



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Cultura e Turismo
Servizio Promozione del Territorio
UO Gestione Turismo ed Eventi

ALLEGATO NR 3)

**AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE
DEL CAMPEGGIO COMUNALE ESTENSE DI PROPRIETÀ' DEL COMUNE
DI FERRARA**

CAPITOLATO SPECIALE ED ELENCO LAVORI

Art. 1 – OGGETTO

Concessione del servizio, ex art. 164 e seguenti del D.lgs n. 50/2016 e s.m.i., di gestione del Campeggio Comunale Estense da parte di un operatore che mantenga e ampli le quote di mercato già acquisite e migliori la struttura data in gestione, con l'interesse primario di incrementare e qualificare l'offerta ricettiva della città di Ferrara e la performance del bene dato in gestione, anche attraverso l'eventuale messa a disposizione di unità abitative mobili o fisse in conformità e con i limiti previsti dalla L.R. n. 16/2004 e s.m.i. recante la "Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità" e della DGR n. 4917 del 11/04/2018 e s.m.i. di disciplina degli standard strutturali e requisiti per l'esercizio e la classificazione delle strutture ricettive all'aria aperta aperte al pubblico. La struttura attualmente destinata ad attività ricettiva all'aria aperta con le caratteristiche di cui all'articolo 4, comma 7 lettera a) e all'articolo 6 della Legge Regionale 28/07/2004 n. 16, sita in Ferrara, Via Gramiccia 76, si estende su un'area di mq 34.375.

L'area su cui insiste l'attuale campeggio, comprensivo di tutti gli annessi fabbricati, arredi e le attrezzature fisse e mobili destinati a servizio, viene consegnato all'aggiudicatario nello stato di fatto in cui si trova, come da verbale di consegna. La struttura può essere utilizzata esclusivamente in conformità alla propria destinazione d'uso e dovrà essere restituita al Comune di Ferrara alla scadenza della concessione, almeno nello stato nel quale si trovava al momento della consegna. Scopo principale dell'attività del Campeggio Comunale Estense è quello di favorire il turismo sostenibile all'aria aperta e l'accoglienza di gruppi e singoli coinvolti in iniziative di interesse culturale, associativo, didattico, educativo, sportivo, sociale, e contribuire ad incrementare gli scambi fra il territorio e gli altri paesi, nel rispetto della disciplina regionale di settore (L.R. 16/2004 e s.m.i. e DGR 4917/2018). Ogni ulteriore attività proposta dovrà essere conforme alle vigente normativa in ambito urbanistico, ambientale, turistico, sanitario e compatibile con la destinazione d'uso del bene oggetto del presente capitolato.

Art. 2 – DURATA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

Il rapporto contrattuale ha durata di anni 14 a partire presumibilmente dal _____ o, se successiva, dalla data di consegna della struttura conseguente all'aggiudicazione. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di prorogare il termine del contratto alle medesime condizioni giuridiche ed economiche, nessuna esclusa, previste dal presente capitolato, per un periodo non superiore a mesi 6.

La comunicazione all'aggiudicatario da parte dell'Amministrazione Comunale deve avvenire mediante raccomandata con avviso di ricevimento o Pec, almeno due mesi prima della naturale scadenza. La risposta dell'aggiudicatario dovrà essere inviata entro 30 giorni dalla ricezione della richiesta mediante raccomandata con avviso di ricevimento o Pec.

Art. 3 - CANONE

Il canone per la conduzione e gestione del Campeggio Comunale Estense è stabilito in € 10.000,00 annui oltre IVA (base d'asta), aumentato dell'importo offerto in sede di gara.

Art. 4 – TARIFFE E INTROITI

La tariffa relativa all'attività ricettiva da applicarsi nei confronti degli ospiti del Campeggio Comunale Estense è annualmente deliberata dall'Amministrazione Comunale, su proposta non vincolante del gestore. Nel caso non si provveda a deliberare una nuova tariffa, tacitamente si applicano le ultime in vigore. Spettano al gestore gli introiti derivanti dall'attività ricettiva e dalle

attività accessorie previste nel progetto di gestione presentato in sede di gara o da ulteriori attività proposte dall'aggiudicatario e autorizzate dall'Amministrazione Comunale durante lo svolgimento della gestione.

Art. 5 – PRESTAZIONE OGGETTO DELLA GESTIONE

L'aggiudicatario deve:

- a) rispettare la normativa riguardante i requisiti minimi strutturali e di esercizio e gli adempimenti che da essa derivano (L.R. 16/2004 e s.m.i e determinazione n. 4917/2018), così come da dichiarazione presentata in sede di gara;
- b) provvedere a presentare al Comune di Ferrara apposita SCIA (segnalazione certificata di inizio attività), ai sensi dell'art. 2 della L.R. 16/2004 e s.m.i. necessaria all'avvio dell'attività ricettiva all'aria aperta. Dovrà altresì essere presentata apposita SCIA per ogni altra attività accessoria autorizzata;
- c) adempiere agli obblighi di cui al T.U. delle Leggi di Pubblica Sicurezza del 1931 e s.m.i.; d) garantire la custodia della struttura per tutta la durata della concessione. E' data facoltà all'aggiudicatario di tenere chiusa la struttura nei periodi in cui minore è l'afflusso turistico durante l'arco di ogni anno, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, per un periodo complessivo non superiore a 30 (trenta) giorni annui, salvo diverse disposizioni dell'Amministrazione Comunale;
- e) prendere in consegna la struttura nella sua interezza comprensiva dei beni immobili, mobili e area verde ed osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso determinato dal presente rapporto contrattuale.
- f) provvedere alla realizzazione delle attività accessorie presentate in sede di gara nel rispetto della normativa vigente in campo ambientale, urbanistico, turistico, sanitario.

Art. 6 – OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario è tenuto a:

- a) acquisire l'A.P.E. (attestato di prestazione energetica) della struttura al termine dei lavori di adeguamento previsti dal presente capitolato e offerti in sede di gara;
- b) sostenere tutte le spese generali relative alla struttura. Tutte le utenze, a partire dalla data di sottoscrizione della concessione, dovranno essere volturate in capo all'aggiudicatario;
- c) eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria. Tutte le opere di miglioria apportate devono essere preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, l'Amministrazione dovrà approvare preventivamente gli interventi stessi;
- d) applicare la tariffa come previsto dall'art. 4 del presente capitolato;
- e) stipulare e consegnare copia all'Amministrazione, almeno dieci giorni prima della data stabilita per l'esecuzione del servizio, di adeguata polizza assicurativa a beneficio dell'Amministrazione per le coperture di responsabilità civile e operatori (RCT/RCO) a copertura di tutti i rischi connessi alla gestione del servizio, compresi i rischi e i conseguenti danni materiali, fisici e immateriali che

possono occorrere agli utenti, a terzi e al personale impiegato. Sono considerati terzi anche i dipendenti dell'Amministrazione aggiudicatrice. Il massimale non deve essere inferiore a:

- per la RCT, € 3.500.000,00 per ogni sinistro con il limite di: € 3.500.000,00 per ogni persona lesa e € 3.500.000,00 per danni a cose;

- per la RCO, € 3.500.000,00 per ogni sinistro con il limite di: € 1.500.000,00 per ogni persona lesa;

f) presentare, sotto pena di decadenza, al Comune di Ferrara, dietro apposita richiesta, le ricevute di pagamento dei premi relativi ai rinnovi annuali per tutta la durata della gestione;

g) prevedere un gruppo costante di persone di fiducia, formate professionalmente e di comprovata moralità per la corretta e responsabile esecuzione del servizio, trasmettendo all'Amministrazione Comunale le generalità degli operatori e specificando il nominativo del coordinatore. In particolare, ai sensi della L.R. 16/2004 e s.m.i e determinazione n. 4917/2018 dovranno sempre essere garantita la sorveglianza notturna negli orari di apertura e la presenza continua del responsabile o suo delegato;

h) provvedere ad effettuare tempestivamente la sostituzione del personale assente o del personale per cui si dovessero rilevare situazioni di incompatibilità ambientale, con altro in possesso dei medesimi requisiti professionali;

i) ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi. E' inoltre obbligato a far osservare al personale le norme antinfortunistiche e a dotarlo di quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle norme vigenti o a quelle che dovessero successivamente intervenire;

j) impiegare personale che osservi comportamenti corretti e cortesi nei confronti dell'utenza, che osservi il segreto d'ufficio, il dovere di riservatezza e il diritto all'anonimato degli utenti e che rispetti gli orari di lavoro. Dovrà essere inoltre attestato che il personale di reception conosca almeno la lingua inglese;

k) provvedere al pagamento dell'intero primo canone annuale entro 6 mesi dalla data di consegna. I canoni degli anni successivi dovranno essere pagati entro il 28 febbraio di ogni anno. In caso di mancato pagamento, e qualora il canone non venga pagato nei tre mesi successivi, si procederà alla risoluzione del contratto.

l) garantire l'ottemperanza a quanto da egli stesso proposto in sede di gara, che viene considerato parte integrante del rapporto contrattuale;

m) segnalare ogni problema o situazione in cui l'intervento dell'Amministrazione Comunale possa essere necessario o utile, permettere all'Amministrazione Comunale la visione di registri e documenti e consentire periodiche ispezioni al fine di verificare il buon mantenimento di arredi ed impianti, nonché lo stato complessivo della struttura.

n) rispettare gli standard strutturali e requisiti per l'esercizio e la classificazione delle strutture ricettive all'aria aperta aperte definiti dalla L.R. 16/2004 e s.m.i. e DGR 4917/2018 e s.m.i.

Art. 6.bis - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI INIZIALI E MIGLIORIE

L'aggiudicatario è tenuto a realizzare gli interventi iniziali, consistenti nella riqualificazione della struttura, come indicato nell'Allegato A), allo scopo di adeguare la stessa alla vigente normativa ed agli standard richiesti, nonché a realizzare gli interventi migliorativi proposti in sede di gara.

Le spese per gli interventi saranno sostenute dall'Aggiudicatario per conto del Comune di Ferrara e pertanto, per ogni anno, verrà scomputato dal canone annuale (tenuto conto del rialzo offerto in sede di gara, oltre IVA), un importo, pari alla sola quota di imponibile, indicato dalle fatture presentate a rendicontazione entro la data indicata all'art. 10. Al ricevimento della fattura emessa dal comune relativamente al canone attivo annuale, il concessionario dovrà versare, in ogni caso, l'importo dell'Iva al 22%

Eventuali importi superiori al canone andranno a compensare gli importi dei canoni per le annualità successive .

Le spese eccedenti l'importo complessivo del canone dovuto per le annualità totali della durata del contratto rimarranno a carico dell'aggiudicatario e non saranno rimborsate.

In capo all'Aggiudicatario sono posti inoltre tutti gli oneri necessari per l'intero sviluppo degli interventi, come la progettazione ed il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, l'ottenimento delle autorizzazioni, l'esecuzione dei lavori, la direzione lavori ed il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, il collaudo specialistico funzionale, i controlli sugli impianti, le prove su materiali, etc., individuando tecnici e ditte di propria fiducia

Tali lavori devono venire realizzati secondo il cronoprogramma presentato in sede di gara e comunque entro il sesto anno di concessione, pena la risoluzione della stessa e l'incameramento della cauzione definitiva ed eventuali maggiori danni. La data di inizio lavori deve essere concordata ed autorizzata dal Responsabile del Procedimento. L'aggiudicatario si impegna sin da ora ad inviare copia delle fatture dei lavori di cui all'allegato A, secondo le modalità previste all'art. 10;

L'Aggiudicatario dovrà presentare il progetto esecutivo degli interventi, redatto secondo quanto previsto dalla vigente normativa (D.Lgs. 50/2016), entro 2 mesi dalla data di firma del Contratto, con tutta la documentazione necessaria all'ottenimento di tutte le autorizzazioni. È onere dell'Aggiudicatario verificare se sono richieste fra l'altro autorizzazioni paesaggistiche o valutazioni di impatto ambientale e predisporre tutta la relativa progettazione.

Il Progetto Esecutivo, prima dell'approvazione, dovrà essere sottoposto al parere del Direttore dei Lavori, che potrà richiedere integrazioni presentando all'Aggiudicatario le proprie richieste entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla ricezione del progetto. L'Aggiudicatario dovrà provvedere in modo esaustivo alle richieste dei tecnici entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla ricezione delle stesse, e sarà ritenuto responsabile di eventuali ritardi nel caso non presenti la documentazione conforme e soddisfacente le richieste della relazione dei tecnici dell'Amministrazione. Si specifica che la consegna del progetto esecutivo e del resto della documentazione con documentazione parziale e/o non completa di tutti i calcoli e le relazioni specialistiche di settore, faranno considerare la documentazione ricevuta come "non consegnata".

Qualora le autorizzazioni siano rilasciate con prescrizioni da inserire nel progetto esecutivo, il progetto esecutivo dovrà essere integrato entro 15 giorni da quando tali prescrizioni sono imposte.

In caso di ritardi dei lavori previsti nel progetto esecutivo oltre la data di scadenza prevista dal cronoprogramma di gara, saranno applicate le penali previste; ritardi nelle autorizzazioni non potranno essere utilizzati come giustificazione per evitare la penale, a meno che tali ritardi siano incolpevoli.

A completamento dei lavori eseguiti, l'Aggiudicatario dovrà provvedere all'ottenimento di tutte le certificazioni da parte del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, dell'INAIL, e di quant'altro

necessario per dare il tutto conforme alle vigenti normative. Le spese necessarie per tali pratiche sopra citate saranno a carico dell'Aggiudicatario, compresi gli oneri amministrativi.

Il Direttore dei lavori, avvalendosi degli opportuni collaboratori tecnici, dovrà verificare che la realizzazione degli interventi completati corrispondano al progetto esecutivo approvato; l'esito della verifica sarà riportato nel Certificato di verifica di conformità di cui agli artt.101 e 102 D.Lgs.50/2016.

Eventuali vizi o difetti di realizzazione degli interventi iniziali, riscontrabili dopo il primo anno di gestione dovranno essere rimossi a totale onere dell'esecutore.

Tutti i lavori propedeutici e necessari alla realizzazione degli interventi sono da considerarsi a carico dell'Aggiudicatario, pertanto nell'offerta dovrà essere considerato lo stato dei luoghi e individuate e valutate anche tutte le lavorazioni propedeutiche e necessarie alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione, ivi compresi tutti gli adeguamenti impiantistici, architettonici e strutturali, oltre che l'espletamento delle pratiche per l'ottenimento di eventuali autorizzazioni. Tutte le opere dovranno essere realizzate seguendo le vigenti norme nazionali e regionali, in particolare quelle in materia di efficienza energetica.

Con la sottoscrizione dell'offerta di gara, il partecipante alla gara attesta di aver eseguito tutte le verifiche necessarie per la cantierabilità degli interventi.

L'intero sviluppo progettuale a norma di legge di quanto offerto sarà a carico dell' Aggiudicatario.

Art. 7 IMPEGNI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale si impegna a:

- a) mettere a disposizione, per tutta la durata della concessione, l'area prevista nella planimetria;
- b) consegnare all'aggiudicatario copia delle chiavi della struttura sita in via Gramiccia n.76 - Ferrara, oggetto del presente capitolato;
- c) inserire la struttura nelle attività promozionali turistiche di istituto;

Art. 8 ESONERO DI RESPONSABILITA' PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Nella conduzione e gestione del Campeggio, l'aggiudicatario deve adottare tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare danni alle persone e alle cose in relazione alle peculiarità degli spazi interessati e delle attrezzature utilizzate. L'Amministrazione Comunale è sollevata da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale dell'aggiudicatario, a terzi ed agli ospiti della struttura ricettiva. L'aggiudicatario si impegna ad adoperarsi per garantire la massima sicurezza ai propri ospiti, sollevando da responsabilità in merito l'Amministrazione Comunale, nonché ad attivarsi in caso di necessità o di bisogno nei confronti degli organi competenti di pubblica sicurezza o di soccorso. L'aggiudicatario si impegna, altresì, a tenere indenne il Comune da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione alla conduzione dei locali, all'attività e all'esecuzione della concessione del servizio di cui al presente capitolato. L'aggiudicatario risponde di tutti i danni causati a qualsiasi titolo nell'assunzione del rapporto contrattuale a persone o cose alle dipendenze e/o di proprietà dell'aggiudicatario stesso, a persone o cose alle dipendenze e/o di proprietà dell'Amministrazione Comunale, a terzi o cose di loro proprietà.

Art. 9 STIPULAZIONE DEL CONTRATTO – GARANZIE – SPESE CONTRATTUALI

Con l'Aggiudicatario si procederà alla stipula del contratto con atto pubblico in forma amministrativa, con firma digitale. Fanno parte del contratto il presente Capitolato e l'offerta dell'Aggiudicatario. Tutte le spese inerenti al contratto saranno a carico dell'Aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi del Comune di Ferrara.

Al fine di procedere alla stipulazione del contratto e a garanzia delle obbligazioni tutte derivanti dall'esecuzione del contratto, l'Aggiudicatario dovrà prestare, nei modi previsti dalla vigente normativa, una cauzione definitiva, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 103 del D.lgs. n. 50/2016, che verrà depositata o costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, a norma di legge, e resterà vincolata a favore dell'Amministrazione fino al termine del periodo contrattuale. Tale cauzione, che verrà resa solo al termine del contratto, è prestata a garanzia di ogni adempimento dell'Aggiudicatario assunto con la sottoscrizione del contratto, con facoltà di rivalsa dell'Amministrazione aggiudicatrice per ogni e qualsiasi inadempienza contrattuale, nonché per danni di qualsiasi natura provocati per effetto della prestazione.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa costituente cauzione definitiva, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile, nonché la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del D.lgs. 50/2016, presentata in sede di offerta, da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice che procederà ad aggiudicare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Ove non esistano contestazioni formali fra le parti, la cauzione definitiva prestata sarà svincolata alla conclusione del rapporto dopo la verifica della regolare esecuzione del servizio. Nel caso in cui il deposito cauzionale subisca riduzioni a seguito di incameramento parziale di somme da parte dell'Amministrazione, l'aggiudicatario deve provvedere al reintegro entro quindici giorni.

Tutte le imposte e le spese inerenti e conseguenti all'affidamento e al contratto, sono a carico dell'Aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi dell'Amministrazione.

L'Amministrazione Comunale, dopo l'aggiudicazione definitiva, in considerazione dell'urgenza di avviare le complesse e articolate attività relative all'organizzazione della gestione del Campeggio, si riserva la facoltà di consegnare la struttura nelle more della conclusione contrattuale ai sensi dell'art. 32 del D.lgs. n. 50/2016. In caso di successiva mancata conclusione si fa riferimento alle obbligazioni contenute nel presente Capitolato speciale, nei documenti di gara nonché alle condizioni tutte dell'offerta dell'Impresa risultata aggiudicataria.

Art. 10 – CONTROLLI – VIGILANZA E RENDICONTAZIONE

L'Amministrazione Comunale controlla periodicamente che i servizi, oggetto del presente Capitolato, vengano svolti con la massima cura e diligenza.

Le attività di verifica di conformità dei servizi sono dirette a verificare che le prestazioni contrattuali siano state eseguite a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità, termini e prescrizioni del contratto, nonché nel rispetto delle leggi e regolamenti di settore. Gli incaricati alla vigilanza, siano essi dipendenti comunali o esperti

incaricati, hanno la facoltà di visitare i locali, gli spazi e le attrezzature, mentre l'Aggiudicatario deve impegnarsi a fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi occorrenti a tale scopo.

I controlli sono effettuati sul rispetto degli assetti organizzativi del servizio e delle prestazioni oggetto della concessione, tenuto conto delle integrazioni formalizzate in sede di gara e delle attività migliorative ulteriori eventualmente offerte.

I controlli vengono effettuati e i risultati controllati anche tramite l'acquisizione e la gestione delle informazioni trasmesse con i report di cui ai successivi commi del presente articolo.

Nel caso in cui vengano riscontrati difetti o mancanze riguardo all'esecuzione, l'Amministrazione aggiudicatrice assegnerà all'Aggiudicatario un termine per adempiere alle prescrizioni impartite, allo scopo di garantire la buona esecuzione delle prestazioni contrattuali. In ogni caso l'Amministrazione aggiudicatrice provvederà a porre in essere tutti gli ulteriori controlli previsti dalla legge in merito al rispetto da parte dell'Aggiudicatario degli obblighi scaturenti dal rapporto contrattuale. Sulla base delle verifiche di cui al presente articolo vengono avviate le eventuali contestazioni di cui al successivo art.11.

L'aggiudicatario è tenuto a produrre all'Amministrazione Comunale entro le seguenti scadenze:

1) entro il 15 gennaio 20__ e in seguito entro il 15 gennaio di ogni anno: rendicontazione economica dei lavori svolti nell'anno solare precedente, con le relative fatture attestanti lo svolgimento dei lavori stessi;

2) entro il 31 marzo 20__ e in seguito entro il 31 marzo di ogni anno:

- a) relazione sull'attività ricettiva e accessoria svolta nell'anno solare precedente con particolare riferimento agli arrivi e alle presenze della struttura ricettiva
- b) rendicontazione economica della gestione
- c) piano di marketing territoriale, per l'anno in corso, per la promozione del campeggio con l'obiettivo di incrementare le presenze turistiche e promuovere le tipicità della zona.

Art. 11 CONTESTAZIONI E PENALITA'

Ove l'Amministrazione aggiudicatrice riscontrasse inadempienze degli obblighi assunti ovvero violazioni delle disposizioni contenute nel presente Capitolato, provvederà alla formale contestazione per iscritto (diffida) con descrizione analitica e motivata delle contestazioni e con invito a conformarsi immediatamente alle prescrizioni violate, mediante PEC, indirizzata al legale rappresentante dell'Aggiudicatario. In ogni caso, le comunicazioni e le eventuali contestazioni di inadempienza relative al contratto fatte dall'Amministrazione aggiudicatrice al legale rappresentante, si intendono come presentate direttamente all'Aggiudicatario. L'Aggiudicatario potrà far pervenire le proprie controdeduzioni entro e non oltre cinque giorni dalla data di ricevimento della contestazione o comunque entro il termine stabilito nella diffida.

Ove, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione aggiudicatrice, le controdeduzioni di cui al capoverso precedente risultassero irrilevanti o non pervenissero entro i termini sopra indicati, fatta salva la risoluzione del contratto nei casi previsti dall'articolo seguente, nei confronti dell'Aggiudicatario saranno applicate le seguenti penalità:

- per mancata esecuzione totale o parziale della prestazione o per inadempienze diverse, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: modifiche non concordate delle prestazioni; ritardo nella consegna della rendicontazione economica dei lavori svolti nell'anno solare precedente di cui all'art.10; comportamento irriverente nei confronti del pubblico; mancato rispetto degli

standard strutturali e requisiti per l'esercizio e la classificazione delle strutture ricettive all'aria aperta aperte definiti dalla L.R. 16/2004 e s.m.i. e DGR 4917/2018 e s.m.i.; mancato rispetto delle modalità di svolgimento proposte dall'offerta tecnica; negligenza constatata da parte dell'affidatario e/o suoi dipendenti in conseguenza della quale si sia creata una situazione di pericolo, anche potenziale, per i clienti e il pubblico; disagi tali da portare a reclami che portino ad una lesione inevitabile dell'immagine della struttura e dell'Amministrazione aggiudicatrice: da euro 500,00 (euro cinquecento) a euro 1.000,00 (euro mille) in proporzione all'entità dell'inadempienza;

- in caso di ritardata esecuzione di tutta o parte delle prestazioni per causa non dipendente da forza maggiore, o ritardo nella consegna delle relazioni sull'attività ricettiva e accessoria, piano di marketing territoriale e rendicontazione economica della gestione previste dal precedente art 10, verrà applicata una penale pari a € 75,00 per ogni giorno lavorativo di ritardo maturato; nel caso in cui il ritardo dovesse superare i 30 (trenta) giorni l'Amministrazione aggiudicatrice si riserva il diritto di risolvere il contratto per inadempimento.

Fermo restando quanto previsto nel successivo articolo per le ipotesi di risoluzione del contratto, in caso di mancata esecuzione, totale o parziale, della prestazione delle attività comprese nell'affidamento, oppure quando l'esecuzione risulti, a seguito di verifica, non rispondente ai requisiti pattuiti, l'Amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di procedere, a spese dell'Aggiudicatario, all'esecuzione d'ufficio, totale o parziale, allo scopo di assicurare la piena funzionalità degli spazi presso i quali i servizi vengono prestati, senza necessità di particolari formalità o procedure.

Resta comunque fermo e impregiudicato in capo all'Amministrazione aggiudicatrice, ai sensi dell'art. 1382 cod. civ., il diritto di agire per ottenere il risarcimento degli ulteriori danni derivanti da inadempienze dell'Aggiudicatario.

Gli importi addebitati a titolo di penale e per le spese relative all'esecuzione in danno verranno sommate al canone annuale. Qualora ciò non sia possibile, il pagamento avviene mediante escussione di pari importo sulla cauzione prestata. L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva in ogni caso tutte le azioni a tutela dei propri interessi anche attraverso l'immediata esecuzione della polizza fideiussoria, con obbligo da parte dell'Aggiudicatario di provvedere al relativo reintegro.

Art. 12 – SOSPENSIONE - RISOLUZIONE E RECESSO

Si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui all'art. 107 del D.lgs. 50/2016 relative ai casi di sospensione del contratto. Sono causa di risoluzione del contratto, per quanto compatibili, i motivi individuati dall'art. 108 del D.lgs. 50/2016. In particolare, in tutti i casi di grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'Aggiudicatario, il contratto può essere risolto, ai sensi e secondo la procedura prevista dal comma 3 dell'art. 108 del D.lgs n. 50/2016.

Inoltre, l'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- ritardo prolungato e/o reiterato o mancata effettuazione dello svolgimento della prestazione;
- ripetuta dimostrazione di incapacità ad assolvere i servizi ad un livello corrispondente agli standard strutturali e requisiti per l'esercizio e la classificazione delle strutture ricettive all'aria aperta aperte definiti dalla L.R. 16/2004 e s.m.i. e DGR 4917/2018 e s.m.i.;
- danni provocati con dolo o colpa grave dell'Aggiudicatario o da suoi dipendenti, tali da provocare un'inevitabile lesione dell'immagine per l'Amministrazione;

- gravi violazioni contrattuali non eliminate anche a seguito di diffide formali ad adempiere, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: mancato reintegro della cauzione ai sensi del precedente art. 10 del capitolato e nel caso di suo incameramento, entro 15 giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione Comunale; mancato rispetto dei requisiti minimi strutturali e di esercizio previsti dalla L.R. 16/2004 e s.m.i. e dalla delibera di G.R. n. 4917/2018 e s.m.i.; mancata applicazione della tariffa stabilita annualmente dall'Amministrazione Comunale; impiego di personale con qualifiche ed esperienze non corrispondenti a quelle indicate in sede di offerta o non preventivamente comunicato e autorizzato dall'Amministrazione Comunale; mancato pagamento del canone concordato in sede di gara;

- altri casi espressamente indicati nel presente Capitolato.

Determinano altresì in via automatica la risoluzione anticipata del rapporto, senza necessità di dichiarazione in tal senso da parte del Comune di Ferrara, l'apertura delle procedure di fallimento, nonché la messa in liquidazione dell'aggiudicatario. Resta salvo in ogni caso, il diritto del Comune di Ferrara di richiedere il risarcimento dei conseguenti danni patrimoniali e di immagine.

Art. 13 – DIVIETO DI CESSIONE E SUBAPPALTO

E' vietata la cessione del contratto a pena di nullità.

Fermo il divieto di cedere il contratto, non sono considerate cessioni ai fini del presente affidamento le modifiche di sola denominazione sociale o di ragione sociale o i cambiamenti di sede, purché il nuovo soggetto venga espressamente indicato subentrante nel contratto in essere con il Comune.

Tenuto conto della natura e della complessità derivante dal rapporto diretto con gli ospiti, con la realtà delle imprese, con gli operatori turistici e della cultura del territorio e delle prestazioni richieste dal presente affidamento, l'Amministrazione aggiudicatrice ritiene che la gestione del campeggio, quale importante struttura del territorio dedicata all'accoglienza turistica all'aria aperta della Città di Ferrara debba essere eseguita a cura dell'aggiudicatario, in quanto oggetto di rapporto fiduciario derivante da offerta economicamente più vantaggiosa.

Art. 14 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Le parti escludono il ricorso al giudizio arbitrale. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione della concessione del servizio o dall'interpretazione del contratto che non si siano potute definire bonariamente o in via amministrativa, saranno deferite al Foro di Ferrara.

Art. 15 - TRACCIABILITÀ' DEI FLUSSI FINANZIARI

L'aggiudicatario si assume tutti gli obblighi derivanti dalla normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010 e s.m.i..

L'aggiudicatario si obbliga ad utilizzare, ai fini dei pagamenti relativi al contratto, un conto corrente bancario o postale, acceso presso banche o presso Poste Italiane S.p.A., dedicati anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche, del quale dovrà dichiarare gli estremi identificativi. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento dovranno riportare il codice identificativo gara (CIG).

Il mancato rispetto degli obblighi citati nel presente articolo costituisce causa di risoluzione del contratto.

Art 16 - NORME DI RIFERIMENTO E DI RINVIO

Il presente contratto è soggetto all'osservanza di tutte le norme e condizioni precedentemente enunciate.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato e dagli atti e documenti da esso richiamati, si farà riferimento alle norme del Codice Civile, alla legislazione in materia di affidamento contratti di concessione di servizi, con particolare riguardo al D.lgs. 50/2016, ai Regolamenti approvati dall'Amministrazione Comunale, alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia, in quanto applicabili.

L'Aggiudicatario è tenuto al rispetto delle eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione e durante il rapporto contrattuale.

Nulla potrà essere richiesto o preteso per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione e dall'applicazione delle nuove normative di cui al comma precedente.