



Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA DI SAVONA



AREA AMMINISTRATIVA **Settore Politiche Educative, Culturali, Turismo e Sport** **Ufficio Turismo e Sport**

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DI UN'AREA DI SOSTA PER CAMPER, OVVERO L'AREA IN POSSESSO DEL COMUNE (in locazione da privati) E DESTINATA A TALE UTILIZZO IN ADIACENZA AD OVEST DELLA VIA F. CRISPI, CONCESSIONE PER IL PERIODO DAL 01/07/2020 AL 31/01/2024.

PREMESSO

- CHE è nella disponibilità del Comune di Pietra Ligure, in base a vigente contratto di locazione con privati proprietari, un'area ubicata in via F. Crispi, censita a catasto al Fg. 3/A mappale n. 197, della superficie totale di circa 2400 mq. e destinata ad area di sosta per camper;
- CHE l'istituzione di detta area di parcheggio, debitamente sistemata e attrezzata per il particolare utilizzo nel rispetto delle norme vigenti in materia, sia del Codice della Strada (articolo 185, comma 7 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni e integrazioni e dall'articolo 378 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e successive modificazioni e integrazioni) sia le norme ambientali (riguardo in particolare al corretto scarico e smaltimento delle acque reflue), venne disposta con delibera del Consiglio Comunale n° 15 del 01-03-2006, con la quale venne approvato anche uno specifico regolamento, allegato in copia sub lettera "B" al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale;
- CHE riguardo alla istituzione e gestione di aree di sosta del tipo di quella in oggetto si fa riferimento alla Legge Regionale n. 32/2014, in particolare l'art. 24 commi 2 e 3, nel quale si stabilisce che:

"Sono aree di sosta le aree attrezzate riservate alla sosta ed al parcheggio dei caravan ed autocaravan omologati. Le aree di sosta dotate degli impianti e delle attrezzature previsti dall'art. 185, comma 7 del decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e s.m.i. e dall'art. 378 del decreto del Presidente della Repubblica del 16 dicembre 1992 n. 495 e s.m.i.

I Comuni, singolarmente o in forma aggregata, provvedono ad integrare i propri strumenti urbanistici individuando, con riferimento ai rispettivi ambiti territoriali, il fabbisogno e il dimensionamento delle aree di sosta e definendo le modalità per la realizzazione di tali strutture, privilegiando nell'ordine:

- a) la realizzazione e la gestione diretta;
- b) la possibilità di reperire piazzole destinate ad aree di sosta nell'ambito delle strutture ricettive all'aria aperta in esercizio nei rispettivi ambiti territoriali, anche mediante ampliamento delle stesse.

| | | | |
|---|--|---|--|
| Dirigente: <i>dr.ssa Patrizia LOSNO</i> Responsabile del Settore: <i>rag. Paola Attolini</i> Incaricato del procedimento: <i>dott. Ivan Jacquemod</i> | P.I. 00332440098 Sito internet: www.comunepietraligure.it e-mail: protocollo@comunepietraligure.it Tel: 019 629311 Fax: 019 626297 | Piazza Martiri della Libertà, 30 17027 – PIETRA LIGURE (SV) Orario Ufficio: <i>dal lunedì al venerdì</i> <i>dalle ore 11.00 alle 13.00</i> | SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE CERTIFICATO CERTIQUALITY È MEMBRO DELLA FEDERAZIONE CISO |
|---|--|---|--|



Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA DI SAVONA



La realizzazione e la gestione di aree di sosta da parte di privati sono consentite solo qualora non sia realizzabile quanto previsto al comma precedente lettere a) e b)”;

- CHE con deliberazione della Giunta Comunale n. 167 del 29/10/2019 ha deciso di mantenere nell'ambito del territorio comunale di Pietra Ligure un'area adibita alla sosta dei camper, secondo la definizione dell'art. 24 della L.R. 32/2014, nel terreno adiacente a Via Crispi censito a catasto al Fg. 3/A mappale n. 197

- CHE a seguito di aggiudicazione della concessione del servizio in oggetto alla ditta _____ per la durata di anni 3 e mesi 7 a partire dal 01.07.2020 salvo differenti termini di decorrenza in ottemperanza a disposizioni normative nazionali, emesse dal Governo, in materia di emergenza epidemiologica da Covid 19 , per il corrispettivo canone mensile a favore del Comune di euro _____ e quindi per l'importo annuo di euro _____, per il conseguente importo contrattuale totale per tutta la durata (e più precisamente totali mesi 43) di euro _____, oltre a I.V.A.;

- TUTTO CIO' PREMESSO, e volendo le parti come in premessa indicate e rappresentate far risultare la concessione in uso e gestione dell'area comunale per sosta camper di cui trattasi in valida e regolare forma, con il presente atto si conviene e si stipula quanto segue:

- ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

E' affidata alla ditta _____, di seguito citata anche come “il Concessionario”, la gestione, per il periodo di anni 3 e mesi 7 e più precisamente dal 01.07.2020 al 31.01.2024 (ovvero mesi 43), dell'area di circa mq. 2.400 adiacente, ad ovest, la via F. Crispi che il Comune ha sistemato ed attrezzato ad uso area di sosta per camper, secondo le norme di legge in materia in premessa richiamate, area identificata nel Catasto Terreni di Pietra Ligure dal mappale n° 197 del Foglio 3/A e che è nella piena disponibilità del Comune per l'utilizzo anzidetto in base al contratto di locazione (con i privati proprietari) n° 3058 di rep. del 24/02/2020 valido fino alla data del 24/02/2026.

- ART. 2 – VALORE CONTRATTUALE E CANONE CORRISPETTIVO

Per la concessione del servizio di conduzione e gestione dell'area comunale per parcheggio di camper di cui trattasi il Concessionario corrisponderà al Comune il canone di euro 850,00 mensili, per l'importo annuo di euro 10.200,00 e quindi per l'importo contrattuale totale, per la durata previsti e precisamente mesi 43 come sopra detto, di euro 36.550,00, costituente il valore contrattuale del presente atto. Il predetto canone, che corrisponde al canone di locazione che il Comune paga al proprietario dell'area, anche in assenza di esplicita richiesta del Concessionario sarà sottoposto ad adeguamento al termine di ogni periodo di 12 mesi, sulla base delle intercorse

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dirigente: <i>dr.ssa Patrizia LOSNO</i> Responsabile del Settore: <i>rag. Paola Attolini</i> Incaricato del procedimento: <i>dott. Ivan Jacquemod</i> | P.I. 00332440098 Sito internet: www.comunepietraligure.it e-mail: protocollo@comunepietraligure.it Tel: 019 629311 Fax:019 626297 | Piazza Martiri della Libertà, 30 17027 – PIETRA LIGURE (SV) Orario Ufficio: <i>dal lunedì al venerdì</i> <i>dalle ore 11.00 alle 13.00</i> | UNI EN ISO 14001:2004 SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE CERTIFICATO CERTIQUALITY È MEMBRO DELLA FEDERAZIONE CISO |
|---|---|---|---|



Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA DI SAVONA



variazioni, come rese note dall'ISTAT, degli indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

- **ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha la durata di totali mesi 43 come già indicato al precedente art. 1 ed avrà termine il 31.01.2024. Scaduto tale termine il Concessionario dovrà riconsegnare al Comune l'area e tutte le attrezzature ed impianti in essa installati in funzione dell'utilizzo per area di sosta per camper. La concessione potrà essere revocata prima della detta scadenza per eventuali cause di forza maggiore nonché nel caso di inosservanza da parte del Concessionario degli impegni ed obblighi di cui al successivo art. 4.

- **ART. 4 – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GESTIONE**

Il servizio sarà svolto in conformità al progetto di gestione dell'area che il Concessionario, allegato in copia sub lettera "A" ha presentato per la partecipazione alla procedura negoziata per l'assegnazione di cui in premessa, progetto recepito ed accettato dal Comune, e nel rispetto altresì del citato specifico Regolamento comunale, allegato in copia sub lettera "B", che il Concessionario avrà cura di far osservare anche da parte degli utenti, nonché secondo tutto quanto esposto negli articoli successivi della presente convenzione, oltre all'osservanza delle norme di legge in materia in premessa richiamate.

- **ART. 5 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

1) Il Concessionario, per l'attività di gestione dell'area in oggetto ad uso parcheggio per camper, dovrà assicurare lo svolgimento delle prestazioni ed il rispetto degli impegni ed obblighi appresso indicati:

a) La pulizia giornaliera delle aree onde assicurare il mantenimento di decorose e corrette condizioni igieniche mediante :

- svuotamento e successiva ricollocazione dei contenitori per deposito di rifiuti solidi urbani;
- pulizia e disinfezione, con utilizzo anche di prodotti chimici specifici (da fornire da parte dello stesso Concessionario), dei pozzetti ove vengono scaricate le acque reflue degli utenti dell'area, provvedendo anche ad eventuali interventi di pulizia e disostruzione delle relative condotte di collegamento al collettore della fognatura nera comunale posto lungo la via F. Crispi, onde assicurare la costante funzionalità di dette condotte;
- taglio ed eliminazione di erbacce e altra eventuale vegetazione spontanea, potatura di alberi se necessario e cura e manutenzione di piante ed aiuole.

| | | | |
|---|---|---|--|
| Dirigente: <i>dr.ssa Patrizia LOSNO</i> Responsabile del Settore: <i>rag. Paola Attolini</i> Incaricato del procedimento: <i>dott. Ivan Jacquemod</i> | P.I. 00332440098 Sito internet: www.comunepietraligure.it e-mail: protocollo@comunepietraligure.it Tel: 019 629311 Fax:019 626297 | Piazza Martiri della Libertà, 30 17027 – PIETRA LIGURE (SV) Orario Ufficio: <i>dal lunedì al venerdì</i> <i>dalle ore 11.00 alle 13.00</i> | SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE CERTIFICATO CERTIQUALITY È MEMBRO DELLA FEDERAZIONE CISO |
|---|---|---|--|



Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA DI SAVONA



b) Il servizio di apertura e chiusura dell'area, con utilizzo dell'apposita sbarra automatica. Al riguardo il Concessionario dovrà assicurare la presenza continua di propri operatori, per la costante ed ininterrotta accessibilità all'area, diurna e notturna, nei periodi appresso indicati :

- dal 15 giugno al 15 settembre (per il primo anno dal 1 luglio al 15 settembre);
- periodo delle festività natalizie, ovvero da Natale ad Epifania;
- festività di Pasqua e lunedì successivo;
- festività del 25 aprile, del 1° maggio e 2 giugno, ed eventuali giornate di “ponte” tenendo conto della prossimità del giorno di domenica alle 3 festività;

Negli altri periodi dell'anno, residuali rispetto a quelli sopra indicati, dovrà essere garantito il seguente orario minimo di apertura : dalle ore 08,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 19,00;

c)- La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, eseguendo i lavori necessari ad assicurarne la costante accessibilità e agibilità in sicurezza per gli utenti.

2) Il servizio di riscossione delle tariffe dagli utenti, come stabilite dal Comune, tramite apposita biglietteria all'interno dell'area e tenendo conto che gli utenti dovranno in particolare corrispondere la tariffa giornaliera :

- per il giorno di arrivo e per quello di partenza, qualora questa avvenga dopo le ore 10,00;
- per ogni giornata di presenza del camper, nel rispetto dei limiti di 36 ore massime di sosta nell'arco di n° 7 giorni consecutivi.

Il Concessionario dovrà provvedere a registrare i dati relativi ad ogni camper ed al proprietario nonché al conducente (se diverso dal proprietario), con annotazione per questi degli estremi di documento di identità valido.

Il Concessionario rilascerà agli utenti, a seguito dell'avvenuto pagamento della tariffa, l'apposita ricevuta fiscale/contrassegno di sosta autorizzata, che dovrà essere esposta in modo ben visibile sull'automezzo per eventuali verifiche e controlli; ciò relativamente ad ogni giornata di presenza secondo quanto sopra detto ed esclusa la possibilità di pagamenti cumulativi per più giornate, fatti salvi casi particolari specificatamente disciplinati.

3) Sono a carico del Concessionario tutti gli adempimenti riguardanti l'applicazione dell'Imposta di Soggiorno di cui all'articolo 4 del Decreto Legislativo n. 23 del 14/03/2011, secondo quanto previsto dal “Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta di soggiorno” adottato dal consiglio comunale con deliberazione n. 82 del 11 dicembre 2017.

In particolare il Concessionario è individuato come soggetto responsabile degli obblighi tributari nella sua qualità di gestore della struttura ricettiva e come soggetto che incassa il corrispettivo ovvero che interviene nel pagamento del corrispettivo di cui all'art. 4, comma 5ter del dl 50/2017 convertito nella legge n.96 del 2017 e

| | | | |
|---|---|---|--|
| Dirigente: <i>dr.ssa Patrizia LOSNO</i> Responsabile del Settore: <i>rag. Paola Attolini</i> Incaricato del procedimento: <i>dott. Ivan Jacquemod</i> | P.I. 00332440098 Sito internet: www.comunepietraligure.it e-mail: protocollo@comunepietraligure.it Tel: 019 629311 Fax:019 626297 | Piazza Martiri della Libertà, 30 17027 – PIETRA LIGURE (SV) Orario Ufficio: <i>dal lunedì al venerdì</i> <i>dalle ore 11.00 alle 13.00</i> | SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE CERTIFICATO CERTIQUALITY È MEMBRO DELLA FEDERAZIONE CISO |
|---|---|---|--|



Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA DI SAVONA



l'eventuale rappresentante fiscale di cui all'art. 4, comma 5bis del citato dl 50/2017 convertito nella legge n.96 del 2017

- 4) Gli oneri relativi ad allacciamenti a servizi e relative tariffe attinenti l'attività di gestione dell'area di sosta per camper (quali gli oneri per il servizio idrico, la fornitura di energia elettrica e la telefonia);
- 5) La stipula di adeguata polizza assicurativa a copertura dei rischi di danni a persone o cose derivanti dallo svolgimento dell'attività di gestione dell'area concessa in uso per il servizio di cui trattasi. È a carico del Concessionario l'obbligo di stipulare con una o più società assicuratrici un contratto di assicurazione per la copertura dei rischi di cui agli artt.li 1588 e 1589 (deterioramento della cosa locata per incendio) del codice civile, precisando che trattasi di definizione del rischio in via analogica, non potendosi in alcun modo ritenere locazione il rapporto disciplinato dalla presente convenzione;
- 6) L'assolvimento di ogni adempimento fiscale nonché degli obblighi assicurativi e previdenziali per il personale utilizzato per l'attività in questione, per il quale dovrà essere disposto il corretto inquadramento e trattamento economico.

- **ART. 6 – RAPPORTI CON IL COMUNE CONCEDENTE**

Il Concessionario si impegna a fornire al Comune annualmente, ovvero entro il mese successivo ad ogni periodo di mesi 12 della concessione, una relazione economica e gestionale sull'attività svolta. Dovrà essere sempre consentito l'accesso all'area al personale comunale incaricato degli opportuni controlli. Entrambe le parti infine si impegnano a monitorare periodicamente l'attività e ad apportare di comune accordo eventuali correttivi che si rendessero necessari.

- **ART. 7 - CESSIONE DI OPERE ED IMPIANTI**

Tutte le opere e le attrezzature esistenti nel complesso al momento della riconsegna al Comune concedente, anche se eseguite od acquistate dal Concessionario in aggiunta a quanto presente alla consegna della struttura, diverranno per accessione di proprietà del Comune stesso, senza che il Concessionario possa vantare diritti a compensi, indennizzi o rimborsi di sorta, intendendosi tali migliorie quale elemento compensativo della convenzione.

Resta comunque inteso che il Concessionario non potrà apportare modificazioni o trasformazioni degli impianti concessi in gestione, senza il preventivo consenso scritto del Comune.

- **ART. 8 - RESPONSABILITÀ DELLA SICUREZZA**

Il Concessionario è responsabile della gestione della sicurezza in particolare, a titolo esemplificativo, dovrà provvedere alla gestione della sicurezza antincendio, all'istruzione e formazione del personale addetto alla

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dirigente: <i>dr.ssa Patrizia LOSNO</i> Responsabile del Settore: <i>rag. Paola Attolini</i> Incaricato del procedimento: <i>dott. Ivan Jacquemod</i> | P.I. 00332440098 Sito internet: www.comunepietraligure.it e-mail: protocollo@comunepietraligure.it Tel: 019 629311 Fax:019 626297 | Piazza Martiri della Libertà, 30 17027 – PIETRA LIGURE (SV) Orario Ufficio: <i>dal lunedì al venerdì</i> <i>dalle ore 11.00 alle 13.00</i> |    |
|---|---|---|---|



Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA DI SAVONA



struttura, all'informazione agli utenti sulle procedure da seguire in caso di emergenza nonché la verifica della fruibilità delle vie di fuga e dell'illuminazione di emergenza.

Il Concessionario è responsabile del controllo del mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'area ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 19 del D.M. 18.03.1996 e degli adempimenti relativi al rinnovo delle certificazioni in materia di sicurezza antincendio e certificazioni analoghe.

Sarà a carico del Concessionario altresì quanto espressamente stabilito per legge in materia di conduzione impianti termici, elettrici in conformità alle leggi ed ai relativi regolamenti di attuazione vigenti.

- **ART. 9 - INADEMPIENZE E REVOCA**

I casi di accertata carenza di custodia, pulizia e manutenzione dell'area oggetto della presente convenzione, comporteranno la revoca della stessa - previa diffida ad adempiere da comunicarsi al Concessionario - e riconoscimento di un termine congruo per uniformarsi a quanto prescritto nella presente convenzione.

A tale riguardo il Concedente si riserva il controllo sulla gestione dell'area a mezzo dei propri funzionari.

Può essere altresì motivo di revoca della presente convenzione il non aver ottemperato, previa diffida da parte del Concedente, a quanto disposto nel precedente art. 5.

Dichiarata la revoca, il Concessionario non potrà pretendere indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta.

- **ART. 10 – DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non espressamente regolamentato con il presente atto si fa rinvio al Codice Civile ed a tutte le norme di Legge applicabili, dando atto che per ogni eventuale controversia che comportasse il ricorso al Giudice ordinario sarà competente esclusivo il Foro di Savona.

- **ART. 11 – REGISTRAZIONE DELL'ATTO – SPESE CONTRATTUALI**

Il presente atto verrà sottoposto a registrazione fiscale, che si richiede a tassa fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. del 26-04-1986 n° 131, trattandosi di prestazioni rientranti nel regime fiscale previsto dal D.P.R. n° 633 del 26-10-1972, nel testo vigente, in materia di imposta sul valore aggiunto (I.V.A.), benché non soggette a detta imposta.

| | | | |
|---|---|---|--|
| Dirigente: <i>dr.ssa Patrizia LOSNO</i> Responsabile del Settore: <i>rag. Paola Attolini</i> Incaricato del procedimento: <i>dott. Ivan Jacquemod</i> | P.I. 00332440098 Sito internet: www.comunepietraligure.it e-mail: protocollo@comunepietraligure.it Tel: 019 629311 Fax:019 626297 | Piazza Martiri della Libertà, 30 17027 – PIETRA LIGURE (SV) Orario Ufficio: <i>dal lunedì al venerdì</i> <i>dalle ore 11.00 alle 13.00</i> |   SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE CERTIFICATO CERTIQUALITY È MEMBRO DELLA FEDERAZIONE CISO ICNet |
|---|---|---|--|