



CITTÀ DI VENARIA REALE

PROVINCIA DI TORINO

**CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COSTRUZIONE E
GESTIONE DI AREA CAMPER**

SCHEMA DI CONTRATTO

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Paulo Mauro GIRAUDO

Venaria Reale, 09.02.2011

L'annoil giorno del mese di tra il Comune di Venaria Reale (TO), in persona di.....
a ciò autorizzato con provvedimento del Sindaco in data..... Prot. n.... ed in esecuzione di delibera
consiliare n.in datadomiciliato per la carica presso la Casa Comunale,
e
la societàcon sede in, in persona del legale rappresentante
Sig..... munito dei poteri necessari ai sensi dello statuto sociale,

Premesso che:

- è preminente interesse della Città di Venaria Reale pervenire alla realizzazione di una area camper per potenziare la ricettività locale;
- la Civica Amministrazione con deliberazioni ha approvato il progetto preliminare/definitivo dell'opera;
- con determinazione dirigenziale n. mecc. del è stata autorizzata l'indizione della gara, con il relativo bando, al fine di individuare il soggetto realizzatore e gestore della suddetta area camper;
- visti i risultati della gara suddetta, approvati con dalla quale è risultata aggiudicataria la Società alla quale pertanto con il presente atto si affida la concessione per la progettazione esecutiva, la realizzazione dell'area camper e per la relativa gestione per la durata di anni 30 e a favore della quale si concede il diritto di superficie per 30 anni nel terreno necessario per la realizzazione dell'opera sopra citata;

con il presente atto la Città di Venaria Reale e la suddetta società intendono regolare i propri rapporti derivanti dalla concessione stessa.

Tutto ciò premesso, tra le parti si conviene e si stipula quanto appresso.

ART. 1: PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2: OGGETTO DEL CONTRATTO

La Città di Venaria Reale con il presente atto affida la progettazione esecutiva, la costruzione e la gestione dell'area camper da realizzare nel Comune di Venaria Reale, sul terreno sito in via Stefanat individuato con retinatura nella planimetria allegata alla deliberazione....., avente una superficie di mq. 4601,00 descritta al catasto terreni del Comune di Venaria Reale come segue:

- Fig. 20 n. 289 della superficie di 55 mq.
- Fig. 20 n. 36 della superficie di 895 mq.
- Fig. 20 n. 237 della superficie di 1300 mq.
- Fig. 20 n. 235 della superficie di 1776 mq.
- Fig. 20 n. 238 della superficie di 575 mq.

L'area camper dovrà essere realizzata in conformità al progetto definitivo approvato dal Comune di Venaria Reale con la deliberazione allegata al presente atto sotto la lettera "...", nonché alle varianti proposte dal concessionario e approvate dalla Civica Amministrazione e dei pareri resi in sede di Conferenza dei Servizi per l'approvazione del progetto dalle Pubbliche Amministrazioni partecipanti. Il progetto di cui sopra, in quanto parte integrante e sostanziale della deliberazione ha acquisito natura di atto pubblico; ne viene quindi qui omessa l'allegazione dichiarando il Concessionario di conoscerlo in ogni suo aspetto e di impegnarsi alla realizzazione del manufatto in conformità ad esso ed alle varianti di cui all'offerta così come approvate con

La concessione dell'area camper avrà durata di anni 30 decorrenti dalla stipula del presente contratto

ART. 3: CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

La Città di Venaria Reale, con il presente atto, concede in favore del Concessionario, che accetta, il diritto di superficie sul terreno di cui all'articolo precedente. Detto terreno ha un valore stimato di circa Euro 70.000,00.

A seguito dell'esecuzione delle opere, sulla base del progetto esecutivo, nonché delle eventuali varianti / addizioni approvate dal concedente e dell'esatto accatastamento dei manufatti realizzati al Catasto Fabbricati, la Città potrà autorizzare, con idoneo provvedimento dirigenziale, la stipula, a cura e spese del concessionario, di atto di precisazione catastale.

Il diritto di cui sopra viene costituito per la durata di anni 30 decorrenti dalla sottoscrizione del presente contratto.

Il diritto di superficie e la concessione di gestione del servizio sono rinnovabili alla loro scadenza previa intesa tra le parti. Dette condizioni saranno accettate dal Concessionario ed avranno pieno valore per sé e per i propri aventi causa per tutta la durata del contratto di rinnovo.

Tutti gli impianti e le opere, fissi o mobili, realizzati dal Concessionario in forza del presente atto, ivi compresi quelli eventualmente realizzati nel corso della concessione nonché tutte le attrezzature, accessori e pertinenze e quanto altro costruito ed installato dal predetto Concessionario o dai suoi aventi causa nell'area oggetto del presente contratto, diverranno "de jure" di proprietà della Città al momento della estinzione del diritto di superficie per scadenza del termine sopraindicato, senza obbligo di corrispettivo alcuno o indennizzo da parte della Città.

Nel caso in cui durante il periodo di decorrenza della concessione si abbia, per cause fortuite o di forza maggiore non imputabili al Concessionario o suoi aventi causa, il perimento della costruzione, il Concessionario e suoi aventi causa avranno diritto di scelta tra la risoluzione del presente contratto, con restituzione dell'area libera alla disponibilità del Comune, o la ricostruzione del manufatto a proprie spese. La relativa scelta dovrà essere effettuata entro tre mesi dall'evento.

ART. 4: QUOTA ANNUALE AMMORTAMENTO – CANONE

L'importo complessivo dell'investimento oggetto della concessione è previsto in Euro 710.000,00 IVA compresa, incluse le spese già sostenute dall'Ente (e che verranno trattenute dal contributo della Regione) pari a € 24.800,00 conformemente al piano economico-finanziario allegato all'offerta ed al presente contratto. La quota media annuale di ammortamento del costo della realizzazione dell'impianto è specificatamente indicata nel piano economico finanziario in (Detto piano economico-finanziario, presentato in sede di offerta, è stato asseverato dalla Banca in data.....)

Il valore residuo al netto degli ammortamenti annuali è pari a 0.

Il pagamento del canone concessorio annuale a carico del concessionario, pari alper cento (%) dell'utile (ricavi al netto dei costi) della gestione dell'area camper (percentuale del utile offerto in sede di gara), sarà effettuato nel mese di dicembre di ogni anno a partire dall'anno successivo a quello in cui è stata collaudata l'opera. Il risultato economico di riferimento (utile della gestione dell'area camper) sarà quello a consuntivo dell'esercizio precedente. Il concessionario dovrà consegnare il bilancio di esercizio nonché la documentazione contabile eventualmente richiesta dalla Città per le verifiche del caso.

ART. 5: ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario, quale controprestazione per il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'area camper, si impegna a provvedere a propria cura e spese:

- a) alla progettazione esecutiva delle opere oggetto del presente contratto come risultano descritte nel progetto definitivo approvato, con le variazioni prescritte in Conferenza dei Servizi o in sede di rilascio di parere da parte degli Enti competenti, alla relativa validazione ai sensi dell'art. 47 e seguenti DPR 554/99 in contraddittorio con il responsabile del procedimento, nonché agli adempimenti D.Lgs 81/08 e s.m.i.;
- Il costo della validazione e degli adempimenti D.Lgs 81/08 s.m.i. è a carico del concessionario. La progettazione esecutiva dovrà essere approvata dalla Città e dagli altri Enti competenti e la realizzazione delle opere dovranno essere conformi alle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- b) all'ottenimento di tutte le autorizzazioni, certificati, permessi e quant'altro sia necessario per la costruzione e successiva gestione dell'opera, ivi compreso il C.P.I. (se dovuto), a proprie cure e spese;
- c) all'esecuzione di tutte le opere a regola d'arte. Il Concessionario, per la realizzazione dell'opera, potrà avvalersi di tutti gli strumenti finanziari offerti dal mercato, ivi compresa la locazione finanziaria;
- d) alla nomina del Direttore dei Lavori e del Responsabile della Sicurezza con contestuale comunicazione al Concedente, oltre al pagamento delle relative prestazioni professionali;
- e) alla gestione, per il periodo convenuto, dell'area camper e degli impianti realizzati;
- f) al pagamento delle operazioni di collaudo; il collaudatore sarà scelto dalla Città;
- g) ad osservare tutte le disposizioni di legge e regolamentari vigenti, che disciplinano la costruzione di opere del tipo di quelle oggetto del presente contratto, sia nella fase di progettazione, che in quella di esecuzione e gestione, con particolare riguardo al coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;
- h) alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera compresi gli impianti e le strutture sino alla scadenza del diritto di superficie;
- i) al pagamento delle imposte (in particolare ICI e Tassa Rifiuti), diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi, nonché quant'altro necessario per la progettazione, costruzione e gestione delle opere in oggetto. Nulla è dovuto dal Concessionario per occupazione suolo pubblico in fase di costruzione dell'opera;
- j) alla stipula a propria cura e spese delle polizze assicurative e fidejussorie di cui ai successivi articoli;
- k) all'accatastamento ed all'acquisizione dell'agibilità e a tutto quanto espressamente previsto più dettagliatamente nei successivi articoli del presente contratto;
- l) alla demolizione e/o rimozione di qualsiasi manufatto eventualmente presente sull'area;
- m) al rispetto di tutte le condizioni e tempistiche del bando di finanziamento del contributo della Regione Piemonte e della determinazione dirigenziale della Regione Piemonte n. 1294 del 18 dicembre 2009;
- n) in fase di gestione dell'area camper il concessionario dovrà rispettare gli obblighi di cui al D.Lgs 81/08 e s.m.i. ed in particolare dovrà redigere ed approvare il D.U.V.R.I.;
- Inoltre il concessionario si impegna a recepire, nel progetto esecutivo, tutte le variazioni richieste dagli Enti competenti in sede di conferenza dei servizi o di formulazione di parere; Le conseguenti maggiori spese derivanti dalla progettazione e dalla realizzazione saranno a carico del concessionario.

ART. 6: ONERI ED INCOMBENZE A CARICO DEL CONCEDENTE

Il Concedente consente sin da ora l'eventuale costituzione di garanzie reali sul diritto di superficie ovvero sul manufatto realizzato nel rispetto dei termini di durata del diritto medesimo e dei vincoli di destinazione d'uso dell'opera stessa. I contratti di locazione finanziaria e gli atti costitutivi di diritti di garanzia sul diritto di superficie dovranno prevedere il vincolo di destinazione d'uso dell'opera.

Competono inoltre al Concedente i seguenti oneri/incombenze:

- a) consegnare l'area su cui verrà realizzato il manufatto libera da vincoli, servitù, trascrizioni pregiudizievoli e concessioni precarie;
- b) assumere tempestivamente, per quanto di competenza, tutti i provvedimenti e le iniziative atte ad accelerare le procedure amministrative preliminari alla realizzazione delle opere, ed a consentire l'esercizio e la messa in funzione dell'opera nei termini previsti dal contratto;

- c) nominare il Responsabile del Procedimento;
- d) nominare il soggetto collaudatore di collaudo ex artt. 187 e 188 DPR 554/99;
- e) effettuare idonea vigilanza sui lavori così come meglio successivamente specificato;
- f) effettuare opportuno controllo sulla gestione dell'impianto in oggetto, sia contabile che tecnico-amministrativo;
- g) prendere in consegna il manufatto alla scadenza, previa redazione di apposito verbale sottoscritto da entrambe le parti.

Si intende ovviamente che la costruzione del manufatto in conformità al progetto esecutivo e la sua gestione non comportano né dovranno comportare in futuro oneri a carico del bilancio comunale, salvo che derivino da opere aggiuntive richieste dal Concedente.

ART. 7: PROGETTAZIONE ESECUTIVA E PERMESSO DI COSTRUIRE

Entro 35 giorni naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del presente atto il concessionario dovrà presentare al concedente il progetto esecutivo delle opere già validato redatto in conformità alle disposizioni di legge e regolamenti vigenti ed in particolare ai sensi della D.lgs 163/06 e s.m.i. e del D.P.R. 554/99 nonché, conformemente al progetto definitivo già validato.

Il progetto esecutivo dovrà essere costituito, di norma, dai seguenti elaborati:

- a) relazione tecnica illustrativa generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) piante, prospetti, sezioni e particolari costruttivi;
- d) piante, sezioni e schemi quotati delle strutture;
- e) piante, sezioni e schemi quotati degli impianti tecnici;
- f) capitolato speciale di appalto;
- g) cronoprogramma costruttivo dei tempi di costruzione;
- h) dichiarazione circa il rispetto della legge sulle barriere architettoniche;
- i) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi (redatto sulla base del prezzario Regione Piemonte vigente);
- l) computo metrico estimativo di tutte le opere redatto in applicazione dei prezzi unitari assunti e quadro economico;
- m) piano della manutenzione dell'intera opera;
- n) piani di sicurezza e di coordinamento;
- o) piano di gestione dell'emergenza e studio di impatto ambientale.

Il concedente provvederà alla sua formale approvazione.

Ai sensi dell'art. 7 comma 1 lettera c) del DPR 06.06.2001 n 380 (Testo Unico sull'edilizia), trattandosi di opera pubblica comunale, l'atto di approvazione del progetto esecutivo regolarmente validato assume i medesimi effetti del permesso di costruire.

A tal fine il progetto dovrà essere corredato da una relazione a firma del progettista abilitato che attesti la conformità del progetto medesimo alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie (ai sensi del 1° comma, art. 20 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001) e l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, ambientali e paesistiche.

I progetti, qualora sia prescritto dalla legge, dovranno essere sottoposti all'approvazione dei Vigili del Fuoco. Si intende che eventuali modifiche ai progetti richieste da qualunque ente pubblico preposto alla verifica e al controllo sono sempre a carico del Concessionario, sia come redazione del progetto, sia come successiva esecuzione delle opere. Al Concessionario non potrà in nessun modo essere riconosciuto il costo delle varianti richieste dagli enti suddetti, anche se vanno a modificare il costo dell'opera previsto nel progetto definitivo posto a base di gara.

Inoltre il parere sfavorevole dei Vigili del Fuoco o di qualunque altro ente preposto al controllo ed alla verifica dei progetti non costituiranno titolo per richieste di risarcimento danni nei confronti del concedente.

Gli interventi oggetto del presente contratto saranno attuati in conformità al programma costruttivo e al progetto esecutivo approvato dal concedente.

Qualora i tempi di approvazione del progetto esecutivo subiscano ritardi significativi riconducibili a evidenti o gravi difetti di progettazione, anche con riferimento ai livelli qualitativi, estetici e tecnici proposti dal Concessionario in sede di gara, il Concessionario sarà tenuto a rispondere dei danni subiti dal Comune.

Inoltre, per ogni giorno di ritardo ai termini di consegna del progetto esecutivo, non autorizzati dal RUP, il Concessionario sarà tenuto a corrispondere al Comune una penale giornaliera pari all'0,1 per mille sull'importo delle opere, relativo alla fase progettuale in corso e comunque non eccedente il 10% dell'importo contrattuale.

ART. 8: ESECUZIONE DELLE OPERE

Intervenuta l'esecutività dell'atto deliberativo Comunale recante l'approvazione del progetto esecutivo, il Comune, adottato ogni provvedimento necessario ed opportuno, procederà, previo invito scritto, alla consegna formale al Concessionario dell'area mediante apposito verbale. Entro i successivi 30 giorni il Concessionario dovrà dare inizio all'esecuzione dei lavori.

Il Concedente, sulla base di motivata richiesta, potrà accordare proroghe ai termini di cui sopra, accertatane l'effettiva necessità.

In caso di grave ritardo per cause imputabili al Concessionario nella presa in consegna dell'area e/o nell'inizio dei lavori oltre il termine sopra indicato, il Comune, previa diffida ad adempiere nei successivi 30 giorni, potrà revocare la concessione, l'attribuzione del diritto di superficie e, a titolo di penale, diventerà proprietario, senza oneri, dei progetti approvati oggetto della concessione. In tal caso il concessionario è obbligato alla sottoscrizione dell'atto di rinuncia al diritto di superficie.

I lavori relativi alle opere in oggetto dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal Concessionario varianti od addizioni senza la preventiva approvazione del Concedente. Nel caso in cui venga constatata difformità rispetto al progetto approvato, il Comune ordinerà l'immediata sospensione dei lavori ed il Concessionario dovrà provvedere alle necessarie modificazioni. Si intende che tale sospensione non interrompe il decorrere del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori.

Il Concedente potrà richiedere al Concessionario la redazione di varianti o integrazioni degli elaborati tecnici richiamati, purché non modifichino il quadro economico nel suo complesso.

Qualora le varianti modifichino il quadro suddetto, il Concedente ne sosterrà il conseguente onere, la cui valutazione sarà effettuata sulla base dell'elenco prezzi allegato al progetto esecutivo e, per le opere non comprese in tali elenchi, con l'utilizzo di prezzi convenuti redatti in conformità alla legislazione sui LL.PP. vigente.

Tutte le opere provvisorie saranno eseguiti a cura e spese del Concessionario su progetti concordati con uffici ed enti gestori dei servizi stessi e conformemente agli elaborati del progetto esecutivo.

Dovrà inoltre essere osservata la vigente normativa in materia di scarichi ed immissioni in genere (acqua, gas, rumori, ecc.).

Tutte le opere previste dal presente contratto dovranno essere eseguite entro 180 giorni dalla data del verbale di consegna delle aree e comunque entro 12 maggio 2012. Eventuali imprevisti o cause di forza maggiore, riscontrabili oggettivamente, che impongano il procrastinarsi di tale data, dovranno essere comunicati alla Città che si riserva la facoltà di valutarne la fondatezza ed autorizzare il maggior periodo necessario.

L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione redatta dal Concedente.

Entro e non oltre i successivi 15 giorni dal verbale di fine lavori il Concessionario dovrà richiedere tutti i certificati previsti da leggi e regolamenti per rendere agibile e funzionante in ogni sua parte l'opera a sua cura e spese. Ogni modifica, integrazione, adeguamento del manufatto da effettuarsi conseguentemente a prescrizioni degli enti preposti al rilascio di certificati ed autorizzazioni per consentire l'agibilità del manufatto medesimo, sono a carico del Concessionario.

Senza pregiudizio delle altre sanzioni previste nel presente contratto, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo, rispetto al termine previsto per l'ultimazione dei lavori, si applicherà una penale, pari allo 0,1 per mille del costo di costruzione delle opere quale risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo, e comunque complessivamente non superiore al 10% dello stesso, fatto salvo quanto sopra indicato per imprevisti e cause di forza maggiore.

L'opera è soggetta a finanziamento della Regione Piemonte a condizione che l'opera sia iniziata entro il 30 giugno 2011 ed ultimata entro il 12 maggio 2012. Il concessionario si impegna a rispettare dette scadenze pena la risoluzione della concessione con diritto del concedente a richiedere il risarcimento del danno. La quota di finanziamento riconosciuta al concessionario è pari ad Euro 400.000,00 al netto delle spese già sostenute dalla Città.

ART. 9: OPERE APPALTATE A TERZI

Per la parte di lavori non eseguiti direttamente, il Concessionario è tenuto al rispetto della normativa vigente, nazionale e comunitaria. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 146 comma 1b del D.lgs. 163/06 e s.m.i. la percentuale dei lavori che il concessionario intende appaltare a terzi è indicata nella misura massima del 30% (trenta per cento).

S'intende che il Concessionario, qualora dovesse subappaltare una parte dei lavori da eseguire, è tenuto al rispetto della normativa vigente in materia, in specie degli artt. 118 del D.Lgs n. 163/06 e 141 del D.P.R. 554/99, formulando apposita istanza, al fine di ottenere specifica autorizzazione.

Il Concessionario si obbliga ad osservare ed a far osservare tutte le disposizioni vigenti nella Provincia di Torino in materia di assicurazioni sociali e previdenziali e di assunzioni obbligatorie.

Il Concessionario si obbliga altresì ad applicare ed a far applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali, edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore nella Provincia di Torino.

Il predetto contratto e gli accordi locali integrativi dovranno essere applicati anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi dovranno vincolare le imprese appaltatrici dei lavori anche se non siano aderenti alle associazioni o recedano da esse ed indipendentemente dalla natura artigiana od industriale, struttura e dimensione di ciascuna impresa e da ogni altra qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Sarà altresì obbligo del Concessionario curare che nell'esecuzione dei lavori vengano adottati dalle imprese appaltatrici i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati, restandone comunque sollevato il Concedente.

Il Concessionario, infine, rimane obbligato ad osservare ed a far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Ai sensi e per gli effetti del presente articolo il Concessionario solleva il Concedente da qualsiasi responsabilità che potesse derivare dall'esecuzione delle opere affidate in concessione.

ART. 10: DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO SICUREZZA

I lavori oggetto della presente concessione saranno eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici, muniti delle necessarie qualifiche professionali, nominati a cura e spese del Concessionario e comunicati al Concedente.

Il direttore dei lavori nello svolgimento delle sue funzioni si atterrà alla normativa di cui al D.P.R. 21/12/99 N. 554 nonché alle disposizioni legislative vigenti in materia anche intervenute durante il corso dei lavori.

Il Coordinatore della Sicurezza si atterrà alla normativa di cui al Dlgs.81/2008.

ART. 11: COLLAUDO

Le opere realizzate in dipendenza del presente atto, comprese quelle affidate a terzi, saranno soggette a collaudo da parte di un collaudatore nominato dal Concedente ed a spese del Concessionario, designato dall'Amministrazione concedente, ai sensi degli artt. 141 D.lgs 163/06 e s.m.i., artt. 187, 188 e seguenti DPR 554/99, fatte salve le eventuali disposizioni di legge intervenute nel corso dei lavori.

Il Concessionario dovrà eseguire tutti i lavori ed opere che, nell'ambito dei progetti approvati, il collaudatore riterrà necessari al fine di rilasciare il certificato di collaudo.

Il collaudo dovrà essere effettuato entro e non oltre 90 giorni dalla data di fine lavori, comunicata precedentemente all'Amministrazione ex artt. 192 e 199 DPR 554/99.

Copia autentica dei certificati di collaudo nonché di tutte le autorizzazioni relative all'agibilità dei locali e delle certificazioni di prevenzione incendi dovrà essere depositata presso il Civico Ufficio Tecnico.

In occasione del collaudo si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza ed alla descrizione particolareggiata del manufatto, che verrà fatto constare in apposito verbale sottoscritto da un rappresentante dell'Amministrazione e da un rappresentante del Concessionario.

ART. 12: VIGILANZA SUI LAVORI

Al Responsabile del Procedimento, individuato dal concedente tramite apposito provvedimento, spettano, attraverso apposito ufficio, i compiti di alta sorveglianza, atti a verificare il compiuto, regolare e tempestivo perseguimento delle finalità cui la realizzazione dell'opera è destinata, assicurando uniformità di indirizzo nell'attività dei collaudatori, vigilando sull'avanzamento delle procedure contrattuali e sulle opere e assicurando il rispetto dei termini indicati nei relativi atti e verificando il rispetto del presente contratto.

Il Concessionario dovrà assicurare tutta l'assistenza necessaria al Responsabile del Procedimento per ottemperare a quanto di sua competenza, fornendogli tutti i chiarimenti ed i documenti che saranno richiesti e consentendogli di visitare il cantiere e di ispezionare i lavori allo scopo di verificare il rispetto degli obblighi del presente contratto.

Identica facoltà spetterà al Concedente anche dopo l'ultimazione dei lavori e per tutta la durata della concessione.

ART. 13: GESTIONE

L'area camper sarà gestita a cura e spese del Concessionario, il quale dovrà assicurare la massima funzionalità ed efficienza, assumendosi anche la responsabilità di tutti i servizi che vi ineriscono.

Il Concessionario dovrà inoltre:

a) provvedere, prima dell'entrata in esercizio dell'area camper, a redigere un apposito Regolamento interno che stabilisca le principali disposizioni relative al funzionamento. Almeno tre mesi prima della messa in servizio dell'area, il regolamento dovrà essere presentato al Concedente per la necessaria approvazione. Dovrà essere inoltre portato a conoscenza di tutti gli utenti;

- b) mantenere funzionante e aperto l'area camper almeno 330 giorni all'anno da individuarsi d'accordo con il Concedente. La chiusura dell'area camper in deroga all'obbligo di apertura di cui sopra potrà eventualmente essere autorizzata dalla Città.
- c) fornire semestralmente i dati percentuali sull'occupazione media dei posti camper;
- d) adottare, in relazione alla forma societaria prescelta, una contabilità conforme alle norme vigenti e consentirne la sua visione al Concedente, in qualunque momento, su semplice sua richiesta.
- e) curare l'affissione di una tabella delle tariffe e degli orari agli ingressi dell'area in modo da essere chiaramente leggibile da parte degli utenti;
- f) assicurare idonee e continuative attività di monitoraggio dell'efficienza della struttura finalizzata a garantire adeguati livelli di sicurezza;
- g) effettuare servizi di pulizia giornaliera dei servizi igienici e periodica dei locali dell'area camper.
- Il Comune non assume alcuna responsabilità conseguente ai rapporti del Concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera, fruitori di servizi, e terzi in genere.

ART. 14: TARIFFE

Le tariffe applicate dal Concessionario dovranno essere preventivamente comunicata alla Città e dovranno essere in linea con la media delle tariffe applicate nella Regione Piemonte per strutture analoghe.

ART. 15: MODALITÀ EROGAZIONE CONTRIBUTO

Poiché la realizzazione dell'area camper è stata ammessa al finanziamento della Regione Piemonte, il concedente corrisponderà il contributo a fondo perduto per la realizzazione dell'impianto (importo al lordo delle imposte dirette ed indirette, se dovute), detratte le spese già sostenute dalla Città, con le seguenti modalità:

- 50% entro 30 giorni dall'avvenuto inizio lavori;
- 50% entro 30 giorni dalla avvenuta approvazione del certificato di collaudo.

ART. 16: PROVENTI ED ONERI DELLA GESTIONE

Tutti i proventi della gestione vengono acquisiti dal Concessionario.

Per contro il Concessionario sarà tenuto a:

- pagare tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica ed altri servizi;
- gestire i servizi igienici;
- pagare ogni onere tributario previsto per legge.

ART. 17: ONERI DI MANUTENZIONE

Durante tutto il periodo di durata della concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria/straordinaria necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento ed il buono stato di conservazione dell'area camper, in modo da consegnare alla Città, alla scadenza della concessione, gli impianti e le strutture realizzate in perfette condizioni di conservazione e funzionamento.

Le spese per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sono a totale carico del Concessionario.

L'Amministrazione ha facoltà di eseguire accertamenti sullo stato del manufatto e degli impianti, in particolare per verificare lo stato di manutenzione. In particolare a dette risultanze l'Amministrazione potrà richiedere la esecuzione, entro un termine prefisso ed adeguato, dei lavori che saranno ritenuti necessari.

ART. 18: ADEGUAMENTO A NUOVE NORMATIVE

Il concessionario, con la presente, si obbliga ad osservare tutte le norme di legge nazionali e comunitarie vigenti durante la progettazione, costruzione e gestione della suddetta opera.

Qualora per la necessità di adeguamento a normative emanate dagli Enti competenti o per qualsiasi altro motivo non imputabile al concedente, si dovessero rendere necessari interventi di modifica alle strutture ed agli impianti o aggiunte onerose, l'onere di tali interventi e/o aggiunte sarà totalmente a carico del Concessionario, sia come progettazione sia come esecuzione.

Qualora norme legislative o regolamentari successive al presente contratto stabiliscano nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione tali da determinare una modifica dell'equilibrio del piano economico finanziario, secondo quanto disposto dall'art. 143 comma 8 del D.lgs. 163/06 e s.m.i. le parti provvederanno ad una revisione del piano economico finanziario mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza della concessione.

ART. 19: RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario resta comunque responsabile nei confronti del Concedente dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dal presente contratto ex art.1218 C.C.

In ogni caso, il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi, in dipendenza della progettazione, della esecuzione dell'opera, della gestione e degli interventi previsti dal presente contratto o dal mancato adempimento degli obblighi contrattuali o da altre circostanze comunque connesse con la progettazione, l'esecuzione dei lavori e con la gestione dell'area camper.

ART. 20: PENALI E SANZIONI RELATIVE ALLA MANUTENZIONE E GESTIONE

Qualora nel corso della gestione dovessero essere accertate violazioni da parte del Concessionario degli obblighi manutentivi e a seguito di diffida del Concedente, il Concessionario non abbia provveduto, entro il termine assegnatogli, a ripristinare le condizioni previste dal presente contratto, sarà tenuto a rifondere il Concedente delle spese sostenute per il ripristino di cui sopra, nonché a corrispondere a titolo di penale una somma pari al 2% dell'ammontare complessivo delle spese di cui sopra.

Il Concessionario è tenuto al pagamento della somma prescritta entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento. Decorso infruttuosamente tale termine, il Concedente provvederà a recuperare la somma corrispondente utilizzando la cauzione rilasciata dal concessionario di cui infra.

Qualora, durante la gestione il servizio venisse ad interrompersi per tutto o per parte di esso senza che il Concessionario provveda immediatamente ad eliminare la causa di interruzione o se il servizio medesimo venisse eseguito con gravi e ripetute irregolarità, per ogni giorno di chiusura totale o parziale dell'area camper senza autorizzazione comunale o di irregolare funzionamento, sarà applicata una penale di importo fino ad Euro 100,00. La penale dovrà essere corrisposta entro trenta giorni dalla richiesta del Concedente. In difetto, l'Amministrazione si avvarrà della cauzione contrattuale.

In tutti i casi contemplati dal presente articolo, la predetta cauzione dovrà essere reintegrata nei successivi trenta giorni, pena la risoluzione di cui all'articolo seguente.

ART. 21: CLAUSOLA RISOLUTIVA E REVOCA DELLA CONCESSIONE

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere al Concedente, anche a titolo di risarcimento danni, il Concedente medesimo potrà revocare, con provvedimento motivato, la concessione in caso di fallimento del Concessionario ovvero quando nella struttura imprenditoriale del Concessionario si verificano fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnico-finanziaria e/o patrimoniale.

La concessione potrà comunque in ogni momento essere revocata per sopravvenute esigenze di pubblico interesse. In tale ipotesi, si applica l'art. 158 del D.lgs 163/06 e s.m.i.

Il Concedente si riserva inoltre la facoltà di avvalersi nei confronti del Concessionario della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del codice civile, anche per una sola delle seguenti cause:

- 1) riscontro di gravi o evidenti difetti di progettazione (anche con riferimento ai livelli qualitativi, estetici e tecnici proposti dal concessionario in sede di gara) o di gravi ritardi nell'osservanza dei termini per la presentazione del progetto esecutivo, non autorizzati;
- 2) riscontro di gravi ritardi nell'osservanza dei termini stabiliti per l'esecuzione delle opere, tali da determinare l'applicazione di penali di entità superiore al massimo previsto dai precedenti articoli;
- 3) esecuzione dei lavori in modo difforme dalle prescrizioni progettuali;
- 4) subconcessione totale o parziale dell'opera;
- 5) applicazione di tariffe difformi da quelle comunicate all'Ente concedente;
- 6) chiusura totale o parziale dell'area senza autorizzazione comunale, per più di 15 giorni all'anno;
- 7) violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente in tutto od in parte, l'opera per usi o finalità diverse da quelle previste dal presente contratto;
- 8) mancato rispetto per tre scadenze consecutive del programma di manutenzione allegato al progetto esecutivo;
- 9) violazione delle disposizioni in materia di appalto e subappalto e in generale violazione delle disposizioni in materia di lavori pubblici;
- 10) reiterata violazione, per cause imputabili al Concessionario, degli obblighi gestionali, con particolare riguardo alla funzionalità ed efficienza dell'area camper;
- 11) mancato rinnovo delle cauzioni ovvero mancato reintegro nei casi di escussione delle medesime.

Il concedente potrà, altresì, risolvere il rapporto, oltre che per i motivi di cui sopra, anche per altre cause attribuibili al soggetto concessionario, ferma restando l'applicazione dell'art. 159 del D.lgs 163/06 e s.m.i.

Qualora, per cause oggettive, indipendenti dalla volontà delle parti, l'area ed il manufatto non potessero essere utilizzate per i fini di cui al presente contratto, le parti medesime si impegnano a rinegoziare l'uso dell'area e della struttura.

ART. 22: GARANZIE, CAUZIONI E COPERTURE ASSICURATIVE

1) A garanzia della esatta e funzionale progettazione ed esecuzione dell'opera, il Concessionario, all'atto della sottoscrizione del presente contratto presterà, ai sensi dell'art. 113 comma 1 del D.lgs 163/06 e s.m.i., garanzia corrispondente al 10% del costo di costruzione delle opere di cui al progetto definitivo, nei seguenti modi:

a) presso la tesoreria comunale in numerario o in titoli dello Stato o garantiti dallo Stato, al corso del giorno del deposito;

o

b) mediante garanzia fideiussoria assicurativa o bancaria. Le fideiussioni rilasciate con le modalità di cui all'articolo 75, comma 3, devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a prima richiesta della stazione appaltante.

La mancata costituzione della garanzia determina in automatico la revoca dell'affidamento. S'intende che la cauzione provvisoria presentata in sede di offerta sarà svincolata e sostituita di diritto dalla cauzione definitiva di cui al primo periodo precedente. Quest'ultima è svincolata progressivamente ai sensi dell'art. 113 comma 3 del D.lgs 163/06 e s.m.i.. L'ammontare residuo pari al 25% sarà svincolato alla data di emissione del certificato di collaudo.

2) Entro 15 giorni dalla data di approvazione del certificato di collaudo dovrà inoltre essere rilasciata una seconda cauzione per l'ammontare di Euro 100.000,00 (in contanti o con polizza fideiussoria con le

caratteristiche di cui al punto precedente) a copertura degli oneri per il mancato o inesatto adempimento degli obblighi gestionali e di manutenzione.

Detta garanzia resta vincolata fino al termine del rapporto di concessione e dovrà comunque essere rivalutata ogni 5 anni in relazione alla intervenuta variazione dell'indice generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

3) E' altresì posto a carico del Concessionario l'onere di far stipulare al progettista incaricato, adeguata polizza assicurativa fideiussoria ai sensi del disposto di cui all'art. 111, 1° comma D.lgs 163/06 e s.m.i e di presentarne copia al Concedente unitamente al progetto esecutivo nei termini prescritti dall'Ente Concedente.

4) Sono a carico del concessionario tutte le misure e gli adempimenti necessari per evitare il verificarsi di danni alle opere, all'ambiente, alle persone ed alle cose nell'esecuzione dei lavori; ad esso compete l'onere del ripristino o il risarcimento dei danni. Il concessionario assume la responsabilità dei danni subiti dalla stazione appaltante a causa di danneggiamenti o distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Egli assume altresì la responsabilità civile dei danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

A tale scopo dovrà stipulare idonee polizze assicurative a copertura totale (CAR E RC), ai sensi dell' art. 129, 1° comma D.lgs 163/06 e s.m.i ed art. 103 DPR 554/99, da trasmettere alla stazione appaltante, unitamente alla quietanza di avvenuto pagamento del premio, almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori.

Dette polizze dovranno essere redatte in conformità delle disposizioni contenute nel D.M. n. 123 del 12 marzo 2004, entrato in vigore a far data dal 26.05.2004, con particolare riferimento allo SCHEMA TIPO 2.3. Le polizze dovranno decorrere dalla data di consegna dei lavori e perdurare sino all'emissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione, con i seguenti massimali:

- valore opere oggetto del contratto in €;
- RC € 1.500.000,00;

- a copertura dei danni alle opere preesistenti: 10% valore delle opere.

Il concessionario è altresì tenuto ad aggiornare detta somma assicurata inserendo gli importi relativi a variazioni dei prezzi contrattuali, perizie suppletive, compensi per lavori aggiuntivi o variazioni del progetto originario.

5) E' altresì a carico del concessionario l'onere di stipulare - entro 15 giorni dal certificato di collaudo - adeguata polizza assicurativa per tutta la durata della gestione dell'opera per danni alla Città, a terzi ed alle cose, compresi furto ed incendio, il cui massimale è fissato in € 1.500.000,00

Le fidejussioni dovranno essere rilasciate da Istituto di Credito di cui all'art. 54 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 modificato con D.P.R. 22 maggio 1956 n. 635; le polizze fidejussorie ed assicurative di cui sopra, dovranno essere emesse da primari Istituti Assicurativi, ai sensi dell'art. 13 della legge 10 giugno 1982 n. 348 abilitate all'esercizio del ramo cauzioni.

Dovranno inoltre contenere l'espressa condizione che il fidejubente è tenuto a soddisfare l'obbligazione a prima richiesta del Concedente senza facoltà di opporre alcuna eccezione, ivi comprese quelle di cui agli articoli 1944 e 1945 del Codice Civile.

ART. 23: SOCIETA' DI PROGETTO

Il Concessionario può costituire specifica società di progetto ai sensi e per gli effetti dell'art. art. 156 D.lgs 163/06 e s.m.i, che subentrerà automaticamente nei rapporti di concessione del presente contratto senza necessità di approvazione o autorizzazione, con tutto ciò che ne deriva. Al riguardo si richiama quando indicato nel disciplinare di gara.

ART. 24: FORO COMPETENTE

Le parti riconoscono ed accettano che per ogni controversia derivante dal presente contratto o più in generale dal rapporto concessorio oggetto del presente atto, è escluso il ricorso alla procedura arbitrale e che pertanto le stesse in caso di contestazioni ricorreranno all'autorità giurisdizionale competente. Foro competente è esclusivamente quello di Torino.

ART. 25: SPESE CONTRATTUALI

Ai soli fini fiscali viene attribuito al diritto di superficie il valore indicato al precedente articolo 3. Tutte le spese del presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle di carattere fiscale, sono a totale carico del Concessionario.

ART. 26: GESTIONE EMERGENZE

Il concessionario si impegna, anche attraverso l'elaborazione di apposita procedura, a rispettare quanto previsto dal Piano di emergenza della Città e al rispetto delle direttive in materia di protezione civile impartite dalla Polizia Municipale e dal Servizio di Protezione Civile della Città.

Il concessionario risponde di eventuali danni dovuti a negligenza nella mancata attuazione delle prescrizioni contenute in detto Piano.

Il concessionario si impegna inoltre ad informare gli utenti dell'Area Camper del contenuto del Piano di emergenza.

La Città declina ogni responsabilità in relazione ai danni alluvionali.

ART. 27: OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, ex art. 3 L. 136/2010 e s.m.i., finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, il concessionario, i subappaltatori ed i subcontraenti della filiera delle imprese interessate a qualsiasi titolo ai lavori pubblici, servizi e forniture disciplinati dal presente contratto, dovranno utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, aperti presso banche o presso la società Poste italiane Spa, dedicati, anche non in via esclusiva. Il bonifico bancario o postale dovrà riportare il codice identificativo di gara (C.I.G.) emesso dall'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici ed il codice unico di progetto (C.U.P.) relativo all'investimento pubblico, indicati nel bando di gara.

I soggetti di cui sopra dovranno pertanto comunicare formalmente alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, entro sette giorni dalla loro apertura, o dalla loro destinazione per la commessa pubblica, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

Il concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, si impegna altresì a trasmettere copia di tutti i contratti dei relativi subappaltatori e subcontraenti contenenti, a pena di nullità assoluta, la clausola di assunzione degli obblighi di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010 e s.m.i.

Tutte le transazioni eseguite in maniera non conforme al predetto art. 3 L. 136/2010 e s.m.i. comporteranno applicazione delle sanzioni di cui all'art. 6 della legge sopraccitata, fatta salva in ogni caso la risoluzione di diritto del contratto d'appalto, qualora la stazione appaltante verifichi l'inadempimento di quanto previsto ai commi 8, 9 e 9 bis dell'art. 3 in discorso.

Il concessionario si impegna a dare immediata comunicazione alla Città ed alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Torino della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.