



# Comune di Vico del Gargano

Piazza San Domenico, 5 - 71018 Vico del Gargano

[www.comune.vicodelgargano.fg.it](http://www.comune.vicodelgargano.fg.it)

## SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

Gestione area camper – San Menaio

Comune di Vico del Gargano (FG)

### PREMESSO CHE:

- **Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 175 del 03/07/2025 l'organo politico ha approvato il Progetto Esecutivo relativo alla realizzazione di area camper in località San Menaio al fine di partecipare all'avviso disposto dal Ministero del Turismo;**
- con Determinazione da parte del Responsabile del V Settore (Lavori Pubblici e Patrimonio) n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ è stata indetta procedura aperta per l'affidamento in concessione dell'area attrezzata per la sosta camper sita in località San Menaio – Vico del Gargano, in Via Sant'Antonio;
- con Determinazione da parte del Responsabile del V Settore (Lavori Pubblici e Patrimonio) n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ si è proceduto ad aggiudicare provvisoriamente la gara in questione all'Impresa/Società \_\_\_\_\_ (codice fiscale \_\_\_\_\_), avente sede legale in via \_\_\_\_\_, alle condizioni offerte e previste nel bando di gara, rinviando l'aggiudicazione definitiva al positivo esito delle verifiche previste da parte del V Settore – Lavori Pubblici e Patrimonio;
- con nota prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ l'Ufficio preposto ha comunicato il completamento della verifica dei requisiti indicati all'art. 9 del bando di gara nei confronti del concorrente \_\_\_\_\_ e che pertanto le certificazioni acquisite risultano conformi a quanto dichiarato in sede di gara;
- con Determinazione da parte del Responsabile del V Settore (Lavori Pubblici e Patrimonio) n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ è risultata aggiudicataria della procedura aperta l'Impresa/Società \_\_\_\_\_ (codice fiscale \_\_\_\_\_), avente sede legale in via \_\_\_\_\_,

### Le parti convengono e sottoscrivono quanto segue:

#### Art. 1 – Oggetto

- Il Comune di Vico del Gargano affida in Concessione la gestione economico-funzionale dell'area attrezzata per la sosta camper sita in località San Menaio – Vico del Gargano, in Via Sant'Antonio con 24 piazzole, comprensiva di servizi, impianti e infrastrutture.
- La concessione è effettuata dal Comune e accettata dal concessionario con oneri a proprio carico, alle condizioni stabilite nel bando di gara e nel presente atto.

#### Art. 2 – Descrizione dell'area

L'area sosta camper ha una superficie complessiva di mq. 1.144,00, con accesso unico come da planimetria allegata alla presente (Allegato Planimetria).

È costituita da n. 24 piazzole (ml 8 x 5).

La pavimentazione è caratterizzata da rivestimento completamente drenante, con un sistema di pavimento carrabile, che permette di stabilizzare il terreno migliorandone le prestazioni quando sottoposto a sovraccarico. Il rinforzo che si ottiene permette di creare superfici verdi di transito o sosta



# Comune di Vico del Gargano

Piazza San Domenico, 5 - 71018 Vico del Gargano

[www.comune.vicodelgargano.fg.it](http://www.comune.vicodelgargano.fg.it)

ad alta resistenza, proteggendole dalle sollecitazioni anche di mezzi pesanti, aumentando la stabilità e favorendo il drenaggio delle acque meteoriche in conformità a quanto previsto dal vigente strumento urbanistico (PUG), con materiali idonei al fine di non perdere la permeabilità dell'intera area e non alterare in maniera rilevante lo stato dei luoghi.

All'interno dell'area camper, in conformità al progetto esecutivo approvato, verranno realizzate le seguenti dotazioni:

- recinzione dell'intera area, con varco di accesso pedonale e per biciclette e/o motocicli;
- allestimento tecnologico per la totale automazione, con i seguenti elementi essenziali:
  - il controllo degli accessi, dei pagamenti (casche automatiche di pagamento o altri sistemi di pagamento elettronico come app e/o sistemi digitali tipo I.o.T.) e delle prenotazioni in completa autonomia, tramite una piattaforma che gestisca pagamenti, fatturazioni, invio corrispettivi all'Agenzia delle entrate, servizi, gestione accessi;
  - le sbarre con riconoscimento targa che si aprono in seguito alla richiesta da parte del controllo accessi per i clienti in entrata, in uscita e in transito;
- sistema camper service (area tecnica dedicata alla raccolta delle acque grigie e nere e al rifornimento di acqua potabile con riscaldamento se sottozero), dotato di area di scarico a pavimento autopulente, senza griglie o canali di scolo;
- colonnina multifunzione per lo scarico reflui a pavimento, per lo scarico dei serbatoi estraibili, il risciacquo dei serbatoi, il carico dell'acqua potabile;
- spazi di manovra adeguati alla viabilità interna dell'area, che consentano a veicoli fino a 8 m di lunghezza di accedere in sicurezza alle piazzole, uscirvi e servirsi dell'area camper service;
- idonei segnali stradali collocati a partire dal confine del Comune ove è ubicata l'area;
- attrezzature complementari di primo livello:
  - pavimentazione idonea a garantire il corretto deflusso delle acque piovane;
  - contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti;
  - videosorveglianza o visione live e richiamo eventi registrati;
  - colonnine per i servizi di ricarica elettrica dei camper fino a 3 KWh/presa, nonché fornitura di elettricità per gli utenti dell'area;
  - realizzazione di un c.d. *infopoint* a controllo remoto, in cui collocare, tra l'altro, un pannello con:
    - a) indicazione del fatto che l'intervento è stato realizzato con il contributo del Ministero del Turismo;
    - b) un QR Code che rimandi a Italia.it e, in particolare, alla pagina che verrà predisposta dal Ministero del Turismo e che conterrà la mappa di tutte le aree di sosta realizzate o rinnovate mediante i fondi di cui al presente Avviso;
    - c) ulteriori informazioni sul territorio e sulle sue eccellenze;

Verranno inoltre realizzate:

- Tavoli da pic-nic;
- Colonnine per la ricarica di veicoli elettrici leggeri.

## Art. 3 - Durata

La durata dalla concessione per la gestione dell'area camper è fissata in 10 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto. Il servizio dovrà essere attivo 12 mesi/anno.

L'Ente Concedente si riserva la facoltà di prorogare la durata del contratto, agli stessi patti e condizioni, per un periodo massimo di ulteriori 5 (cinque) anni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 120, comma 10, del



# Comune di Vico del Gargano

Piazza San Domenico, 5 - 71018 Vico del Gargano

[www.comune.vicodelgargano.fg.it](http://www.comune.vicodelgargano.fg.it)

Codice. Tale durata è stata determinata in conformità all'art. 178, comma 2, del Codice, in quanto ritenuta congrua a consentire al concessionario il recupero degli investimenti che saranno previsti nel progetto di gestione ed un'adeguata remunerazione del capitale investito, tenuto conto anche di un congruo periodo di avviamento dell'attività gestionale.

## **Art. 3 – Canone**

L'affidamento in concessione comporta la corresponsione da parte del concessionario di un canone annuo risultante dall'offerta economica a rialzo definita in sede di gara pari a € \_\_\_\_\_ annui.

Il canone è aggiornato annualmente a partire dal secondo anno di concessione nella misura del 100% dell'indice Istat rapportato all'indice FOI, senza necessità di preventiva comunicazione da parte del comune. Il canone deve essere versato in una rata di pari importo entro 31/12 di ogni anno solare.

## **Art. 4 – PEF ed equilibrio**

Il PEF allegato costituisce parte integrante del contratto. L'equilibrio economico-finanziario deve essere garantito per tutta la durata della concessione.

Il Piano Economico-Finanziario asseverato costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto e vincola il concessionario per tutta la durata della concessione. Eventuali scostamenti rilevanti dovranno essere oggetto di revisione ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. 36/2023.

## **Art. 5 – Revisione PEF**

Revisione ammessa solo in caso di:

- eventi straordinari con scostamento >15%, ai sensi art. 192 d.lgs. 36/2023.
- in presenza di uno scostamento superiore al  $\pm 15\%$  dei ricavi annui previsti dal PEF.

## **Art. 6 – Tariffe**

Tariffe determinate dal concessionario entro limite massimo €30/notte, con obbligo di esposizione e trasparenza.

## **Art. 7 – Rischio operativo**

Il concessionario assume integralmente il rischio operativo, inclusi domanda e costi.

Il rischio operativo della gestione, connesso alla domanda e/o all'offerta dei servizi, è interamente a carico del Concessionario, il quale si remunera esclusivamente con i proventi derivanti dalle tariffe applicate all'utenza, senza alcun corrispettivo da parte dell'Ente Concedente.

## **Art. 8 – Attività e oneri a carico del concessionario**

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri per la gestione e il funzionamento dell'area, tra cui:

- a) Manutenzione ordinaria di tutte le strutture, impianti e attrezzature, al fine di garantirne la perfetta efficienza e conservazione.
- b) La manutenzione ordinaria dell'area a verde, comprensiva di taglio erba e potatura.
- c) Manutenzione programmata, con cadenza almeno mensile, del sistema di controllo accessi, delle colonnine di ricarica e del camper-service.
- d) Garanzia di un servizio di assistenza agli utenti, reperibile 24h/24h tramite numero telefonico dedicato, i cui contatti devono essere chiaramente esposti all'ingresso dell'area e sui canali promozionali.



# Comune di Vico del Gargano

Piazza San Domenico, 5 - 71018 Vico del Gargano

[www.comune.vicodelgargano.fg.it](http://www.comune.vicodelgargano.fg.it)

- e) Pagamento delle seguenti utenze: fornitura di acqua, energia elettrica, connessione internet. Il Concessionario dovrà provvedere alla voltura o alla stipula *ex novo* dei relativi contratti di fornitura prima dell'inizio dell'attività.
- f) Stipula delle polizze assicurative;
- g) Attività di promozione e marketing della struttura, preferibilmente tramite canali digitali, per favorire l'*incomig* turistico.
- h) Esposizione chiara e visibile delle tariffe applicate ai fruitori.
- i) Regolamentazione degli accessi.
- j) Divieto di realizzare opere edilizie o nuove volumetrie non preventivamente autorizzate per iscritto dall'Ente Concedente.
- k) Presentazione all'Ente Concedente, con cadenza annuale, di una relazione sull'andamento della gestione, contenente dati su arrivi, presenze, tipologia di utenza, e un rendiconto economico dettagliato.
- l) Attivazione di un sistema di rilevazione della soddisfazione dell'utenza.
- m) Adempimenti statistici ISTAT e comunicazione delle presenze all'autorità di Pubblica Sicurezza tramite il portale "*Alloggiati Web*", ai sensi della normativa vigente.
- n) Richiesta e ottenimento del Codice Identificativo Nazionale (CIN) di cui all'art. 13-ter del D.L. 145/2023.
- o) Riconsegna dell'area, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e conservazione, salvo il normale deperimento d'uso.

Il Concessionario potrà svolgere attività complementari (es. installazione di distributori automatici, vendita di prodotti tipici o materiale turistico), previa autorizzazione scritta dell'Ente Concedente e nel rispetto delle normative di settore. I proventi di tali attività dovranno essere rendicontati.

## **Art. 9 – Oneri a carico dell'Ente concedente**

Restano a carico dell'Ente Concedente la manutenzione straordinaria dell'area e delle sue strutture, intendendosi per tale quella non riconducibile a dolo, colpa, incuria o cattiva gestione da parte del Concessionario o degli utenti.

## **Art. 10 - Modalità gestionali e di utilizzo dell'impianto**

La gestione dell'area, oltre a quanto disposto dal presente contratto, è regolata da quanto proposto nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Ogni variazione o integrazione deve essere concordata tra le parti e approvata formalmente dal Comune che ne determina anche la decorrenza.

Il Comune si riserva il diritto di poter utilizzare gratuitamente l'area, con congruo avviso anticipato, e in accordo con il soggetto gestore, per iniziative e manifestazioni organizzate in proprio o dallo stesso patrocinante.

## **Art. 11 - Area e attrezzature**

1. L'area deve essere gestita e utilizzata con cura e restituita, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà, e fatti salvi tutti gli interventi e lavori effettuati, che rimarranno di proprietà del Comune concedente.
2. Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite, danneggiamenti, atti di vandalismo resta a totale carico del concessionario, al quale compete la responsabilità della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata della convenzione.



# Comune di Vico del Gargano

Piazza San Domenico, 5 - 71018 Vico del Gargano

[www.comune.vicodelgargano.fg.it](http://www.comune.vicodelgargano.fg.it)

3. Il concessionario ha l'obbligo di tenere in perfetto stato l'area, ivi comprese le aree di pertinenza della stessa, libera da materiali e attrezzature di qualsiasi genere, escluse quelle strettamente funzionali allo svolgimento delle attività.
4. Le attrezzature e gli arredi dell'area devono essere tenuti in perfetto stato di pulizia. E' fatto obbligo al concessionario di rimuovere prontamente rifiuti di qualsiasi genere, attrezzature dismesse e materiali di risulta delle attività.
5. L'area concessa non potrà essere destinata ad usi diversi da quelli previsti e il concessionario non potrà variarne la destinazione, se non previamente autorizzato dal concedente.

## **Art. 12 – Custodia di cose mobili di proprietà del concessionario**

Il concessionario è costituito custode delle cose mobili, oggetti, attrezzature di proprietà del medesimo detenuti dallo stesso all'interno dell'area, a suo totale carico, rischio e pericolo, senza responsabilità alcuna dell'Amministrazione Comunale né per mancanze, sottrazioni, né per eventuali danni derivanti da qualsiasi causa.

## **Art. 13 - Sorveglianza sull'impianto e sulle attività**

1. Il concessionario deve osservare, far osservare e vigilare costantemente affinché i fruitori e gli addetti rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari nonché i provvedimenti che abbiano attinenza con il servizio assunto.
2. Il concessionario ha la facoltà di allontanare dall'area i soggetti che non rispettino in tutto o in parte i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso stabilite o che tengano un comportamento non consono.

## **Art. 14 - Vicende soggettive del concessionario**

1. Il concessionario è tenuto a comunicare al Comune concedente ogni variazione dell'atto costitutivo e dello statuto, così come delle variazioni alla denominazione/ragione sociale. Tale comunicazione deve pervenire all'ufficio protocollo del concedente entro 15 giorni dalla variazione.
2. Il concessionario è tenuto altresì a dare tempestiva comunicazione al Comune concedente di ogni variazione relativa al rappresentante legale e alle cariche sociali.

## **Art. 15 – Organizzazione del lavoro e del personale**

- Il Concessionario gestirà il servizio con proprio personale, assumendosene tutti gli oneri retributivi, contributivi, assicurativi e antinfortunistici.
- Nessun rapporto di lavoro subordinato o di altra natura potrà instaurarsi tra il personale impiegato dal Concessionario e l'Ente Concedente.

## **Art. 16 – Divieto di sub-concessione**

È fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere, in tutto o in parte, il contratto di concessione o di sub-concedere l'attività, pena la risoluzione di diritto del contratto.

## **Art. 17 – Osservanza di leggi e regolamenti**

Il Concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le leggi e i regolamenti vigenti e futuri in materia di igiene, sanità, pubblica sicurezza, ambiente, urbanistica e sicurezza sul lavoro, assumendosene ogni responsabilità e onere.



# Comune di Vico del Gargano

Piazza San Domenico, 5 - 71018 Vico del Gargano

[www.comune.vicodelgargano.fg.it](http://www.comune.vicodelgargano.fg.it)

## **Art. 18 - Garanzie**

Il Concessionario è obbligato a stipulare e mantenere in vigore per tutta la durata della concessione:

- a) Una polizza di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT/RCO) a copertura di tutti i danni a persone o cose che potessero derivare dall'esercizio dell'attività, con un massimale unico non inferiore a € 500.000,00. La polizza dovrà includere una clausola che tenga indenne l'Ente Concedente da ogni pretesa.
- b) Una cauzione definitiva a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, costituita ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023, per un importo pari al 5% (cinque per cento) dell'importo contrattuale.

## **Art. 19 - Responsabilità**

1. Il concessionario, in virtù della presente convenzione, ha la responsabilità della gestione dell'area in concessione, per ogni sua parte, impianto e pertinenza, presente al momento di stipula della convenzione.
2. Il concessionario ha l'obbligo di sorveglianza e custodia, con le conseguenze di cui all'art. 2051 del Codice Civile in materia di responsabilità civile e penale.
3. Il concessionario è comunque responsabile di eventuali danni arrecati ai beni esistenti nonché d'ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione degli interventi e delle attività oggetto della concessione.
4. Il concedente non assume responsabilità conseguente ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del concedente.
5. E' espressamente fatto divieto al Concessionario (ed ad ogni altro soggetto a lui collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte e o parte delle strutture, infrastrutture e degli arredi ed attrezzature, rientranti nell'oggetto della concessione e comunque realizzate in forza dell'aggiudicazione della concessione.
6. Il concessionario è responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevato il Concedente da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto della concessione ed è fatto obbligo di adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze a tal fine necessari.
7. Salvo le diverse e più gravi conseguenze previste dalla legge, dai regolamenti o dal presente contratto, al concessionario possono essere applicate penali da un minimo di € 230,00 ad un massimo di € 2.300,00 per le violazioni degli obblighi previsti dal presente contratto ed, in particolare, nei seguenti casi:
  - Ritardato sul pagamento del canone annuale;
  - Ritardata presentazione delle quietanze di pagamento delle polizze assicurative;
  - Mancata o tardiva comunicazione all'ufficio indicato dal concedente di fatti, eventi o circostanze che possano incidere negativamente sulla integrità o funzionalità dell'impianto, delle strutture o degli impianti tecnologici;
  - Mancata o tardiva comunicazione all'ufficio indicato dal concedente di fatti, eventi o circostanze che possano incidere negativamente sulla immagine del concedente nei confronti degli utenti e dei cittadini.

## **Articolo 20 - Risoluzione e recesso**



# Comune di Vico del Gargano

Piazza San Domenico, 5 - 71018 Vico del Gargano

[www.comune.vicodelgargano.fg.it](http://www.comune.vicodelgargano.fg.it)

Oltre a quanto previsto dall'art. 1453 e seguenti del Codice Civile, il contratto è risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., nei seguenti casi di grave inadempimento:

- a) Violazione del divieto di sub-concessione.
- b) Sospensione ingiustificata del servizio per oltre 7 (sette) giorni consecutivi.
- c) Mancata stipula o rinnovo delle polizze assicurative.
- d) Grave e reiterata violazione degli obblighi di manutenzione.

L'Ente Concedente può inoltre risolvere il contratto per gli inadempimenti di non scarsa importanza e nelle altre ipotesi previste dalla legge, inclusa la disciplina di cui all'art. 122 del D.Lgs. 36/2023.

La risoluzione non dà diritto al Concessionario ad alcun indennizzo e comporta l'incameramento della cauzione definitiva, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

L'Ente Concedente ha facoltà di recedere unilateralmente dal contratto in qualsiasi momento per sopravvenute e motivate ragioni di pubblico interesse, con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni, da comunicarsi a mezzo PEC. In tal caso, al Concessionario spetterà un indennizzo limitatamente agli investimenti non ammortizzati, se previsto dalla normativa applicabile.

## Art. 21 – Tracciabilità

- Obbligo sistemi digitali per pagamenti e reportistica. Trasmissione dati annuale al Comune.
- Tutti i pagamenti dovranno avvenire mediante strumenti elettronici tracciabili

## Art. 22 – Controlli

1. L'Ente Concedente si riserva la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, ispezioni e controlli per verificare il corretto svolgimento del servizio ed il rispetto degli obblighi contrattuali.
2. In caso di accertata violazione, l'Ente Concedente contesterà per iscritto l'inadempimento, assegnando un termine perentorio per il ripristino. In caso di inottemperanza, si applicherà una penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo, fatta salva la facoltà di risolvere il contratto per inadempimento.
3. Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso all'area e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli fosse richiesta in merito.
4. Il Comune ha diritto di accesso in tempo reale ai dati di occupazione e incasso mediante sistemi digitali messi a disposizione dal concessionario.

## Art. 23 – Disposizioni finali

1. Al concessionario fanno carico, senza diritto di rivalsa, tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti il presente atto, ivi compresi bolli, diritti, spese di registrazione e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione.
2. E' individuato xxxxxxxxxxxxxx quale autorità giudiziaria competente a dirimere eventuali controversie derivanti dal presente contratto.

## Art. 24 – Normativa

Applicazione d.lgs. 36/2023 e normativa vigente. Foro competente quello territorialmente competente.

Per il Comune di Vico del Gargano

---



# Comune di Vico del Gargano

*Piazza San Domenico, 5 - 71018 Vico del Gargano*

[www.comune.vicodelgargano.fg.it](http://www.comune.vicodelgargano.fg.it)

Per la Società/Impresa

---

Ai sensi e per gli effetti degli artt.1341 e ss. del Codice civile, il concessionario dichiara espressamente di accettare le clausole contenute in tutti gli artt. del presente atto.

Per la Società/Impresa

---