



Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 www.comune.bienno.bs.it – mail info@comune.bienno.bs.it



CAPITOLATO PER CONCESSIONE - REALIZZAZIONE E GESTIONE DELL'AREA CAMPER SITA IN VIA PRATI

- 1) OGGETTO DELL'APPALTO**
- 2) DURATA DELLA CONCESSIONE**
- 3) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**
- 4) INVESTIMENTI E SERVIZI OBBLIGATORI**
- 5) CANONE DI CONCESSIONE ANNUO**
- 6) CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE D'USO DELL'AREA**
- 7) GARANZIE RICHIESTE AL CONCESSIONARIO**





Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 www.comune.bienno.bs.it – mail info@comune.bienno.bs.it



1. OGGETTO DELL'APPALTO

Il Comune di Bienno intende procedere, ai sensi degli articoli 73 lett. c) e 76 del R.D. 827 del 23.05.192, all'affidamento in concessione della realizzazione e la gestione dell'Area Camper sita nel Comune di Bienno, posta lungo la strada comunale denominata Via Prati individuata nella planimetria allegata (ALLEGATO 1).

2. DURATA DELLA CONCESSIONE.

La durata della concessione è stabilita in **20 anni (venti)**, a decorrere dalla data della sottoscrizione della concessione stessa.

La data presunta di inizio gestione è prevista per Giugno 2014.

3. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare i soggetti individuati dall'art.34 del D.Lgs. 163/06.

- Persone fisiche maggiorenni;
- Società o Cooperative con iscrizione al registro delle imprese del Tribunale competente per territorio o con iscrizione al registro delle Cooperative della Prefettura competente per territorio;
- Associazioni regolarmente iscritte;

Si precisa che, i requisiti soggettivi devono essere posseduti:

- Nei raggruppamenti temporanei di imprese – anche se non ancora formalmente costituiti da ciascuno dei soggetti raggruppati;
- Nei consorzi, dal consorzio e dai singoli consorziati indicati quali esecutori del contratto.

Tutti i soggetti partecipanti devono presentare:

- Certificazione comprovante il possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, come prescritto dal D.Lgs. n. 59/2010 art. 71 comma 6 e s.i.m., oltre all'autocertificazione del possesso dei requisiti morali prescritti dall'art. 65 della L.R. 6/2010 così come modificato dall'art.20 della L.R. 3/2011;
- Non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano l'esclusione dalle procedure per l'affidamento dei pubblici contratti previste dall'art. 38, comma 1, lettera b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), n), o), p) e q), D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163 e s.m.i.
- L'insussistenza delle condizioni di esclusione di cui al citato art.38, comma 1, lettera b), c) ed m), D.Lgs. 12 aprile 2006 n.163 deve riguardare tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza.





Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 www.comune.bienno.bs.it – mail info@comune.bienno.bs.it



Si precisa, inoltre, che la causa di non ammissione prevista dal sopra richiamato art. 38, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e successive modificazioni opera anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del presente Disciplinare, qualora “l’impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata”.

Il concorrente, in relazione alla causa di non ammissione prevista dal sopra richiamato art. 38, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i., è tenuto a riportare nella dichiarazione tutte le eventuali condanne dei soggetti sopra menzionati, comprese le eventuali condanne per le quali abbia beneficiato della non menzione.

4. INVESTIMENTI E SERVIZI OBBLIGATORI PER LA PARTECIPAZIONE.

Ogni partecipante deve presentare in sede di offerta, una relazione illustrativa dettagliata degli interventi per un importo minimo di €. 80.000,00 più iva di legge che garantisca:

- La realizzazione di n. 8 colonnine con alimentazione elettrica e attacco acqua per le 32 piazzole di sosta individuate in planimetria;
- l’installazione di sbarre per regolamentare l’accesso all’area camper;
- la posa di una struttura prefabbricata da adibire a bar, punto ristoro con relativa cucina e servizi igienici aperti al pubblico;
- progettazione ed esecuzione degli interventi di adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti che si rendessero eventualmente necessari. I costi dell’esecuzione saranno in tal caso portati a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti nella misura ritenuta congrua dal competente Servizio Lavori Pubblici del Comune.

5. CANONE DI CONCESSIONE ANNUO.

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Bienno un canone concessorio annuo, che costituisce uno degli elementi di valutazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa e, quindi, verrà individuato nel suo esatto ammontare al momento dell’aggiudicazione.

Il canone a base d’asta è fissato **in € 4.000,00 annui**, derivanti dal rapporto tra l’ammontare degli investimenti realizzati e rendicontati, con un minimo di € 80.000,00 (punto 6) e la durata ventennale della convenzione

Su tale corrispettivo dovranno essere presentate **offerte in aumento**. Non sono ammesse offerte al ribasso.

L’importo dei lavori effettuati dal gestore e di cui al progetto, da approvarsi con deliberazione di Giunta Comunale, sarà scomputato dal canone annuo nella misura di € 4.000,00. Pertanto il gestore corrisponderà al Comune di Bienno annualmente la differenza tra il canone offerto in sede di gara e la somma di € 4.000,00, per tutta la durata della concessione che si prevede in anni 20.





Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 www.comune.bienno.bs.it – mail info@comune.bienno.bs.it



CONTROPRESTAZIONE DEL CONCESSIONARIO

Ai sensi dell'art.30 del D.Lgs 163/2006, la controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio. Al concessionario pertanto spettano gli introiti derivanti dalla gestione dell'area camper. Le tariffe massime di riferimento da applicare al servizio durante la gestione sono quelle individuate dalla Giunta Comunale n. 144/2012 a suo insindacabile giudizio.

6. CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE D'USO DELL' AREA

La concessione in uso dell'area in oggetto sarà disciplinata da apposita convenzione-contratto, che prevederà:

1) a carico del concessionario i seguenti obblighi e divieti:

- assunzione degli oneri contrattuali e fiscali inerenti e conseguenti la stipula della convenzione;
- rispetto di tutte le condizioni poste dalla Legge Regionale n.7 del 13/04/01 " Norme in materia di disciplina e classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta" e, oltre al rispetto degli obblighi tecnico-edilizi, igienico-sanitari, di pubblica sicurezza e di sicurezza, anche per quanto attiene alla normativa antincendio, previsti dalle vigenti norme in materia;
- presentazione del progetto esecutivo-definitivo e della richiesta di titolo edilizio abilitativo entro **tre mesi** dalla stipula della convenzione, pena la decadenza dal beneficio della sospensione del pagamento del canone di cui al punto 7) del presente capitolato;
- presentazione, presso lo Sportello Unico Attività Produttive dell'Ente, della SCIA di avvio di struttura ricettiva entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della "comunicazione di fine lavori"; entro i successivi 45 giorni dovrà dare comunicazione dell'avvenuta iscrizione al Registro delle imprese;
- divieto di sub-concessione o locazione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area sosta camper nonché adeguamenti che normative sopravvenute rendessero necessari a carico del concessionario per tutta la durata della concessione;
- adozione di ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia dell'area concessa in uso da qualunque manomissione da parte di terzi;
- obbligo di produrre copia della quietanza annuale/semestrale relativa al pagamento dei premi delle polizze assicurative di cui al presente capitolato;
- obbligo di vigilare affinché all'interno dell'area il personale dipendente, i clienti o i terzi in genere non tengano condotte contrarie alle norme di civile convivenza e in materia di ordine e sicurezza pubblica e di tutela dall'inquinamento acustico;





Comune di Bienno

Provincia di Brescia

Piazza Liberazione, 1 25040 Bienno (BS) – C.F. 81002430171 P.IVA 00723590980
Tel. 0364 40 001 Fax 0364 40 66 10 www.comune.bienno.bs.it – mail info@comune.bienno.bs.it



- assunzione da parte del concessionario di tutte le spese relative a consumi di energia elettrica, acqua, gas e telefono con onere di provvedere per gli allacciamenti e attivazioni delle relative utenze;
- pagamento degli oneri di urbanizzazione da determinarsi secondo i valori vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio occorrente per la realizzazione dell'area di sosta camper, sulla base della superficie utile lorda effettivamente da realizzarsi come da progetto approvato dalla Giunta Comunale;

7. GARANZIE RICHIESTE AL CONCESSIONARIO

Saranno richieste al concessionario all'atto della sottoscrizione della convenzione:

- a) una polizza fideiussoria pari all'ammontare dell'investimento proposto in sede di offerta a garanzia del pagamento del canone annuo, per tutta la durata della concessione;
- b) una polizza assicurativa che tenga indenne il Comune di Bienno, in quanto proprietario dell'area, da tutti i rischi di esecuzione dell'opera da qualsiasi causa determinati, inclusi i danni a impianti preesistenti, e da responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori stessi. La polizza sarà rilasciata a copertura del rischio tecnologico- danni a impianti preesistenti per € 100.000,00 e responsabilità civile per danni a terzi per un massimale di € 5.000.000,00. Tale polizza sarà svincolata decorsi tre mesi dalla presentazione di inizio attività.
- c) una polizza assicurativa di massimale di € 500.000,00 a copertura di ogni responsabilità patrimoniale e civile in ordine all'uso, alla conservazione, all'igiene ed alla custodia dell'immobile utilizzato e delle eventuale attrezzature in esso contenute.

