dell'amministrazione risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 cod.civ..

ART. 17. POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il concessionario è responsabile dell'esatto adempimento del contratto e della perfetta esecuzione del servizio. Di conseguenza, risponderà nei confronti dei terzi e dell'Amministrazione per inadempimento alle obbligazioni contrattuali.

Durante l'esecuzione del contratto, il concessionario è responsabile per danni derivanti a terzi, anche conseguenti all'operato dei suoi dipendenti, e pertanto dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie, con obbligo di controllo.

E' fatto dunque obbligo del concessionario mantenere l'Amministrazione comunale sollevata e indenne da azioni legali e richieste risarcitorie per danni, avanzate da terzi danneggiati.

2. Il Concessionario, ai fini della stipula della concessione, dovrà essere munito di specifica polizza assicurativa, stipulata presso primaria compagnia di assicurazione e riferita specificamente alla presente concessione, che dovrà prevedere le clausole sotto riportate.

3. Grava altresì sul Concessionario l'obbligo - da ritenersi sempre compensato nel corrispettivo d'appalto - di produrre, ai fini della sottoscrizione del contratto, le seguenti assicurazioni.

a) **Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.)** durante il servizio di custodia, manutenzione e gestione ricettiva, con espressa conferma di terzietà degli utenti del campeggio.

La copertura contro i danni derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo inderogabile di € 5.000.000,00 per sinistro.

La polizza dovrà prevedere:

- ✓ Espressa estensione della qualifica di "Assicurato" al Comune, ai suoi Amministratori e Dipendenti;
- ✓ RC personale dei prestatori di lavoro per danni cagionati nello svolgimento delle proprie mansioni;

- ✓ Danni provocati e/o subiti dai subappaltatori e da chiunque collabori a qualsiasi titolo con il Concessionario nell'esecuzione del servizio di custodia, manutenzione e gestione ricettiva;
- ✓ Conduzione a qualunque titolo, di beni mobili, immobili e loro pertinenze, destinati allo svolgimento delle attività assicurate, compresa la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ✓ Responsabilità civile della committenza di lavori, servizi e forniture;
- ✓ Danni derivanti da preparazione, smercio e somministrazione di cibi e bevande;
- ✓ Inquinamento dell'ambiente unicamente se causato da fatto improvviso e accidentale, con limite non inferiore a euro 300.000,00;
- ✓ Interruzione o sospensione, totale o parziale, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi;
- ✓ Danni a cose trovantisi nell'ambito di esecuzione dell'attività assicurata;
- ✓ Danni a cose sulle quali e nelle quali si svolge l'attività assicurata;
- ✓ Danni da incendio, con il minimo inderogabile di € 500.000,00; la presente garanzia è assicurabile, a scelta del Concessionario, anche mediante una polizza Property;
- ✓ Sottrazione, distruzione o deterioramento di cose consegnate e non, anche per danni derivanti da incendio o furto, ai sensi degli artt. 1783, 1784 e 1785 bis Codice Civile;

b) Responsabilità civile verso prestatori di lavoro e parasubordinati (R.C.O.), ai sensi: (a) del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124 s.m.i., (b) del D.Lgs. 23 febbraio 2000 n. 38 s.m.i. e (c) del Codice Civile per danni non rientranti nella disciplina sub (a) e (b).

La copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.O. dovrà prevedere massimali adeguati all'effettiva consistenza del personale alle dipendenze del Concessionario, con un massimale non inferiore a € 5.000.000,00 per sinistro, con il limite di euro 1.500.000,00 per prestatore di lavoro/parasubordinato.

La polizza dovrà prevedere estensione della qualifica di "Assicurato" al Comune, suoi Amministratori e Dipendenti.

La polizza R.C.O. dovrà, inoltre, risultare espressamente estesa alle malattie professionali dei prestatori di lavoro/parasubordinati, sia riconosciute dall'INAIL, sia riconosciute per effetto di decisioni della magistratura, manifestatesi entro dodici mesi dalla cessazione del rapporto di lavoro e/o della polizza stessa.

4. Qualora il Concessionario disponga di polizze, stipulate in precedenza, conformi a quanto sopra indicato, potrà ottemperare agli obblighi contrattuali corredando le medesime di appendice dalla quale risulti la sussistenza dei requisiti indicati nel presente articolo, nonché il vincolo di cui al comma 6 che segue, per tutta la durata della Concessione a favore del Comune.

5. I rischi non coperti dalle polizze, gli scoperti e le franchigie si intendono a carico del Concessionario.

6. Le polizze di cui al punto 1, sub a) e b) saranno mantenute in vigore per l'intero periodo della concessione, dalla data di sottoscrizione del contratto fino alla data di riconsegna della struttura al Comune.

7. Ciascuna polizza dovrà riportare la seguente clausola di vincolo:

La Società si impegna a:

- a) *non consentire alcuna cessazione, variazione, riduzione della copertura e delle garanzie prestate, se non preventivamente notificate al Comune mediante lettera raccomandata, telefax o P.E.C., inoltrata al Comune di Bardonecchia, Piazza De Gasperi 1 – 10059 Bardonecchia – P.E.C. comune.bardonecchia@pec.it – fax. 0122.96084;*
- b) *comunicare al Comune, mediante lettera raccomandata, telefax o P.E.C., inoltrata al Comune di Bardonecchia, Piazza De Gasperi 1 – 10059 Bardonecchia – P.E.C. comune.bardonecchia@pec.it – fax. 0122.96084 l'eventuale mancato pagamento del premio di proroga o di regolazione, impegnandosi altresì a mantenere in vigore la copertura per trenta giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune, che si riserva la facoltà di subentrare nella contraenza delle polizze.*
- c) *Resta inteso che la presente clausola non altera il diritto dell'assicuratore di recedere dal contratto ai sensi del codice civile e delle condizioni di polizza, con l'impegno a indirizzare l'avviso di recesso, oltre al Contraente, anche e contestualmente al Comune, con il preavviso dovuto ai sensi di polizza.*

8. Il Concessionario è obbligato a reintegrare le garanzie di cui il Comune si sia avvalso, durante l'esecuzione del contratto o che risultino ridotte o poste a riserva dall'assicuratore a seguito di denuncia di sinistro.

In caso di mancata reintegrazione delle garanzie, il Comune ha facoltà di trattenere i ratei di prezzi fino alla concorrenza di un importo che, sommato all'eventuale residuo del massimale delle garanzie, ripristini l'ammontare delle garanzie medesime.

Del pari, il Comune ha facoltà di provvedere a proprie spese al reintegro delle coperture assicurative, addebitandone l'onere al Concessionario in occasione del primo pagamento.

9. Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso il Concedente almeno dieci giorni prima della stipula del contratto di concessione.

ART. 18. FORZA MAGGIORE

1. Si considerano danni di forza maggiore quelli provocati da cause imprevedibili.

I danni che dovessero derivare a causa dell'arbitraria esecuzione della gestione e dei lavori in capo al Concessionario non potranno mai essere iscritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese del Concessionario stesso, il quale è altresì obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati alla Amministrazione comunale.

2. I danni che il Concessionario ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati alla Amministrazione comunale entro 5 (cinque) giorni dall'inizio del loro avverarsi, unicamente mediante lettera raccomandata, anticipata via fax, o p.e.c. sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

ART. 19. DOCUMENTI CONTRATTUALI

1. I documenti contrattuali che regolano i rapporti fra le parti sono:

- a) il Contratto;
- b) il Disciplinare di gara;
- c) il presente Capitolato Speciale d'Appalto con i relativi allegati;
- d) l'Offerta Tecnica ed Economica presentata dal concorrente;

I documenti sopra elencati, in caso di discordanze sull'esatta interpretazione delle disposizioni in essa contenute, prevalgono l'uno sull'altro nell'ordine con il quale sono sopra elencati.

2. In ogni caso, le norme di legge imperative o comunque inderogabili, prevalgono sulle eventuali disposizioni contrattuali contenute nel Contratto, nel Capitolato, nel Disciplinare di gara e nell'Offerta.

ART. 20. REVISIONE PREZZI

1. L'importo del canone di concessione è soggetto alle indicizzazioni previste all'ART. 6.

2. In caso di eventuale affidamento di servizi analoghi per la revisione prezzi si farà riferimento alle disposizioni dell'art. 106, comma 1 lettera b),c) e d) del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

ART. 21. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO - VICENDE SOGGETTIVE DELL'ESECUTORE DELL'APPALTO

1. In conformità a quanto stabilito dall'art. 105, comma 1, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., è fatto divieto al Concessionario di cedere il relativo Contratto stipulato.

2. E' vietata la cessione, a qualsiasi titolo, della gestione dell'attività di campeggio a pena di decadenza dalla concessione.

3. E' fatto espresso e tassativo divieto al concessionario di subaffittare o sub concedere, anche in parte, i locali oggetto del presente contratto nonché semplicemente di sublocare o comunque concedere a terzi in uso, anche solo parzialmente e a qualsiasi titolo, anche gratuito, i locali e/o le attrezzature facenti parte della struttura stessa, fatto salvo quanto previsto all'ART. 1 comma 6 e fatto salvo quanto riportato a seguire.

4. E' ammesso l'affidamento a soggetti terzi qualificati dei servizi accessori all'attività di gestione del campeggio (es. manutenzioni, sgombero neve, pulizie, servizi di progettazione ecc.).

5. E' ammesso l'affidamento a soggetti terzi qualificati dei lavori necessari per la messa a norma in vista della conduzione dell'attività.

6. E' ammesso l'affidamento a soggetti terzi qualificati delle attività di cui all'ART. 5.

7. In caso di affidamento a terzi delle attività dianzi citate, il concessionario sarà responsabile in via esclusiva nei confronti del concedente. Il concessionario sarà altresì responsabile in solido con l'affidatario in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 10 settembre 2003, n. 276, salve le ipotesi di liberazione del concessionario previste dal Codice. In tutti i rapporti con i terzi, relativi a contratti e forniture concernenti l'esercizio, non dovrà mai essere menzionato il Comune, il quale pertanto è esonerato da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura derivante dai rapporti stessi.

8. Resta fermo quanto previsto agli artt 48, 106, comma 1, lett. d), 110 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i, in caso di modifiche soggettive dell'esecutore del contratto.

9. E' ammesso il recesso di uno o più operatori raggruppati esclusivamente per esigenze organizzative del raggruppamento e sempre che gli operatori rimanenti abbiano i requisiti di qualificazione adeguati ai Servizi ancora da eseguire.

10. La Stazione Appaltante sarà libera di cedere il Contratto, in tutto o in parte, verso altra Amministrazione che sia subentrata, in tutto o in parte, nel godimento o nella disponibilità dell'immobile in favore del quale è prestato il Servizio.

Analoga facoltà spetterà a ciascuna Amministrazione subentrata nel Contratto, nei limiti di scadenza temporale del Contratto stesso. A tal fine, il Concessionario rilascia sin da ora ampia autorizzazione ed accettazione alla cessione.

L'Amministrazione cedente non risponderà in alcun modo della solvibilità dell'Amministrazione concessionaria.

ART. 22. VARIABILITA' DELL'APPALTO

1. Il Concessionario non può, per alcun motivo, introdurre di sua iniziativa variazioni alle condizioni contrattuali. Egli ha obbligo di eseguire tutte le variazioni ritenute opportune dall'Amministrazione comunale e che questi gli abbia ordinato, che non rappresentino modifica essenziale alla natura del contratto e delle relative prestazioni, in conformità al disposto dell'art. 106 del D. lgs. n. 50/2016.

2. Resta in ogni caso facoltà unilaterale dell'Amministrazione risolvere il contratto a suo insindacabile giudizio in qualsiasi momento con semplice comunicazione a mezzo PEC /lettera raccomandata con preavviso di gg. 30 (giorni trenta) qualora venissero meno le condizioni che hanno determinato il servizio di gestione del campeggio, senza che il concessionario possa accampare pretese di sorta per la risoluzione anticipata del contratto.

3. A tal fine si fa rinvio a quanto stabilito dall'art. 109 del D.lgs n. 50/2016.

4. Riguardo al Concessionario é ammesso il recesso di uno o più operatori raggruppati esclusivamente per esigenze organizzative del raggruppamento e sempre che gli operatori rimanenti abbiano i requisiti di qualificazione adeguati ai servizi ancora da eseguire

ART. 23. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

1. In seguito all'aggiudicazione definitiva, il concorrente aggiudicatario si impegna a stipulare il conseguente contratto, presentando la documentazione richiesta dal Servizio preposto.

2. L'Aggiudicatario dovrà presentarsi, a pena di decadenza dell'aggiudicazione ed incameramento della cauzione provvisoria, per la stipula della concessione-contratto nonché per la redazione del verbale di consegna degli immobili nei giorni e nei luoghi che verranno indicati dal Comune concedente con lettera raccomandata o p.e.c..

3. Nel caso in cui non si addivenga alla stipulazione del contratto, per cause non imputabili all'Amministrazione, si procederà ad incamerare la cauzione provvisoria e dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione, avviando l'affidamento alla seconda Ditta nella graduatoria delle offerte; le spese sostenute saranno addebitate all'Impresa inadempiente, salva ogni altra azione per ulteriori danni.

ART. 24. OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI – CESSIONE DEI CREDITI

1. Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136 ("Piano straordinario contro le mafie, nonché la delega al Governo in materia antimafia") e s.m.i.

2. Il concessionario deve comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui all'art. 3, comma 1, della legge n. 136/2010, entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni

finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. In caso di successive variazioni, le generalità e il codice fiscale delle nuove persone delegate, così come le generalità di quelle cessate dalla delega sono comunicate entro sette giorni da quello in cui la variazione è intervenuta.

3. Tutte le comunicazioni previste nel presente comma sono fatte mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

4. In attuazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari delle commesse pubbliche previsti all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 ("Piano straordinario contro le mafie, nonché la delega al Governo in materia antimafia") e s.m.i., l'atto di cessione deve prevedere apposita clausola nella quale il cessionario dovrà indicare gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale dedicato, anche in via non esclusiva, alla riscossione, verso la Committente, dei crediti acquisiti, unitamente alle generalità ed al codice fiscale della persona o delle persone delegate ad operare su di esso; parimenti il cedente dovrà indicare gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale dedicato, anche in via non esclusiva, alla riscossione, verso il cessionario, dei crediti ceduti, unitamente alle generalità ed al codice fiscale della persona o delle persone delegate ad operare su di esso. Su tale conto il cessionario anticiperà i pagamenti al cedente, indicando obbligatoriamente i codici CIG dell'intervento.

ART. 25. FALLIMENTO DEL CONCESSIONARIO O MORTE DEL TITOLARE

1. Il concessionario si obbliga per sé, per i suoi eredi ed aventi causa. In caso di fallimento dell'impresa aggiudicataria, il contratto si intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod.civ.

2. In caso di morte del titolare di ditta individuale, sarà facoltà dell'Amministrazione scegliere, nei confronti degli eredi ed aventi causa, tra la continuazione o il recesso del contratto.

3. Nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese si applica la disciplina prevista dall'art. 48 del D.Lgs. 50/2017 e s.m.i.

ART. 26. DOMICILIO E RAPPRESENTANTE DEL CONCESSIONARIO

1. L'Impresa aggiudicataria, che non abbia sede nel territorio comunale, dovrà eleggere il proprio domicilio in Bardonecchia presso: Comune di Bardonecchia.

2. Il Concessionario potrà farsi rappresentare da persona fornita di requisiti di professionalità ed esperienza e munita di specifico mandato. Il Rappresentante dovrà accettare l'incarico con dichiarazione scritta da consegnarsi alla Amministrazione comunale al momento della sottoscrizione del contratto.

3. IL Rappresentante dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il contratto ed essere munito di necessari poteri per la gestione del servizio.

4. Il Rappresentante avrà la piena rappresentanza del Concessionario stesso nei confronti della Amministrazione comunale, con la conseguenza che tutte le eventuali contestazioni di inadempienza allo stesso indirizzate, avranno uguale valore che se fossero direttamente poste al Concessionario.

5. In caso di impedimento personale, il Rappresentante, su autorizzazione del Concessionario, dovrà comunicare alla Amministrazione comunale il nominativo di un sostituto, del quale dovrà essere presentata procura speciale con i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto.

6. E' in facoltà della Amministrazione comunale chiedere al Concessionario la sostituzione del suo Rappresentante.

7. Il Concessionario sarà tenuto a nominare, e a segnalare alla Stazione Appaltante, entro 15 (giorni) giorni dall'avvio dell'esecuzione del contratto un proprio "Referente operativo dell'appalto" con le funzioni di Supervisore per tutti gli immobili del presente Capitolato.

ART. 27. COMUNICAZIONI

1. Le comunicazioni tra i Responsabili dell'Amministrazione comunale e il Concessionario od, in caso di nomina, del suo Rappresentante, e dei collaboratori della Amministrazione comunale, potranno essere fatte verbalmente e per iscritto a mezzo lettera, posta elettronica o pec.

2. Le comunicazioni riguardanti l'interpretazione del contratto di appalto, le modalità di svolgimento delle prestazioni, le comunicazioni delle visite ispettive con preavviso, le penali e le

contestazioni, dovranno in ogni caso, essere fatte per iscritto e trasmesse a mezzo lettera raccomandata o pec.

3. Le comunicazioni dovranno avvenire per iscritto anche negli altri casi espressamente previsti dal Capitolato.

4. Eventuali contestazioni che il Concessionario intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, dovranno essere presentate alla Amministrazione comunale entro 3 (tre) giorni lavorativi dalla data di ricevimento della comunicazione; scaduto il suddetto termine, la comunicazione e da intendersi accettata integralmente e senza alcuna eccezione.

5. Tutte le comunicazioni scritte verranno inviate rispettivamente ai domicili legali eletti dalle parti.

ART. 28. CONTROVERSIE

1. Qualora sorgessero controversie in ordine alla validità, all'interpretazione e/o all'esecuzione del contratto, le parti esperiranno un tentativo di accordo bonario ai sensi dell'art. 206 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.. L'Amministrazione comunale a seguito della richiesta del Concessionario, formulerà, previa istruttoria, una proposta di accordo bonario da sottoporre al Concessionario per l'accettazione. L'accettazione del Concessionario dovrà pervenire per iscritto nel termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della proposta; l'accordo bonario dovrà poi essere sottoscritto dalle parti e farà parte integrante del contratto.

2. Nel caso in cui le parti non raggiungessero l'accordo bonario, competente a conoscere la controversia sarà l'Autorità Giudiziaria del Tribunale di Torino.

ART. 29. SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Tutte le spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti all'appalto ed alla stipulazione del relativo contratto, anche se non espressamente richiamate dal presente Capitolato Speciale d'Appalto, nonché le spese per la registrazione del contratto stesso, le spese per i diritti di segreteria e per il deposito, la custodia amministrativa e lo svincolo della cauzione sono a totale carico del concessionario.

2. Saranno a carico del Concessionario:

- tutte le spese notarili o equipollenti e, in particolare, gli oneri fiscali e di registrazione;
- le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato, nonché le spese per riscaldamento, consumi di acqua potabile, energia elettrica, telefonia e dati, gas, le tasse, i tributi, le imposte dirette ed indirette di esercizio, di rivendita, le spese di pulizia, manutenzione ordinaria dell'immobile e delle aree esterne, tutti i lavori di ordinaria manutenzione ivi compreso lo sgombero neve ed il trattamento antighiaccio;
- tutti gli adempimenti per l'assunzione degli obblighi previsti dalla Legge nr.10/1991 e dal D.P.R. nr.412/1993 e s.m.i. (nomina terzo responsabile), le spese per le verifiche periodiche sugli impianti, ivi compreso quello di terra, richieste dalle vigenti e future disposizioni di legge, gli adempimenti e le spese relative ai controlli dei presidi antincendio, le spese relative alla concessione e tutte quelle consequenziali, comprese quelle di natura fiscale, comprese le spese ed i diritti per la stipulazione e registrazione del presente atto;
- le spese inerenti alla realizzazione di opere e lavori necessari all'utilizzo specifico cui i beni oggetto della concessione sono destinati, anche a causa di sopravvenute esigenze normative;
- tutti gli oneri derivanti dalla realizzazione di eventuali opere di sistemazione, messa in sicurezza, miglioramento, pulizia, recinzione e livellamento e/o bonifica dell'area in questione, oltre al ripristino dal punto di vista ambientale, a fine concessione, secondo le indicazioni degli organi competenti.

3. Il Concessionario non potrà variare la destinazione d'uso dei locali, né apportare modifiche, né eseguire lavori nei locali senza preventiva autorizzazione scritta del Concedente. Tutte le spese relative alle modifiche non autorizzate dal Comune sono comunque a totale carico del Concessionario che si obbliga al ripristino dello status quo entro il termine della concessione, fatta eccezione per i mutamenti reversibili e/o irreversibili autorizzati per iscritto dal Concedente.

4. Alla scadenza della concessione i beni concessi dovranno essere ripristinati dal punto di vista ambientale e restituiti nelle condizioni originarie (fatta eccezione per i mutamenti reversibili e/o irreversibili autorizzati formalmente in tal senso dal Concedente) ed in buon stato di manutenzione, appositamente verificato dai tecnici comunali preposti. In caso contrario il

Comune potrà intervenire forzosamente a spese e danno del Concessionario, anche avvalendosi della cauzione definitiva.

ART. 30. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Il Responsabile unico del procedimento è individuato nel Responsabile dell'Area Tecnica comunale, che potrà avvalersi dei propri collaboratori per quanto attiene alle richieste di intervento, diffide, comunicazioni in genere ed a cui spettano pertanto le seguenti competenze
2. In materia di esecuzione del contratto si fa rinvio alla generale disciplina di cui all'art. 30 del D.Lgs. 50/2016.

ART. 31. CONTROLLI

1. Il Comune concedente e gli altri Enti, ciascuno nell'esercizio delle rispettive funzioni istituzionali, hanno la facoltà di eseguire, in qualsiasi momento e tramite i competenti uffici, controlli tecnici, amministrativi e fiscali sugli immobili concessi, sull'attività esercitata e sulla conformità della stessa e dei requisiti soggettivi del concessionario all'oggetto e alle condizioni stabilite dalla concessione.
2. Nel corso del contratto l'Amministrazione comunale può disporre, in qualsiasi momento, tramite i suoi funzionari del Settore Tecnico ispezioni e controlli, senza obbligo di preavviso, finalizzati alla verifica dei corretti adempimenti contrattuali da parte del Concessionario.
3. Nel caso di visita ispettiva senza preavviso, l'Amministrazione comunale procederà all'esecuzione delle verifiche in presenza di due testimoni: uno scelto fra i dipendenti dell'Amministrazione comunale e l'altro fra i dipendenti del Concessionario. In caso di rifiuto da parte del personale del Concessionario a presenziare alle verifiche, il Settore Tecnico procederà egualmente in presenza di due testimoni scelti fra i dipendenti dell'Amministrazione comunale ed in tale evenienza, tutti gli inadempimenti che verranno rilevati, non potranno, in alcun modo, essere contestati dal Concessionario.
4. Sia i funzionari dell'Amministrazione comunale incaricati dal Settore Tecnico all'esecuzione dei controlli ed il personale del Concessionario, sono autorizzati dalle parti a presenziare al sopralluogo ed a sottoscrivere verbali e documenti relativi ai risultati dei controlli effettuati.
5. Nel caso di visita ispettiva con preavviso, lo stesso va inviato, a mezzo pec, al domicilio legale eletto dal Concessionario ed eventualmente e non obbligatoriamente anche all'indirizzo della sede operativa del Concessionario. La comunicazione andrà trasmessa dal Settore Tecnico dell'Amministrazione comunale, almeno 24 (ventiquattro) ore prima dell'ora in cui saranno effettuati i controlli; allo scopo, farà fede la data e l'ora della ricevuta della PEC. Nella comunicazione sarà specificata, obbligatoriamente, la data e l'ora in cui avverrà la visita e l'indirizzo della sede in cui il Concessionario dovrà presentarsi.
6. Alla visita ispettiva con preavviso, potrà presentarsi il Concessionario o il suo Rappresentante o in caso di assenza di quest'ultimo, il suo sostituto. E' facoltà comunque del Concessionario o del suo Rappresentante o del sostituto di quest'ultimo, delegare una persona di fiducia diversa, a presenziare alla visita ispettiva. In tale evenienza, la persona delegata dovrà presentarsi alla data, nell'ora e nel luogo convenuti dal Settore Tecnico dell'Amministrazione comunale, munita di delega scritta. La suddetta delega potrà essere inviata anche a mezzo PEC al Settore Tecnico dell'Amministrazione comunale. In mancanza della delega, il Concessionario sarà assente alla visita.
7. Sia la persona delegata alla visita ispettiva con preavviso, che il personale del Concessionario nel caso di visita senza preavviso, avranno la piena rappresentanza del Concessionario stesso nei confronti dell'Amministrazione comunale, con la conseguenza che tutte le eventuali contestazioni di inadempienza allo stesso comunicate in sede di accertamento, avranno eguale valore come se fossero direttamente poste al Concessionario o al suo legale Rappresentante o al sostituto di quest'ultimo. La persona delegata o il personale del Concessionario in caso di visita senza preavviso, perciò, è autorizzata ed è tenuta a sottoscrivere, in contraddittorio con l'incaricato del Settore Tecnico dell'Amministrazione comunale, al verbale e documenti relativi ai controlli effettuati.
8. In caso di mancata presenza del Concessionario o del suo legale Rappresentante o del sostituto di questi o di persona delegata alla visita ispettiva, con preavviso, il funzionario dell'Amministrazione comunale procederà comunque alla visita, anche in assenza di testimoni; in

tale evenienza, tutti gli inadempimenti che verranno rilevati, non potranno, in alcun modo, essere contestati dal Concessionario.

9. Si fa in ogni caso rinvio alla disciplina generale in materia di attività di verifica richiamata dagli artt. 102 e 111 del D. lgs. n. 50/2016 s.m.i. per quanto applicabile nella fattispecie oggetto del presente appalto.

ART. 32. PENALI

1. Limitatamente agli obblighi di manutenzione dei fabbricati e del corso d'acqua, comprese le opere di attraversamento, nel caso in cui si verificasse una qualsiasi irregolarità dovuta ad imperizia e/o negligenza dell'operatore economico, la Stazione appaltante interverrà in sostituzione del concessionario con spese che verranno addebitate al concessionario medesimo.

2. Nel caso in cui le attività di cui al presente capitolato, per qualsiasi ragione imputabile concessionario, siano interrotti, ovvero siano espletati in modo non conforme alle clausole di cui al presente capitolato, sarà applicata una penale giornaliera da un minimo di € 100,00 (cento/00) ad un massimo di € 1.000,00 (mille/00) in ragione della gravità dell'inadempienza, salvo la facoltà di risolvere il rapporto contrattuale.

3. In caso di grave irregolarità nell'esecuzione del contratto, vedasi ART. 34, questo si potrà risolvere di diritto con facoltà della Stazione appaltante di richiedere il soddisfacimento dei danni.

4. In tutti i casi, l'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni e/o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante a causa dell'inadempienza dell'operatore economico.

ART. 33. CLAUSOLE DI RECESSO

1. All'Amministrazione comunale è riconosciuta la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, per ragioni di pubblico interesse in analogia di quanto disposto dall'articolo 1671 del codice civile. Fermo restando quanto previsto dagli artt. 88, comma 4-ter, e 92, comma 4°, del D.Lgs. n. 159/2011, la Stazione Appaltante può inoltre recedere in via unilaterale dal contratto in qualunque momento in attuazione di quanto previsto all'art. 109 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i.

ART. 34. IPOTESI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. L'intero contratto di appalto è risolvibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del codice civile:

- a) nel caso di frode, a qualsiasi titolo, da parte del Concessionario nell'esecuzione delle prestazioni affidate;
- b) nel caso di sospensione unilaterale dell'attività turistico ricettiva, per un periodo superiore a 30 giorni consecutivi, fatte salve cause di forza maggiore;
- c) nel caso di cessione di tutto o parte del contratto;
- d) nel caso di applicazione di penali che annualmente superino cumulativamente il 10% (dieci per cento) dell'importo annuo netto contrattuale;
- e) nel caso di irreperibilità del Concessionario o del suo legale Rappresentante;
- f) nel caso in cui la mancata prestazione, il ritardo o la negligenza della Concessionario comporti l'esposizione a rischi fisici del personale a qualsiasi titolo presenti negli immobili;
- g) mancata tempestiva comunicazione, da parte del Concessionario verso la Stazione Appaltante, di eventi che possano comportare in astratto, o comportino in concreto, la perdita della capacità generale a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 80 del Codice e delle altre norme che disciplinano tale capacità generale;
- h) perdita, in capo al Concessionario, della capacità generale a stipulare con la Pubblica Amministrazione, anche temporanea, ai sensi dell'art. 80 del Codice e delle altre norme che stabiliscono forme di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- i) violazione ripetuta del requisito di correttezza e regolarità contributiva, fiscale e retributiva da parte del Concessionario, che determinino una grave irregolarità;
- j) violazione delle norme in tema di sicurezza del lavoro;
- k) violazione dell'obbligo di segretezza su tutti i dati, le informazioni e le notizie comunque acquisite dal Concessionario nel corso o in occasione dell'esecuzione contrattuale;
- l) nei confronti del concessionario sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;

- m) qualora l'appalto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 TFUE, o di una sentenza passata in giudicato per violazione del D.Lgs. 50/2016;
 - n) qualora nei confronti del concessionario sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80;
 - o) qualora l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza del concessionario rispetto alle previsioni del contratto, il Responsabile del Procedimento gli assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a tre giorni, entro i quali il Concessionario deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con il concessionario, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.
2. Il presente contratto si risolverà, inoltre, al verificarsi anche di una sola delle seguenti inadempienze:
- a. reiterate violazioni delle norme di P.S. che portino ad una sospensione dell'attività da parte degli organi deputati al controllo;
 - b. reiterate violazioni delle norme in materia sanitaria che portino a sospensioni dell'attività da parte dell'azienda sanitaria;
 - c. morosità nei pagamenti del canone per 2 rate consecutive;
 - d. sospensione ed interruzione delle forniture (acqua, gas, luce) come conseguenza della morosità del concessionario;
 - e. decadenza o mancato rinnovo dell'iscrizione presso il Registro delle Imprese per l'attività oggetto del presente contratto;
 - f. decadenza dell'autorizzazione ad esercitare l'attività turistico ricettiva;
 - g. mancato avvio dell'attività ricettiva nei termini previsti all'7, fatte salve cause di forza maggiore;
 - h. utilizzo dei locali e delle aree per destinazioni d'uso ed attività non previste dal presente contratto e non attinenti alla destinazione turistico ricettiva del complesso.
 - i. limitatamente ai mappali nn. 336, 333, 506, 507, 508, 509, 510, 547, 290, 269, 270, in caso di sentenza sfavorevole nel ricorso pendente al Consiglio di Stato con cui viene contestata la legittimità dell'Ordinanza n. 3 del 06/06/2016, come meglio specificato all'ART. 1: in tal caso il concessionario si impegna a liberare le suddette aree, senza nulla pretendere dall'Amministrazione comunale ed alle ulteriori condizioni riportate all'ART. 6, mantenendo le attività sull'area rimanente oggetto di concessione.
3. I casi elencati al precedente punto saranno contestati al Concessionario per iscritto dall'Amministrazione comunale previamente o contestualmente alla dichiarazione di volersi avvalere della clausola risolutiva di cui al presente articolo.
4. Non potranno essere intese quale rinuncia ad avvalersi della clausola di cui al presente articolo, eventuali mancate contestazioni e/o precedenti inadempimenti per i quali l'Amministrazione comunale non abbia ritenuto di avvalersi della clausola medesima e/o atti di mera tolleranza a fronte di pregressi inadempimenti del Concessionario di qualsivoglia natura.
5. Nel caso di risoluzione del contratto, l'Amministrazione comunale si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti ed in particolare si riserva di esigere dal Concessionario il rimborso di eventuali spese incontrate in più rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di regolare adempimento del servizio.

ART. 35. DISPOSIZIONI ANTIMAFIA

1. Il Concessionario è obbligato all'osservanza di tutte le norme di legge in materia di misure contro la delinquenza mafiosa vigenti di cui al D.lgs n. 159/2011 e ss.m.,ii. e sopravvenute in corso di esecuzione d'appalto.

ART. 36. RISERVATEZZA

1. Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi compresi quelli che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e

comunque, di non divulgarli in alcun modo ed in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto.

2. Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché dei propri eventuali prestatori di servizi e opere e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.

3. Il Concessionario potrà citare i termini essenziali del contratto nei casi in cui ciò fosse condizione necessaria per la sua partecipazione a gare d'Appalto.

4. Il Concessionario dovrà altresì attenersi alle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 196/2003 ed alle successive norme di attuazione, nei casi in cui lo stesso debba trovare applicazione.

5. Il concessionario dovrà altresì assicurare la riservatezza dei dati e delle informazioni sensibili relativi agli utenti della struttura secondo le norme vigenti.

ART. 37. ALTRI ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Tutti gli obblighi o gli oneri nel presente Capitolato e necessari per l'espletamento delle attività devono intendersi a carico del Concessionario ad esclusione di quelli esplicitamente previsti a carico della Amministrazione comunale. L'enunciazione degli obblighi ed oneri a carico del Concessionario contenuta nei documenti contrattuali non è esaustiva; pertanto, ove si rendesse necessario adempiere ad obblighi ed oneri non specificatamente indicati nei singoli documenti, ma necessari per l'espletamento delle prestazioni contrattuali, questi sono a completo carico del Concessionario.

2. Il Concessionario è unico responsabile, sia penalmente che civilmente, tanto verso l'Amministrazione comunale che verso terzi, di tutti i danni di qualsiasi natura, che potrebbero essere arrecati durante l'esecuzione del servizio, per colpa tanto sua che dei suoi dipendenti o di eventuali subappaltatori autorizzati.

3. Il Concessionario si obbliga a manlevare l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali azioni proposte direttamente nei confronti della stessa, da parte di dipendenti dell'Impresa ai sensi dell'articolo 1676 del codice civile nonché da parte degli utenti dell'attività ricettiva e degli operatori economici con i quali il concessionario abbia sottoscritto contratti di servizio/prestazioni d'opera e così come si obbliga a manlevare l'Amministrazione comunale da qualsiasi conseguenza dannosa che terzi dovessero subire da persone o cose in dipendenza dell'attività. L'Amministrazione comunale non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni ed altroché, dovessero derivare al Concessionario ed ai suoi dipendenti nell'esecuzione del servizio.

4. Il Concessionario sarà esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni vigenti e di quelle che potranno intervenire nel corso dell'Appalto, relative all'assunzione dei lavoratori, alla tutela infortunistica, di collocamento e di assunzione obbligatoria, sociale e previdenziale, delle maestranze addette ai lavori oggetto del presente Appalto.

5. Il Concessionario è obbligato a prestare l'assistenza necessaria alle visite ispettive da parte dell'Amministrazione comunale.

ART. 38. NORME DI SICUREZZA

1. Il Concessionario deve osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i servizi, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre, di propria iniziativa, tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro. Ogni irregolarità deve essere comunicata ai Responsabili dell'Amministrazione comunale.

2. Il Concessionario deve altresì osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

3. Tutti i lavoratori devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro, e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

4. Il Concessionario deve trasmettere, all'Amministrazione comunale, l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopra citati e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

5. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto, nonché di

richiedere ai predetti Enti, la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri. Si applica al riguardo la disciplina illustrata dal D.M. 24/10/2007 (Documento Unico di regolarità contributiva).

6. Resta onere del Concessionario elaborare il documento di valutazione dei rischi afferenti all'esercizio della propria attività ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e di provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi all'attività svolta dalla stessa.

7. Sono a carico del concessionario tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 nella sua qualità di datore di lavoro e committente dei lavori eseguiti presso gli immobili, nessuno escluso.

ART. 39. DISPOSIZIONI FINALI - RINVIO

1. La semplice presentazione dell'offerta implica l'accettazione di tutte le condizioni e norme contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto e relativi allegati, nonché nei documenti facenti parte dell'appalto.

Fanno parte del presente Capitolato Speciale d'Appalto i seguenti allegati:

- Disciplinare per l'esercizio provvisorio di cui all'ART. 12
- Parere di compatibilità idraulica e geomorfologica area ex-alveo Torrente Melezet per regolarizzazione uso campeggio, parere idraulico per il mantenimento di n° 2 ponti esistenti a servizio della zona campeggio di cui all'ART. 8 (prot comunale 15741_2017)
- Tavola grafica dal titolo "calcolo aree demaniali"
- I seguenti documenti predisposti ai fini della sanatoria delle opere sui manufatti fissi di cui all'ART. 9:
 1. Relazione illustrativa
 2. Documentazione fotografica
 3. Tavole grafiche 1, 2, 3, 4
- Studio di fattibilità relativo agli "Interventi di riqualificazione e messa a norma di un campeggio esistente", redatto dall'Ing. Domenico Turrini dello Studio Tecnico Giuglaro-Turrini Ingegneri Associati e composto dai seguenti elaborati:
 - M.01 Relazione illustrativa generale
 - M.02 Relazione tecnica
 - M.03 Analisi tecnico-economica
 - M.04 Inquadramento cartografico
 - M.05 Planimetria stato di fatto
 - M.06 Planimetria generale di progetto;
- 2. L'offerente resta impegnato per effetto della presentazione dell'offerta stessa, mentre questo Comune non assumerà verso di questi alcun obbligo se non quando risulteranno perfezionati, a norma di legge, tutti gli atti inerenti il contratto.
- 3. Il rapporto contrattuale di cui al servizio è subordinato all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa in tema di contratti pubblici, di cui al D.lgs n. 50/2016 e s.m.i, della normativa inerente alla gestione dei complessi ricettivi all'aperto ed in particolare della L.r. 54 del 31/08/1979, per tutta la durata del medesimo.
- 4. L'esecuzione dell'appalto è regolato altresì da:
 - D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.i., rubricato come "Regolamento di esecuzione e attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante 'Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle Direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE'." (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 288 del 10/12/2010 - Suppl. Ordinario n.270) e s.m.i. per le parti ancora in vigore;
 - Determinazione n. 5 del 6 novembre 2013 dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, rubricata come "Linee guida su programmazione, progettazione ed esecuzione del contratto nei servizi e nelle forniture.";
 - Regolamento CE n. 852/2004 e D.D. 31/12/2013 n. 1121 della Direzione regionale Sanità per le attività di somministrazione alimenti e bevande;
 - D.M. 28/02/2014, D.M. 09/04/1994 e s.m.i. e D.P.R. 01/08/2011 n. 151 in materia di prevenzione incendi;
 - D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, rubricato come "Codice dell'amministrazione digitale." (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 112 del 16/05/2005 - Suppl. Ordinario n. 93) e s.m.i.;

- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, rubricato come “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 Agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.” (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 101 del 30/04/2008 - Suppl. Ordinario n. 108) e s.m.i.;
 - Legge 13 agosto 2010, n. 136, rubricata come “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia.” (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 196 del 23/08/2010) e s.m.i.;
 - D.lgs n. 159/2011 Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136 ;
 - vigenti disposizioni di legge e di regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, della Regione Piemonte e degli enti locali
 - D.L. 24 aprile 2014, n. 66, rubricata come “ Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale” (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 95 del 24/04/2014)
 - Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Bardonecchia approvato con Delibera di Giunta comunale n. 10 del 29/01/2014 e s.m.i.
5. Per quanto non espressamente indicato, si fa rinvio alla legislazione vigente in materia di appalti pubblici di servizi, al Codice Civile, ed a quella regolamentante l'esercizio delle attività in oggetto anche se non espressamente citate nel presente CSA nonché a tutte le norme presenti nell'ordinamento.