

* DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

Repertorio n° del

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SIENA (c.f. 80001130527) e
Società di progetto, **S.p.a. o S.r.l.** con sede in,
 Via..... n° (Codice Fiscale e Partita Iva n°

Affidamento in concessione della progettazione (definitiva/esecutiva),
 ristrutturazione, ammodernamento, installazione di nuove strutture e
 successiva gestione del complesso "CAMPEGGIO COLLEVERDE" ,
 Strada Scacciapensieri n.47-SIENA.

Importo dei lavori in concessione €....., **oltre €.....** per
 IVA 20%.

Importo annuo canone di concessione €.....**oltre €.....**per Iva

Repubblica Italiana

L'anno **2007** (**duemilasette**) e questo dì ... (.....) del mese di, in
 Siena, negli uffici dell'Amministrazione Provinciale, Piazza Duomo n. 9,
 Avanti a me dott. Emilia TRISCIUOGGIO, Segretario Generale dell'Ammini-
 strazione Provinciale di Siena, autorizzato a rogare il presente atto ai sensi
 dell'art.97, comma 4, lett.c) del decreto legislativo del 18 agosto 2000,
 n.267, senza l'assistenza dei testimoni ai quali le parti, col mio consenso
 hanno espressamente rinunciato, giusta la facoltà concessa dall'art. 48
 della vigente legge notarile 16.02.1913, n.89, sono comparsi:

1)-il Dr. Ing. Fabio GALLI nato a Certaldo il 8.1.1954, Dirigente il Settore
 LAVORI PUBBLICI dell'Amministrazione Provinciale di Siena ed ivi
 domiciliato per la sua carica, il quale agisce in questo atto in nome, per
 conto e nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione che rappresenta, ai
 sensi dell'art.107, comma 3, lett. c), del D.Lgs 18 agosto 2000 n°267,
 dell'art.42 dello Statuto dell'Ente e dell'art.9, 1° comma, del Regolamento
 per la disciplina dell'attività contrattuale della Provincia di Siena (di seguito
 denominata "Concedente ");

2) il Sig., nato a il, residente in (....), via
 n°, in qualità di della Società di progetto
 ".....S.p.a./S.r.l.", con sede in,
 come da atto costitutivo repertorio n°, raccolta n° del,
 registrato in il, redatto dal Dott., Notaio in,
 iscritto al Collegio Notarile di], **allegato** al presente atto sotto la lettera
A) per farne parte integrante e sostanziale, il quale agisce in questo atto in

nome, per conto e nell'esclusivo interesse della sopraddetta società.....,comparenti della cui identità personale io Segretario rogante sono certo, i quali **premettono:**

- con deliberazione n. 57 del 7/6/2002 il Consiglio Provinciale di Siena stabiliva di procedere all'acquisto, in comproprietà (50%) con il Comune di Siena, del complesso denominato "Campeggio Colleverde" ubicato in Siena, strada di Scacciapensieri n.47;

- con contratto repertorio n.23698 del 6/5/2003, a rogito notaio Dr. Ceni di Siena, registrato a Siena ilal n., il suddetto bene veniva acquisito al patrimonio della Provincia e del Comune di Siena;

- con convenzione del **30/10/2002 – ALLEGATA** - la Provincia di Siena (in esecuzione della deliberazione G.P. n.268 del 9/10/2002) e il Comune di Siena disciplinavano i rapporti tra i due enti in ordine alla gestione e riqualificazione del campeggio in parola individuando nella Provincia il soggetto promotore dell'intervento ;

- la Società PASCHI GESTIONE IMMOBILIARE SPA ha redatto, in esecuzione della determinazione del Dirigente il Servizio Lavori pubblici n. 392/403 del 30/3/2004, uno studio di valorizzazione e riqualificazione del Campeggio Colleverde, individuando la tipologia di investimento patrimoniale in grado di determinare la maggior redditività della struttura;

-lo studio di architettura Luchini Via dei Rossi n.91-Siena, incaricato con la citata determinazione n. 392/403 del 30/3/2004, ha redatto il progetto architettonico preliminare per l'adeguamento del campeggio in parola da cui risulta una spesa presunta di euro 2.600.000, 00 così suddivisa:

a) Totale lavori	€	1.810.000,00
b) Imprevisti	€	190.000,00
c)-Iva	€	400.000,00
d)-Spese tecniche 2% piu' Iva	€	200.000,00

- il progetto preliminare è stato verificato dal Responsabile del procedimento ed approvato, unitamente al predetto studio di valorizzazione e riqualificazione del campeggio, dalla Giunta Provinciale di Siena con deliberazione n.287 del 13 dicembre 2005;

- con contratto repertorio n.....del, a rogito notaio Dr. di Siena, registrato a Siena ilal n., veniva altresì acquisito – in esecuzione della deliberazione del Consiglio Provinciale di Siena n. 6 del 9 Gennaio 2006 e della deliberazione della Giunta Provinciale di Siena n.76 del 27/4/2006- al patrimonio della Provincia e del Comune di Siena - il terreno di cui al punto 12 della premessa del

predetto progetto preliminare per la realizzazione, ex novo, di un parcheggio a raso con uscita da Via Malizia ad uso esclusivo del campeggio;

- con determinazione n. ... del ..., il Dirigente il Servizio Lavori Pubblici, indiceva gara di licitazione privata finalizzata alla individuazione del concessionario cui affidare la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva, la esecuzione dei lavori di riqualificazione del campeggio in parola e, quindi, la relativa gestione per un periodo massimo di anni dieci;
- l'importo, presunto dei lavori da effettuare è di euro, oltre euro per Iva;
- l'importo presunto degli oneri di gestione, nella ipotesi della durata massima prevista all'art. del Capitolato in anni 10 (dieci) è, così come previsto dallo studio di valorizzazione e riqualificazione sopra citato, di eurooltre Iva;

CONSIDERATO:

- in dataveniva espletata **la gara di licitazione privata e risultava avere presentato l'offerta economicamente piu' vantaggiosa e, quindi concessionaria provvisoria**, l'impresa....., oppure l' A.T.I.con sede in, alle seguenti condizioni:
 - Importo della concessione come da Piano economico Finanziario di massima- spesa per la realizzazione delle opere: Euro(compresi €per oneri di sicurezza) + Iva;
 - Termine di esecuzione delle opere: mesi;
 - Canone annuo di concessione riferito al periodo di gestione: Euro+ Iva;
 - Durata della concessione: anni 10
- che con avviso in data, pubblicato ai sensi dell'art.122,Co.3, D.Lgs. n.163/2006 e successive modificazioni (di seguito D.Lgs.n.163/2006 e s.m.) e dell'art. 80, comma 8, del DPR n.554/1999, l'Amministrazione Provinciale ha dato comunicazione delle notizie riguardanti l'esito della gara in parola (elenco delle imprese partecipanti alla gara, nominativo della società concessionaria provvisoria, importo e tempo di realizzazione dei lavori, durata della concessione, ammontare del canone di concessione offerto, ecc.);
- che con determinazione n. ... del Il Dirigente il servizio lavori pubblici, preso atto che nei confronti del concessionario, del progettista indicato (se distinto dal concessionario) sono stati effettuati – con esito positivo – gli

accertamenti in ordine al possesso dei requisiti di ordine generale e di capacità economico-finanziaria e tecnica previsti dal bando ed autodichiarati in sede di pre qualifica, **ha aggiudicato in via definitiva** la concessione di che trattasi al concorrente, quale 1° classificato;
nel caso di A.T.I.

-che dal mandato collettivo speciale risultano le seguenti quote:

per lavori: Impresa mandataria con sede in: quota%;

Impresa mandantecon sede in: quota.... %;

per servizi: Impresa mandataria con sede in ... : quota.....%;

Impresa mandante con sede in: quota.....%;

-che l'A.T.I. di cui sopra **ha costituito la Società di progetto** ".....S.p.a./S.r.l.", con sede in, come da atto costitutivo repertorio n°, raccolta n° del, registrato in il, redatto dal Dott., Notaio in, iscritto al Collegio Notarile di], **allegato** al presente atto sotto la lettera **A)** per farne parte integrante e sostanziale;

-che il presente contratto di concessione potrà essere integrato in riferimento ad intervenute prescrizioni di legge nel periodo intercorrente tra la data di scadenza di presentazione delle offerte e la data di sottoscrizione nonché nel periodo relativo alle successive fasi della concessione.

In base alla suesposta narrativa, da valere e tenere ad ogni effetto come dispositiva del presente atto, i componenti dichiarano e convengono quanto appresso:

Art.1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il dott. Ing. Fabio GALLI, nella veste e qualifica sopra indicata e sulla base della determinazione di aggiudicazione definitiva del dirigente il Servizio LL.PP. n°del, affida **in via definitiva in** concessione alla Società di progettazione.....Spa/Srl con sede in, Via.....n., la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva, la esecuzione dei lavori di ristrutturazione, ammodernamento, installazione di nuove strutture e successiva gestione del complesso "CAMPEGGIO COLLEVERDE" che, accettandola, assume, pertanto, a tutti gli effetti, la qualità di ente aggiudicatore della progettazione e realizzazione delle relative opere e, successivamente, la qualità di gestore del campeggio.

ART. 2

PROGETTO DEFINITIVO-PROGETTO ESECUTIVO

-il **progetto definitivo** delle opere di ristrutturazione e adeguamento dovrà essere consegnato al concedente nei tempi previsti dall'art. 17 del Capitolato; il progetto definitivo dovrà essere redatto in coerenza al progetto preliminare approvato con deliberazione della Giunta Provinciale di Siena n. 287 del 13/12/2005, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia nonché in coerenza alle norme urbanistiche edilizie e regolamentari del Comune di Siena;

-il **progetto esecutivo** delle opere di cui sopra dovrà essere consegnato al concedente nei tempi previsti dall'art.17 del Capitolato e dovrà essere redatto in coerenza con il progetto definitivo, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia nonché in coerenza alle norme urbanistiche edilizie e regolamentari del Comune di Siena;

Il progetto esecutivo verrà approvato, dall'organo competente, unitamente al **Piano di manutenzione della struttura** ed al **Piano economico finanziario definitivo**.

ART. 3

PENALE PER RITARDO NELLA PROGETTAZIONE

a)- In caso di mancato rispetto del termine per la consegna del progetto definitivo per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo viene applicata una penale pari allo 0,5 per mille (centesimi cinque ogni mille) dell'importo di Eurorelativo a

b)- In caso di mancato rispetto del termine per la consegna del progetto esecutivo per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo viene applicata una penale pari allo 0,5 per mille (centesimi cinque ogni mille) dell'importo di euro, relativo a

ART.4

BENI AFFIDATI IN CONCESSIONE

Il concedente affida al concessionario che li accetta senza riserva alcuna, i beni elencati nell'allegato **verbale di consistenza** (ALLEGATO ...) costituiti da terreni e fabbricati posti in Siena, Strada di Scacciapensieri, n.47 di proprietà della Provincia di Siena e del Comune di Siena al 50%.

Le parti si danno atto della rispondenza della destinazione d'uso degli immobili rispetto alla presente concessione.-

ART. 5

LAVORI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

I lavori consistono nella ristrutturazione, ammodernamento, installazione di nuove strutture e gestione del complesso "CAMPEGGIO COLLEVERDE", da eseguirsi in conformità al progetto esecutivo che verrà approvato dalla Giunta Provinciale di Siena e nel rispetto del Capitolato d' oneri composto da n. 17 Articoli, allegato (ALLEGATO).

L'importo presunto per la progettazione e per i lavori, a totale carico del concessionario, ammonta ad euro 2.600.000, Iva compresa, suddivisa come da deliberazione G.P. n. 287 del 13/12/2005.

- prima della consegna dei lavori il Concessionario si obbliga a redigere e consegnare al Concedente il piano di sicurezza e di coordinamento *oppure* un piano operativo di sicurezza.....

Art. 6

ESECUZIONE DEI LAVORI

I lavori da eseguire sono descritti nella relazione illustrativa presentata **in sede di offerta** allegata (ALLEGATO....)

Il Concessionario nella esecuzione dei lavori è obbligato a rispettare le disposizioni di cui all'art. 40 del D.Lgs. n.163/2006 e s.m..

Il Concessionario a tale scopo dichiara che procederà ad eseguire in via diretta/tramite le seguenti imprese controllate/collegate, in possesso della necessaria qualificazione ex DRP n.34/2000 e successive modificazioni e integrazioni, i lavori oggetto della presente concessione:

- ditta

- ditta

Il concessionario si riserva di aggiornare l'elenco delle imprese controllate e/o collegate, nel corso dei lavori a mezzo di comunicazione scritta al Concedente.

La situazione di controllo e collegamento è determinata ai sensi dell'art. 2359 del codice civile.

Le Impresesono in possesso della qualificazione adeguata ai sensi del DPR n.34 /2000 e successive modificazioni.

Il Concessionario è in possesso dei requisiti economico finanziari e tecnico organizzativi previsti all'art. 7 del Capitolato allegato.

ART. 7

**DURATA DEI LAVORI E CARATTERISTICHE FUNZIONALI, TECNICHE
E ARCHITETTONICHE DELLE OPERE E STANDARDS DEI SERVIZI
RICHIESTI.**

Il Concessionario si obbliga ad iniziare i lavori entro il ed ad ultimarli entro il I suddetti termini di inizio e di ultimazione dei lavori potranno essere modificati con le modalità e nei limiti di cui all'art. 17 del Capitolato allegato.

La realizzazione dei lavori dovrà avvenire in conformità al cronoprogramma presentato in sede di gara e la successiva gestione del complesso dovrà avvenire con le modalità e nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tecniche ed architettoniche desumibili dal progetto esecutivo che sarà approvato con deliberazione della Giunta Provinciale di Siena; lo standard dei servizi offerti e la qualità della gestione richiesti nel Capitolato d'oneri allegato hanno carattere vincolante e inderogabile.

Tutte le varianti in corso d'opera , per causa non prevista nel progetto esecutivo, dovranno essere autorizzate dal Concedente ed il Concessionario non avrà diritto ad alcun corrispettivo economico.

Al termine dei lavori verrà provveduto all'aggiornamento del verbale di consistenza di cui al precedente art. 4.

ART. 8

PENALI

Nel caso di ritardato adempimento delle obbligazioni assunte per la esecuzione dei lavori sarà applicata dal concedente - che si avvarrà della cauzione di cui all'art. 19 della presente concessione, **una penale giornaliera** pari allo 0,3 per mille dell'ammontare netto dei lavori risultanti dal progetto esecutivo approvato.

ART. 9

DIREZIONE DEI LAVORI-COORDINATORE ESECUZIONE DEI LAVORI

La Direzione dei lavori sarà svolta da un tecnico di fiducia del concessionario la cui nomina sarà preventivamente comunicata al Responsabile del procedimento e da questi approvata.

Gli oneri relativi alla Direzione dei lavori saranno ad esclusivo carico del Concessionario.

Il compito di Coordinatore dell'esecuzione dei lavori ex D.Lgs n.494/96 e successive modificazioni e integrazioni verrà svolto da un tecnico di fiducia

del Concessionario; gli onorari relativi alle prestazioni del suddetto Coordinatore saranno ad esclusivo carico del Concessionario

ART. 10

VIGILANZA SUI LAVORI DA PARTE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento cui è affidata la vigilanza della esecuzione della concessione (lavori e gestione) è l'Ing. Rita FRANGIPANE, dipendente della Provincia di Siena, Ente concedente.

Il Concessionario è obbligato a consentire al Responsabile del procedimento :

a)-il controllo, avvalendosi del coordinatore dei lavori designato dal concedente, durante la fase di esecuzione dei lavori con riferimento al rispetto dei tempi programmati, al livello della prestazione, alla qualità ,ai prezzi.

b)-la verifica, nel corso dei lavori, del rispetto delle prescrizioni della presente concessione;

c)-la valutazione del piano di sicurezza e di coordinamento e l'eventuale piano generale di sicurezza e il fascicolo predisposto dal coordinatore della progettazione.

Il concessionario è altresì obbligato a collaborare con il Responsabile del procedimento e con il Collaudatore in corso d'opera mettendo a disposizione, a propria cura e spese le risorse umane e strumentali necessari alla corretta esecuzione delle visite e delle operazioni di collaudo sia in corso d'opera che finali.

Durante la esecuzione dei lavori il Responsabile del procedimento e il collaudatore in corso d'opera avranno sempre libero accesso al cantiere sia per il controllo in ordine alla osservanza delle condizioni di concessione sia per dare disposizioni e prescrizioni all'atto della esecuzione dei lavori.

ART.11

PROCEDURE DI COLLAUDO DEI LAVORI

Il Collaudo tecnico amministrativo e il Collaudo statico in corso d'opera saranno effettuati con oneri ad esclusivo carico del Concessionario.

Le visite di collaudo in corso d'opera avverranno in conformità alla normativa vigente in materia di lavori pubblici con la cadenza fissata dal Collaudatore.

Il Collaudo provvisorio verrà ultimato entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Qualora il concessionario abbia necessità di occupare e/o utilizzare i beni oggetto della presente concessione prima che intervenga il collaudo provvisorio può procedere alla presa in consegna anticipata degli stessi subordinatamente alla sottoscrizione di apposito verbale da parte del collaudatore, del Direttore dei lavori e del Responsabile del procedimento.

ART. 12

SERVIZI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

I servizi di cui alla presente concessione sono tutti di carattere commerciale (a titolo esemplificativo: ristorazione, ricezione, lavanderia, market ecc.).

La modalità di attivazione e gestione dei servizi di cui alla presente concessione, sono descritti nella relazione illustrativa **presentata in sede di offerta** allegata (ALLEGATO ...).

Entro il 31 marzo di ciascun anno il Concessionario presenta al concedente una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività con la indicazione delle iniziative che porrà in essere per migliorare la qualità dei servizi resi.

Art.13

DURATA DELLA CONCESSIONE, RINNOVO, DECADENZA, REVOCA

La concessione ha decorrenza dale scadenza al

La concessione può essere rinnovata per un massimo di 10 (dieci) anni – ad insindacabile facoltà del concedente - con le modalità di cui all'art. 4 del Capitolato.

La gestione decorrerà dalla data di certificazione della agibilità del complesso.

Costituiscono motivo di **decadenza** dalla concessione :

a)- nella fase della **esecuzione dei lavori**:

a.1)- il mancato rispetto degli "Elementi vincolanti dei lavori e delle forniture" descritti all' art.3 dell'allegato Capitolato d'oneri;

a.2)-il mancato rispetto dei termini di inizio o completamento delle opere e dei lavori nei tempi previsti dalla presente convenzione.

a.3)- frode nell'esecuzione dei lavori;

a.4)- grave inadempimento alle disposizioni del collaudatore in corso d'opera, del Responsabile del procedimento e del Direttore dei lavori riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulta accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fatte, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;

a.5) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;

a.6) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;

a.7) sospensione dei lavori o mancata ripresa degli stessi da parte del concessionario senza giustificato motivo;

a.8)- rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione delle opere nei termini previsti dalla concessione;

a.9)- subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale dei lavori;

a.10)- mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al decreto legislativo n. 626 del 1994 o ai piani di sicurezza e delle ingiunzioni fatte al concessionario al riguardo dal Direttore dei lavori, dal Responsabile del procedimento o dal Coordinatore per la sicurezza.

a.11)- accertati ritardi ingiustificati nella esecuzione dei lavori tali da compromettere il successivo piano di gestione della struttura;

a.12) per perdita da parte del concessionario, dei requisiti per la esecuzione dei lavori, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscano la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

- accertate violazioni ripetute o gravi alle norme antinfortunistiche o relative alla sicurezza nei luoghi di lavoro;

- accertata negligenza dell'appaltatore nelle lavorazioni, tale da comprometterne la qualità;

- in ogni altro caso previsto dal Capitolato allegato e dalle norme di legge vigenti .

b)- nella fase della **gestione**:

b.1)- il mancato rispetto delle "Caratteristiche vincolanti della gestione" descritte all'art. 4 del Capitolato d'onori.

b.2)- utilizzo degli immobili oggetto della concessione per fini diversi da quelli per i quali sono stati concessi.

b.3)- cessione parziale della concessione a terzi .

b.4)- qualora il concessionario si renda inadempiente agli obblighi stabiliti dalla legge in materia di ristorazione, attività ricettive ecc. e gravemente inadempiente rispetto agli obblighi dalla presente convenzione;

b.5)- se il concessionario nel dare attuazione agli obblighi di cui alla presente convenzione anche in riferimento alla gestione economica del campeggio, dimostra grave imperizia o negligenza tale da compromettere la corretta gestione del complesso;

- in ogni altro caso previsto dal Capitolato allegato e dalle norme di legge vigenti .

La concessione inoltre potrà essere revocata in qualsiasi momento dal concedente per sopravvenuti motivi di pubblico interesse dietro restituzione delle sole quote di canone eventualmente pagate in eccedenza.

La concessione può altresì essere revocata, con preavviso di almeno 30 giorni, con atto motivato, per:

- mancata approvazione dei progetti o mancata acquisizione di autorizzazioni, nulla osta, ecc. previsti dalla presente concessione.

-per reiterate e grave inosservanza delle prescrizioni contenute nella concessione;

-per insufficiente manutenzione delle opere e dei beni concessi;

nel caso di inadempimento il Concedente potrà sostituirsi al Concessionario al fine di evitare danni a terzi o danni ai beni oggetto della concessione e le spese occorrenti saranno addebitate al concessionario anche mediante incameramento della cauzione di cui all'art.19.

Il concedente è sollevato da ogni responsabilità civile e penale per danni che dovessero derivare a terzi durante la esecuzione dei lavori e durante la successiva gestione della concessione e per la mancata osservanza delle prescrizioni impartite ai fini della manutenzione;

ART. 14

SUB CONCESSIONE

La sub concessione anche parziale è vietata. E' consentito al Concessionario appaltare a terzi le attività elencate all'art. 9 del Capitolato nei limiti e modalità ivi indicate.

ART. 15

INGRESSO NELLA SOCIETA' DI PROGETTO, SMOBILIZZO, CESSIONE QUOTE

Dell'ingresso nel capitale sociale del concessionario e/o lo smobilizzo della partecipazione di banche o altri eventuali investitori istituzionali e per la eventuale cessione delle quote – consentita nei limiti di cui all'art. 156 del

D.Lgs. n.163/2006 e s.m. - deve essere data tempestiva comunicazione scritta all'Amministrazione concedente unitamente a copia conforme all'originale del relativo atto notarile debitamente registrato.

ART. 16

CORRISPETTIVO,CANONE DI CONCESSIONE E QUOTA ANNUALE DI AMMORTAMENTO DEGLI INVESTIMENTI

Il corrispettivo del concessionario sarà conseguito a mezzo degli introiti derivanti dalla attività principale (entrate da tariffe persone, piazzole camper, piazzole tende) dai ricavi di attività collegate (ricavi piscina, ristorante, bar, market, lavanderia, ecc.).

Il canone **annuale** dovuto dal concessionario al concedente per la gestione del complesso oggetto del presente atto è pari ad euro**oltre Iva di legge**; per porzioni di anno il canone verrà corrisposto in misura proporzionale. **Il canone sarà rivalutato annualmente in base al 100% delle variazioni dell'indice ISTAT del costo della vita.**

Durante il periodo della gestione il concessionario si impegna a corrispondere il canone nei tempi e con le modalità descritte all'art. 5 dell'allegato Capitolato d'oneri.

Il canone verrà pagato mediante bonifico bancario sul conto corrente n. 10769526 presso la Tesoreria Provinciale Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. – Agenzia 7 ABI 1030 CAB 14209.

Nel caso di modificazione in riduzione dei beni in concessione da parte del Concedente in misura superiore al ...%, si configurerà variazione dei presupposti/condizioni di base per l'esercizio delle attività previste in concessione con modifica sostanziale delle condizioni di equilibrio della presente convenzione.

In siffatta ipotesi il Concessionario potrà richiedere al Concedente una revisione delle condizioni contrattuali al fine di procedere al riequilibrio del Piano economico finanziario di copertura dell'investimento allegato al progetto esecutivo.

Le parti si danno reciprocamente atto in conformità al Piano economico finanziario della gestione presentato unitamente all'offerta (allegato) che la quota *media* annuale di ammortamento degli investimenti ammonta ad euro

ART. 17

MODALITA' E TERMINI PER LA MANUTENZIONE E PER LA GESTIONE DEL CAMPEGGIO

Il Concessionario si obbliga ad effettuare, per tutta la durata della concessione, gli interventi programmati nel Piano di manutenzione entro l'anno di previsione. Nel caso di grave ritardo o di mancata esecuzione degli interventi programmati il concedente potrà procedere alla revoca della concessione, fatto salvo l'obbligo per il concessionario di risarcire l'eventuale danno subito dal concedente.

Tutti gli oneri inerenti la manutenzione delle opere preesistenti e di quelle eseguite è ad esclusivo a carico del concessionario.

Il concedente dà atto che per tutta la durata della concessione i beni oggetto di concessione, comprese le opere di nuova realizzazione, resteranno nella piena disponibilità del concessionario.

ART. 18

ONERI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri derivanti dagli allacciamenti delle utenze (acqua fognature, gas, elettricità, internet ecc.) e dai consumi, di cui dovrà essere intestatario, nonché il pagamento di tutte le imposte e tasse generali o speciali dovuti nella sua qualità di occupante dell'immobile e gestore dei servizi senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti del concedente.

ART.19

GARANZIE ASSICURATIVE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi ed oneri che assume in conseguenza del presente affidamento, il concessionario ha costituito/esibito:

- a)- **polizza di responsabilità civile professionale** del progettista ex art. [111,co.1, D.Lgs. n.163/2006](#) e s.m. con massimale di euro 1.000.000,00;
- b)- **cauzione definitiva** a favore del concessionario di euro(pari al 10% *OPPURE* 5% ex artt. [113 e 40 D.Lgs. n. 163/2006](#) e s.m. dell'importo dei lavori nel progetto esecutivo approvato) mediante polizza fideiussoria assicurativa/fideiussione bancaria n.rilasciata da Compagnia di assicurazione/Banca/Intermediario finanziario, Agenzia di
- c)- **polizza assicurativa** n.rilasciata dalla Compagnia....., Agenzia di che copre i danni ex art. [129 D.Lgs. n.163/2006](#) e s.m. e art. 103 del D.P.R. n.554/1999 e s.m. (a opere e impianti preesistenti del concessionario e per responsabilità civile verso terzi), con valore della somma assicurata di euro 5.000.000,00).

Le suddette garanzie a favore del concedente, escutibili entro quindici giorni dalla data della richiesta, contengono la espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

La garanzia di cui alla lettera b) non può essere svincolata in modo automatico ma permarrà fino alla emissione del certificato di collaudo dei lavori.

Il concedente ha diritto di valersi della cauzione per applicazione delle **penali** di cui al precedente articolo **8** nonché per la eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori in caso di risoluzione della convenzione - concessione disposta in danno del concessionario a causa del mancato inizio dei lavori o del mancato completamento delle opere nei tempi previsti dalla concessione.

Il Concessionario dovrà reintegrare la cauzione nel caso in cui questa sia venuta meno in tutto o in parte.

d)- cauzione a garanzia della gestione (non si applica riduzione art.40, co.7, D.Lgs. n.163/2006 e s.m.).

A garanzia delle obbligazioni inerenti il periodo di **gestione del complesso Campeggio Colleverde**, successivo alla realizzazione delle opere, il Concessionario costituirà, pena la **decadenza dalla concessione** –entro cinque giorni lavorativi dalla data di acquisizione del certificato di agibilità - una **cauzione** pari al 10% dell'importo del canone complessivo offerto in sede di gara calcolato per tutta la durata della concessione, con validità pari alla durata della stessa concessione, mediante polizza fideiussoria assicurativa o fideiussione bancaria. Detta cauzione dovrà contenere la clausola di escutibilità entro quindici giorni dalla data della richiesta del concedente e la espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Ad insindacabile facoltà del concedente potrà essere formalmente autorizzato l'adeguamento dell'importo in funzione del valore residuo dell'attività di gestione in relazione a valutazioni di merito del concedente medesimo e di quanto già eseguito.

L'eventuale riduzione e svincolo, a spese del concessionario, verrà effettuato subordinatamente alla domanda del concessionario nella quale il medesimo dichiara di non avere altro da pretendere dall'Amministrazione concedente in dipendenza della presente convenzione.

Lo svincolo automatico potrà avvenire dopo sei mesi dal termine della concessione.

In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di risarcimento di danni a favore del concedente e del **Comune di Siena**, dopo avere assegnato al concessionario un termine per provvedere non inferiore a 30 giorni, il concedente ha diritto ad incamerare la suddetta cauzione che deve essere reintegrata, entro 30 giorni, dal Concessionario pena la decadenza della concessione.

La cauzione verrà altresì incamerata per intero dal concedente direttamente in via amministrativa nel caso di decadenza o revoca della concessione per fatti imputabili al concessionario.

e)-polizza n.Compagnia, Agenzia di per la copertura dei rischi derivanti da incendio, esplosione, atti vandalici e danni al campeggio –massimale per sinistro € 2.000.000,00;durata pari a quella della concessione, con svincolo automatico alla data di scadenza della concessione

Art.20

RESPONSABILITA DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è responsabile della corretta esecuzione e prescrizioni della presente concessione nonché della ottemperanza a tutte le norme di legge e regolamenti in materia.

Il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Concedente da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi in dipendenza della esecuzione dei lavori e della gestione del complesso Campeggio Colleverde.

Il Concessionario sarà responsabile penalmente e civilmente per danni di qualsiasi natura derivanti a terzi , persone o cose, in dipendenza della realizzazione e della gestione del complesso in parola. Sarà inoltre responsabile dei danni che potrà arrecare al Concedente e al Comune di Siena quale proprietario dei beni concessi.

ART. 21

CONTROLLO DEL CONCEDENTE SULLA GESTIONE

Il concedente ha potestà di vigilanza e controllo sulle attività svolte dal concessionario in esecuzione della presente convenzione e del capitolato d'oneri allegato .

ART.22

TARIFFE

Le tariffe saranno determinate dal Concessionario sulla base dei prezzi del libero mercato.

ART. 23**OBBLIGO DEL CONCESSIONARIO DI ACQUISIRE TUTTE LE APPROVAZIONI NECESSARIE OLTRE QUELLE GIA' OTTENUTE IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO**

Il Concessionario ha l'obbligo di acquisire – a propria cura e spese - tutti gli atti di assenso, autorizzazioni, nulla osta ecc. previsti dalla normativa vigente per i lavori e per lo svolgimento delle attività e servizi commerciali espletati nella struttura in parola compresa la licenza di somministrazione in esercizio pubblico.

ART. 24**MODALITA', TERMINI ED ONERI PER LA RICONSEGNA DEL COMPLESSO AL TERMINE DELLA CONCESSIONE**

Il Concessionario dà atto che tutte le opere di edilizia ed impiantistiche realizzate durante il periodo di durata della concessione diverranno, una volta completate, automaticamente di proprietà del concedente.

Alla scadenza della concessione il campeggio, costituito come specificato all'art. 6 del Capitolato passerà immediatamente ed automaticamente nella disponibilità del concedente senza avere il concessionario diritto a pretendere a qualsiasi titolo rimborsi o compensi anche solo parziali.

Alla scadenza della concessione gli immobili e i beni mobili di cui sopra dovranno essere riconsegnati in buono stato di manutenzione mediante redazione di apposito verbale di riconsegna dei beni.

Art.25**OBBLIGHI SOCIALI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario si obbliga :

-ad osservare e a far osservare tutte le disposizioni in materia di assicurazioni sociali e previdenziali e del collocamento;

-ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori dipendenti delle aziende industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso o comunque nei contratti applicabili in relazione alla tipologia di attività svolte, in vigore per il tempo in cui si svolgono i lavori, ivi compresa la integrale osservanza

degli oneri di contribuzione e di accantonamento inerenti alle casse edili ed agli enti scuola contemplati dai predetti accordi collettivi;

- ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori dipendenti dei comparti del commercio e affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo in cui si svolge la gestione della struttura, ivi compresa la integrale osservanza degli oneri di contribuzione previdenziali e assistenziali contemplati dai predetti accordi collettivi;

-ad applicare tutte le norme in materia di tutela della privacy e dei dati personali acquisiti durante l'attività di gestione del campeggio.

ART.26

DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario elegge, ai sensi dell'art.2 del D.M.LLPP. n.145/2000 il proprio domicilio presso l'Amministrazione Provinciale di Siena.

ART.27

SPESE DI CONTRATTO, REGISTRO, TRASCRIZIONE E ACCESSORIE

Sono a totale carico del Concessionario tutte le spese della presente concessione, inerenti ed conseguenti (imposta di bollo, tassa di registro, SPESE DI TRASCRIZIONE , diritti di segreteria, ecc.), della copia della concessione e dei documenti allegati.

ART.28

CONTROVERSIE

E' esclusa la competenza arbitrale relativamente a controversie inerenti la esecuzione della presente concessione.

In caso insorgano controversie in merito alla esecuzione dei lavori e alla successiva gestione del complesso di cui alla presente concessione fallito il tentativo di accordo bonario, competente sarà il foro del Tribunale di Siena.

Poichè la presente convenzione è soggetta ad IVA, le parti chiedono la registrazione a tassa fissa , ai sensi dell'art. 40, 1° comma del D.P.R. 26 aprile 1986, n° 131.(**da sentire ufficio del Registro**).

La presente convenzione, per la cui stipula ricorrono i presupposti sostanziali e formali di cui all'art. 192 del D. Lgs. n° 267/2000 è immediatamente impegnativa sia per il concessionario che per l'Amministrazione Provinciale di Siena, Ente concedente.

Di questo atto, ricevuto da me pubblico ufficiale, scritto da persona di mia fiducia con sistema informatizzato su fogli di carta uso bollo occupandone n° pagine per intero e parte della - ho dato lettura alle parti contraenti le quali, ratificandolo ed approvandolo in ogni sua parte, vi hanno apposto, insieme a me segretario, le loro sottoscrizioni in fine ed al margine, come per legge:

IL CONCESSIONARIO

IL CONCEDENTE

IL SEGRETARIO

Agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile il concessionario dichiara di ben conoscere ed approvare specificatamente le clausole di cui agli artt....(decadenza e revoca della concessione)(Penali), (Canone), ... (Oneri del concessionario), ... (Responsabilità del concessionario-polizze assicurative), ... (Spese di contratto)(controversie).

IL CONCESSIONARIO

IL CONCEDENTE

IL SEGRETARIO