



# CITTÀ DI FERMO

Via Mazzini, 4 – 63900 Fermo – Tel. 0734.2841  
Codice fiscale e partita iva 00334990447 - Sito web: www.comune.fermo.it

## CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’AREA DI SOSTA ATTREZZATA PER CARAVAN E CAMPER DI MARINA PALMENSE.

### ART. 1 OGGETTO E DURATA DEI SERVIZI

I servizi sono relativi alla gestione dell’area di sosta attrezzata per caravan e autocaravan di proprietà del Comune di Fermo, sita in località Marina Palmense, come meglio individuata nell’allegata planimetria, ed avente le seguenti caratteristiche:

- superficie di mq. 10.127 (distinta al foglio n. 88 particella n. A) nel periodo di massimo afflusso turistico (da metà luglio a metà agosto) è possibile l’utilizzo anche di ulteriori spazi adiacenti per complessivi mq. 18.300 (anch’essi distinti al foglio n. 88 particella n. A);
- l’area è costituita da n. 80 piazzole sulla superficie minima di mq. 10.127 e n. 70 piazzole sulla superficie ulteriore di mq. 8.173 da utilizzarsi eventualmente nel periodo di massimo afflusso turistico (dal 15 luglio al 18 agosto);

n.1 area di scarico con relativo pozzetto autopulente per la raccolta dei rifiuti organici;

n. 2 fontanelle per l’approvvigionamento idrico;

n. 10 colonnine (per 80 allacci complessivi) per l’alimentazione delle piazzole di sosta;

n. 4 box doccia e n. 12 lavabi comuni per esterno coperti da un pergolato in legno;

n. 1 box in legno di mq. 8 adibito ad ufficio

L’area non è recintata, sono presenti alberature e siepi.

L’affidatario sarà consegnatario dell’intera area camper, compreso il patrimonio botanico presente.

La durata della convenzione/contratto per i servizi di gestione è fissata in anni tre (3) a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione/contratto. E’ escluso il rinnovo tacito.

### COMPETENZE DELL’AFFIDATARIO

L’affidatario dovrà:

- a) provvedere alla gestione, alla custodia, alla pulizia e alla manutenzione ordinaria dell’area con sorveglianza nei periodi di apertura;
- b) assumere tutti gli oneri derivanti dalla gestione della struttura;
- c) assumere a proprio carico ogni onere relativo alle varie utenze necessarie per l’espletamento della gestione, provvedendo a tutti gli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a proprio nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata dell’affidamento. Il gestore dovrà provvedere a richiedere tutte le autorizzazioni necessarie;
- d) esonerare il Comune di Fermo da ogni responsabilità per danni, anche di terzi, alle persone e alle cose che potessero in qualsiasi momento derivare dall’uso di quanto compreso nell’affidamento;
- e) stipulare una adeguata polizza assicurativa, per un massimale unico non inferiore ad Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni//00), con copertura del rischio estesa a tutti gli utilizzatori dell’area;
- f) promuovere la struttura, anche mediante sito internet, per la divulgazione della realtà turistica locale;
- g) realizzare segnaletiche stradali per facilitare il raggiungimento della struttura;
- h) fornire ed installare all’ingresso dell’area attrezzata un pannello con la toponomastica della città nonché gli estremi autorizzativi dell’area ai sensi della vigente normativa;
- i) comunicare gli arrivi e le presenze al Comune – Ufficio turismo e alla Regione Marche tramite gli uffici provinciali di informazione turistica o direttamente alla stessa tramite il servizio



# CITTÀ DI FERMO

Via Mazzini, 4 – 63900 Fermo – Tel. 0734.2841  
Codice fiscale e partita iva 00334990447 - Sito web: www.comune.fermo.it

online appositamente istituito, ai fini della rilevazione statistica del movimento turistico regionale.

- j) pubblicizzare i prezzi praticati con modalità ben visibili ai fruitori anche dall'esterno dell'area.
- k) consentire ai caravan e autocaravan la sosta nell'area attrezzata per un periodo massimo di 48 ore consecutive.
- l) garantire spazi adeguati per la circolazione, per la sosta e per il parcheggio di autocaravan e caravan negli accessi e nei percorsi interni all'area di sosta;
- m) garantire la regolamentazione dell'ingresso e dell'uscita dell'area.
- n) garantire che sull'area non vengano realizzate opere edilizie e nuove volumetrie se non autorizzate dal Comune;
- o) individuare un responsabile/referente della gestione amministrativa e fiscale;
- p) concordare con gli uffici comunali competenti tutte le opere ed interventi derivanti dal piano di investimenti proposti;
- q) presentare, al termine di ogni anno solare, il conto economico della gestione, con dettagliate entrate ed uscite, unitamente ad una relazione in cui vengano evidenziati i dati della stessa (numero arrivi, numero presenze, tipologia di utenza, grado di soddisfazione dell'utenza, richieste dell'utenza, particolari esigenze riscontrate ed ogni altro dato utile a valutare eventuali azioni volte al potenziamento e miglioramento dei servizi offerti).

Inoltre l'affidatario potrà esercitare possibili attività complementari quali distributori automatici, spazi pubblicitari, vendita di materiale turistico.

## **PREZZO GIORNALIERO AREA DI SOSTA**

Il prezzo giornaliero per ciascuna piazzola camper è fissato, giusta deliberazione della Giunta comunale n. 223 del 04/05/2010 così definito, salvi eventuali adeguamenti di competenza della stessa Giunta comunale:

- € 10,00 (dieci//00) massimo, onnicomprensivo, per piazzola in periodo di bassissima stagione (01/04 - 31/05 e dal 06 al 30/09);
- € 15,00 (quindici//00) massimo, onnicomprensivo, per piazzola in periodo di bassa stagione (01/06 - 30/07 e dal 30/08 al 05/09);
- € 18,00 (diciotto//00) massimo, onnicomprensivo, per piazzola in periodo di alta stagione (31/07 - 29/08);

## **PERIODO DI APERTURA DELL'AREA CAMPER**

Il periodo di apertura al pubblico dell'area camper deve essere garantito almeno per il seguente periodo minimo: dal 1° aprile al 30 settembre di ogni anno. E' consentita l'apertura nel periodo della stagione balneare come definita dal Regolamento comunale sull'utilizzazione del litorale marittimo per finalità turistiche e ricreative, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 135 del 17/11/2004 e s. m. i. e cioè dal 1° marzo al 1° novembre.

Il Comune di Fermo si riserva il diritto di effettuare in ogni momento, con proprio personale o con tecnici incaricati dallo stesso, verifiche e controlli in ordine a quanto previsto dalla presente convenzione.

## **ART. 2**

### **RAPPORTI ECONOMICI**

Il gestore affidatario dovrà corrispondere al Comune di Fermo per ogni anno il canone che risulterà in sede di aggiudicazione risultante dalla base d'asta fissato in € 12.000,00 e sarà rivalutabile annualmente su base ISTAT.

Il canone definitivo dovrà essere versato in un'unica rata annuale entro il 30/09.

Il versamento dovrà effettuarsi direttamente c/o il Servizio di Tesoreria del comune di Fermo con le modalità stabilite in sede di contratto.



# CITTÀ DI FERMO

Via Mazzini, 4 – 63900 Fermo – Tel. 0734.2841  
Codice fiscale e partita iva 00334990447 - Sito web: [www.comune.fermo.it](http://www.comune.fermo.it)

Il ritardo nel pagamento è produttivo di interessi di mora, nella misura dell'interesse legale dalla scadenza della rata fino alla data dell'effettivo pagamento e costituisce inadempimento contrattuale.

Il ritardo nei pagamenti oltre il mese dalla scadenza stabilita, sarà giusta causa di decadenza dalla concessione o risoluzione del contratto, fatti salvi ulteriori danni comunque denominati da addebitarsi al gestore. Per le eventuali migliorie apportate nulla sarà dovuto al gestore.

## **ART. 3 CONTROLLI**

Il Comune potrà effettuare ispezioni e controlli periodici al fine di accertare il regolare svolgimento del servizio in relazione alle prescrizioni stabilite nel presente avviso. Qualora si dovesse accertare che il servizio non è regolarmente espletato il Comune applicherà a carico dell'Impresa un'ammenda di € 100,00 per ogni infrazione contestata. Nel caso in cui la negligenza dovesse perdurare oltre il terzo giorno consecutivo l'ammenda sarà raddoppiata, ferma restando la facoltà di rescissione del contratto a semplice richiesta del Dirigente responsabile del servizio,

## **ART. 4 RESPONSABILITÀ PER DANNI**

L'Impresa affidataria risponderà direttamente degli eventuali danni arrecati a persone e/o cose durante lo svolgimento del servizio e a tal fine dovrà stipulare apposita polizza assicurativa RCT/RCO con un massimale non inferiore ad € 5.000.000,00, con clausole che mantengono indenne da responsabilità il Comune.

## **ART. 5 ORGANIZZAZIONE DEL LAVORO E DEL PERSONALE**

Il servizio deve essere svolto dall'aggiudicataria esclusivamente a suo rischio, con proprio personale in possesso di idonei requisiti, mediante autonoma organizzazione d'impresa.

L'aggiudicataria assicura le prestazioni con il proprio personale regolarmente inquadrato, per il quale solleva il Comune da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzione, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, ed in genere da tutti gli obblighi derivanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e di assicurazioni sociali assumendone a proprio carico tutti gli oneri relativi. Nessun rapporto diretto con il Comune potrà mai essere configurato né potrà essere posto a carico dello stesso alcun diritto di rivalsa o indennizzo.

L'aggiudicatario, ancorché non aderente ad associazioni firmatarie, si obbliga ad applicare integralmente nei confronti dei soci - lavoratori e/o dei dipendenti, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale di lavoro del comparto di appartenenza e dagli accordi integrativi territoriali, nonché a rispettare le norme e le procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata del servizio. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano l'aggiudicataria, anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Amministrazione Comunale può in qualunque momento verificare l'osservanza di quanto sopra.

In riferimento alla regolarità contributiva, ai sensi dell'art. 2 del D.L. n. 210/2002 convertito in Legge n. 266 del 22.11.2002 "Disposizioni urgenti in materia di emersione del lavoro sommerso e di rapporti di lavoro a tempo parziale", l'aggiudicatario deve presentare al Comune il D.U.R.C. (Dichiarazione Unica Regolarità Contributiva) ai sensi di legge.



# CITTÀ DI FERMO

Via Mazzini, 4 – 63900 Fermo – Tel. 0734.2841  
Codice fiscale e partita iva 00334990447 - Sito web: www.comune.fermo.it

Qualora l'Aggiudicataria non risulti in regola con gli obblighi di legge, l'Amministrazione procederà alla sospensione del pagamento delle fatture, assegnando all'aggiudicatario un termine entro il quale procedere alla regolarizzazione.

Qualora l'Aggiudicataria non adempia entro il predetto termine, l'Amministrazione procederà alla risoluzione del contratto, destinando le somme trattenute al soddisfacimento degli inadempimenti previdenziali e contrattuali. Per tale sospensione o ritardo di pagamento l'aggiudicatario non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo a pretendere interessi o risarcimento dei danni.

Resta inteso, in ogni modo, che il Comune rimane del tutto estraneo ai rapporti che andranno ad instaurarsi fra l'aggiudicatario ed il personale dipendente.

Il personale che a qualsiasi titolo presterà la sua attività nell'ambito dell'organizzazione dell'aggiudicataria, infatti, non avrà, sotto alcun profilo, rapporti con il Comune committente.

## ART. 6

### SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare e presentare offerte tutti i soggetti indicati negli artt. 45, 47 e 48 del D. Lgs. N. 50 del 18/04/2016 aventi i requisiti necessari e le abilitazioni previste per lo svolgimento del servizio in argomento.

## ART. 7

### DIVIETO DI SUBAPPALTO

È fatto divieto di subappalto o di cedere il contratto per la gestione del complesso in oggetto a terzi, pena di risoluzione del contratto medesimo con diritto alla rifusione di ogni eventuale danno e responsabilità con la conseguente perdita della cauzione, previo semplice accertamento del fatto.

## ART. 8

### DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dal contratto di gestione, l'affidatario deve prestare una cauzione di importo pari a 3/12 del canone annuo offerto in sede di gara: la cauzione resta vincolata per tutta la durata del contratto e sarà restituita previa verifica di assolvimento da parte del gestore di ogni obbligo derivante dal medesimo.

## ART. 9

### RISPETTO DELLE NORME IN MATERIA DI SICUREZZA SUL LAVORO (DECRETO LEGISLATIVO N. 81/2008)

Il soggetto aggiudicatario dovrà inoltre adottare tutte le misure previste dalla vigente legislazione in materia di sicurezza dei datori di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

## Art. 11

### RISPETTO DELLE NORME IN MATERIA DI TUTELA DELLA PRIVACY (D.LGS. 196/2003)

L'aggiudicatario dovrà garantire il trattamento dei dati personali e sensibili degli utenti nel rispetto di quanto stabilito dal T.U. sulla Privacy – D.Lgs. 196/2003.

Per quanto riguarda il procedimento instaurato con la gara:

1. le modalità di trattamento, in parte realizzate tramite personal computer, riguardano strettamente le procedure di gara;
2. il concorrente, se vuole partecipare alla gara, deve obbligatoriamente fornire le informazioni richieste;



# CITTÀ DI FERMO

Via Mazzini, 4 – 63900 Fermo – Tel. 0734.2841  
Codice fiscale e partita iva 00334990447 - Sito web: [www.comune.fermo.it](http://www.comune.fermo.it)

3. la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione alla gara;
4. i diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti all'art.7 del D.Lgs. n.196/2003;
5. soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione Comunale di Fermo;
6. responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente del Settore Beni e attività culturali, Turismo e Sport del Comune di Fermo;
7. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
  - il personale interno dell'Amministrazione comunale coinvolto nel procedimento;
  - i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara;
  - ogni altro soggetto che vanta un interesse giuridicamente garantito ai sensi della L.241/1990.

## ART. 10

### RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Le parti convengono che, oltre a quanto previsto in generale dall'art.1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile, le seguenti fattispecie:

- ripetuta inosservanza di quanto dichiarato e offerto in sede di gara;
- gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dall'aggiudicatario anche a seguito di diffide formali ad adempiere;
- sospensione o abbandono o mancata effettuazione, da parte del personale addetto, del servizio affidato in gestione;
- violazione degli orari di servizio concordati o comportamento non corretto da parte dei dipendenti;
- apertura di una procedura concorsuale a carico dell'impresa;
- messa in liquidazione o in altri casi di cessione dell'attività;
- inosservanza delle norme di legge relative al personale, mancata applicazione dei contratti;
- danneggiamento e/o furto doloso o colposo di persone e cose del Comune e di terzi;
- cessione del contratto o subappalto.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Dirigente responsabile del servizio in forma di lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora l'Amministrazione Comunale si avvalga della presente clausola, ogni maggiore costo dei servizi stessi effettuati da altre ditte, comprese le eventuali spese per atti e simili, resta a carico dell'impresa. La risoluzione del contratto di diritto o per inadempimento, non dà diritto all'impresa ad alcun compenso e/o indennizzo di sorta e comporta l'incameramento della cauzione prestata, fermo restando comunque il diritto per il Comune di chiedere il risarcimento danni.

Nel caso di risoluzione del contratto, alla ditta appaltatrice verrà corrisposto il prezzo contrattuale del servizio effettuato, sino al giorno della disposta risoluzione, detratte le penalità, le spese, i danni. In tal caso nessun rimborso verrà effettuato per il servizio non reso.

Per l'applicazione delle suddette disposizioni, l'Amministrazione potrà rivalersi su eventuali crediti della ditta, nonché sulla cauzione, senza bisogno di diffide formali.

In tutti i casi, l'impresa è comunque tenuta a prestare servizio per tutto il tempo necessario allo svolgimento delle nuove procedure di gara.

## ART. 11

### RECESSO

Il Comune si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di recedere in ogni momento dal contratto con preavviso di almeno un mese. In tal caso alla ditta



# CITTÀ DI FERMO

Via Mazzini, 4 – 63900 Fermo – Tel. 0734.2841  
Codice fiscale e partita iva 00334990447 - Sito web: [www.comune.fermo.it](http://www.comune.fermo.it)

sarà attribuito, in deroga all'art. 1671 c.c., a tacitazione di ogni sua pretesa in ordine al recesso, solo l'intero corrispettivo del mese in cui il recesso ha avuto effetto.

## ART. 12

### FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti contraenti per l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto, è competente il Foro di Fermo.

## ART. 13

### SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti la stipula del contratto sono a carico dell'Impresa. Il contratto per l'appalto del servizio in oggetto è esente dall'imposta di registrazione, essendo soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, 2° co. del D.P.R. 131/86.

## ART. 14

### NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto e specificato nel presente capitolato, si fa rinvio alle norme e ai regolamenti vigenti in materia, nonché alla lettera invito.

Si applicano inoltre le leggi e i regolamenti che dovessero venire emanati nel corso del contratto, comunque attinenti ai servizi oggetto della gara.

Nessun eventuale accordo verbale, che comporti modifiche o aggiunte al contenuto del contratto, potrà avere efficacia, se non tradotto per iscritto e nelle forme amministrative previste.

Il Dirigente del Settore  
Patrimonio, Sport e Politiche giovanili,  
Cultura e Turismo  
Dott. Saturnino Di Ruscio

dd  
10.02.17