

SCHEMA DI CONVENZIONE

PER LA CONCESSIONE IN USO ESCLUSO, CON LE MODALITA' PREVISTE DAL REGOLAMENTO COMUNALE, DELLE AREA PIC-NIC LOC. SANTA MARIA DEL BOSCO E LOC. ROSARELLA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, presso l'Ufficio _____, sono convenuti ai fini della stipula della convenzione per la concessione in uso esclusivo della struttura in oggetto indicata:

- per il Comune di Serra San Bruno (P.I. 00278200795), in persone del _____, Responsabile dell'Area _____, che interviene in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale e in esecuzione dell'atto deliberativo di ____ n. _____ del _____;
- per la ditta _____ (C.F./P.I. _____) con sede in _____ via _____, nelle persona del presidente pro tempore (in caso di raggruppamento, il delegato dalle società sportive aggiudicatarie), Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente in _____, via _____

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Serra San Bruno, avente causa, concede alla _____ in seguito chiamata semplicemente "Concessionaria", la concessione delle "Aree attrezzate per pic-nic" di proprietà comunale, denominate " _____", comprensive delle installazioni in essi attualmente presenti e dei manufatti, predisposizioni, sistemazioni;

Le aree concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti alla concessionaria; al termine della gestione dovranno essere riconsegnati all'Amministrazione Comunale in buono stato unitamente a tutto quanto realizzato secondo quanto previsto dalla presente convenzione e dall'avviso pubblico del _____. Eventuali danni non derivanti dal normale deterioramento saranno posti a carico della concessionaria, a questo scopo dovrà essere redatto apposito verbale di consegna e riconsegna degli impianti, sottoscritto dalle parti interessate.

Nel verbale di consegna sarà specificato lo stato degli impianti, anche rispetto alla loro rispondenza alle norme di sicurezza vigenti.

È fatto divieto alla concessionaria sub-concedere l'impianto.

ART. 2 – FINALITA'

Le aree pic-nic sono destinate all'uso pubblico ed a fini promozionali del territorio comunale; sono aperte a tutti i cittadini e turisti, con finalità di relax e ludiche, ai fini culturali, d'informazione scolastica, amatoriale e promozionale, per il tempo libero e per favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale, lo sviluppo fisico e caratteriale dell'infanzia e dell'adolescenza.

Le aree, impianti ed installazioni oggetto dell'affidamento, si intendono rivolte alle seguenti attività:

- attività all'aria aperta, per fruizione del territorio con destinazione a pic-nic;

- realizzazione delle finalità sportive e sociali che il Comune persegue e in particolare:
 - garantire il più ampio uso delle strutture per favorire e promuovere la conoscenza del territorio comunale, con particolare riguardo ai giovani ed a chiunque voglia fruire di bellezze paesaggistiche e storico artistiche;
 - consentire al Comune il risparmio delle spese di gestione degli impianti e delle aree, così come richiesto dalle leggi finanziarie per i servizi a domanda individuale;
 - consentire ai singoli cittadini, ai gruppi di interesse, enti, associazioni di usufruire delle strutture d'interesse in maniera ottimale e flessibile;
 - stimolare nei dirigenti, tecnici e collaboratori della società concessionaria, responsabili della gestione, la crescita del senso civico, in quanto direttamente responsabili del buon mantenimento delle strutture e degli arredi, nonché della promozione del territorio montano in generale e locale in particolare;
 - apportare miglioramenti ai beni attualmente presenti.

La gestione dell'impianto, pertanto, non potrà essere effettuata per scopi diversi, salvo casi eccezionali, formalmente autorizzati dal Comune.

Eventuali norme statutarie della Concessionaria in contrasto con il principio sopraindicato sono da considerarsi nulle ai fini della presente convenzione.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La presente convenzione ha la durata dal _____ al _____ e comunque per la durata massima prevista nella Delibera di G.C. n. _____ del _____ di anni 4. La concessione si intende risolta di diritto qualora nel corso della gestione fossero emanate norme legislative in contrasto con la concessione stessa, mentre se fossero emanate norme che ne dovessero variare i presupposti, la convenzione sarà rivista per accordo tra le parti. In mancanza di accordo ogni determinazione è demandata al collegio arbitrale.

ART. 4 – GESTIONE DELL'IMPIANTO ED ESTENSIONE DEL SERVIZIO

Tutte le prestazioni oggetto della presente convenzione sono da considerarsi a ogni effetto servizio pubblico, per nessuna ragione potranno essere abbandonate o sospese.

Il concessionario subentra in tutti i diritti e obblighi al Comune verso gli utenti. La concessionaria dovrà garantire la presenza del personale necessario per la custodia, pulizia, vigilanza e manutenzione ordinaria dell'impianto, garantendone il funzionamento ed il corretto utilizzo, nel rispetto delle norme di sicurezza e di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge applicabili ed estensibili all'impianto in oggetto e al personale utilizzato per la gestione.

Il concessionario dovrà consentire la fruibilità degli impianti, installazioni ed aree a chiunque ne faccia richiesta ivi compresi enti, soggetti pubblici e privati, scuole, privati cittadini, applicando le tariffe stabilite nell'offerta presentata dalla concessionaria.

Il concessionario dovrà garantire l'apertura degli impianti negli orari indicati nella proposta progettuale allegata all'offerta, dovrà altresì far conoscere, rendendolo pubblico il Regolamento Comunale per la gestione, al fine di osservarlo e farlo osservare.

Il concessionario garantirà l'uso servizi igienici occupandosi della loro tenuta in condizioni di salubrità ed igienicità, con smaltimento del caso a proprio carico.

ART. 5 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, per garantire la vigilanza della struttura e la fruibilità dei servizi igienici, deve assicurare la presenza dei propri addetti durante l'orario di funzionamento dell'impianto, garantendo la pulizia e il riordino degli spazi e dei manufatti, dei servizi igienici e di tutti gli spazi utilizzati al termine dell'attività giornaliera o comunque prima del giorno successivo. Se necessario, dovrà provvedere al riordino delle aree, al fine di garantire lo svolgimento ottimale delle attività che si susseguino nell'arco della giornata.

Il concessionario per tutto garantirà adeguata manutenzione e corretta tenuta in funzionamento dei servizi igienici che dovrà collocare presso l'area di loc. Rosarella, restando l'unico responsabile circa la loro gestione.

La pulizia degli impianti sarà eseguita in modo da garantire la migliore igienicità dei servizi, con materiale di consumo a carico della concessionaria, con applicazione del protocollo sanitario previsto per Legge per l'esercizio dell'attività in parola.

Spetta inoltre alla concessionaria la manutenzione ordinaria dell'impianto, delle strutture tecnologiche interne e delle attrezzature, nonché di tutte le strutture esterne, ivi comprese recinzioni, cancelli ed aree libere.

Osservare e far osservare il Regolamento Comunale per la gestione delle aree pic-nic.

ART. 6 – MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria si intende:

- riparazione e rifacimento degli impianti e attrezzature comunque danneggiate;
- riparazione e sostituzione delle parti accessorie, di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- riparazione e sostituzione di tutte le apparecchiature elettriche installate, se danneggiate, cambio lampade;
- riparazione e mantenimento di tutte le attrezzature presenti nell'impianto (attrezzi, reti, punti fuoco, loro murature e strutture in ferro, staccionate, tavoli e panche, etc.);
- sistemazione e cura periodica del verde e delle essenze arboree nelle aree di pertinenza degli impianti, con esclusione di tagli sia di cespugli che di essenze arboree di qualsiasi genere;
- sgombero neve, se di pregiudizio alla stabilità statica delle strutture esistenti e per garantire la fruibilità dei manufatti;

Il concessionario si impegna alla riparazione e alla sostituzione di tutti i componenti di consumo degli impianti tecnologici e delle attrezzature in dotazione, mantenendo l'impianto in stato di efficienza riconsegnandolo in stato di funzionalità, nel rispetto dei limiti e prescrizioni delle disposizioni regolamentari comunali, nonché di quanto previsto nella presente, e nel progetto di gestione presentato in sede di offerta che costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Resteranno a carico della concessionaria tutte le spese e gli oneri derivanti da opere di straordinaria manutenzione rese necessarie per incuria, per improprio utilizzo, per mancata esecuzione della ordinaria manutenzione o per intempestiva segnalazione all'Amministrazione Comunale di eventuali danni verificatisi.

ART. 7 – OPERE DI MIGLIORIA E VALORIZZAZIONE

Le opere di miglioria, modifiche e addizioni o installazione di attrezzature, ivi incluse quelle derivanti dal progetto di gestione, dovranno essere autorizzate preventivamente e per iscritto dall'Amministrazione Comunale.

Gli interventi saranno a carico della concessionaria senza alcun diritto al rimborso e resteranno di proprietà del Comune alla scadenza del rapporto.

Se le modifiche, innovazioni, arricchimenti comporteranno necessità di redazione di pratiche edilizie, acquisizioni pareri, prove di omologazione o nuovo collaudo dell'impianto, la spesa derivante sarà a carico della concessionaria.

ART. 8 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Rimangono ad esclusivo carico del concessionario gli interventi di manutenzione straordinaria.

Si intende per manutenzione straordinaria:

- totale sostituzione di pali e reti metalliche di recinzione;
- riparazione straordinaria o sostituzione attrezzature (edifici, pali, tavoli, punti fuoco, staccionate, etc.);
- rifacimento di asfaltature, pavimentazioni, intonaci, fognature, condotte idriche e termiche, impianti di illuminazione, interni ed esterni, non rientranti nella ordinaria manutenzione;
- aggiornamenti, miglioramenti e adeguamenti dell'impianto alle norme di legge e disposizioni regolamentari;
- opere connesse con eventuale uso straordinario dell'impianto.

ART. 9 – GESTIONE ECONOMICA

La concessionaria avrà diritto ai proventi derivanti alla riscossione delle tariffe per l'uso dell'impianto. L'importo delle tariffe è quello offerto dalla concessionaria. La concessionaria dovrà esporre in modo ben visibile agli utenti la tabella indicante l'importo delle tariffe vigenti.

Faranno carico alla concessionaria le spese relative all'acquisizione delle autorizzazioni, licenze e permessi di legge per l'espletamento del servizio, l'acquisizione delle attrezzature necessarie, nonché il pagamento degli oneri fiscali e tutte le spese correlate a questa attività.

La concessionaria risponde dell'adeguamento di tutti gli obblighi connessi al suddetto servizio e alla acquisizione delle eventuali autorizzazioni necessarie.

ART. 10 – RAPPORTO CON IL PERSONALE E CON I TERZI

La gestione organizzativa, il personale tecnico, esecutivo, di custodia e manutenzione ordinaria dell'impianto sono a totale carico della società concessionaria, che dichiara di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza e di applicare le leggi in materia fiscale e amministrativa.

La concessionaria è tenuta ad applicare tutte le normative vigenti in materia retributiva, contributiva e assicurativa nei confronti di eventuali lavoratori dipendenti, sollevando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi obbligo e responsabilità.

La concessionaria dovrà comunque disporre di personale in misura tale da garantire il regolare funzionamento del servizio e in possesso delle specifiche qualifiche necessarie alla conduzione degli impianti tecnologici o in alternativa, produrre copia del contratto di incarico a società o ditta specializzata nella conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici.

La concessionaria si obbliga a comunicare il nominativo del responsabile della gestione e del responsabile della sicurezza.

Le varianti delle eventuali cariche sociali della concessionaria dovranno essere comunicate tempestivamente all'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale è estranea ai rapporti economici e ad ogni ulteriore negozio che la concessionaria intraprenderà con terzi (imprese di pulizia, ditte specializzate, etc.), per i lavori attinenti gli impianti convenzionati.

ART. 11 – UTENZE

Sono a carico della concessionaria le spese per la fornitura di energia elettrica. La spesa/voltura per l'intestazione delle utenze fa carico alla concessionaria.

ART. 12 – CANONE

Per la concessione d'uso dell'impianto la società pagherà al Comune di Serra San Bruno un canone annuo di € _____ oltre IVA (importo offerta dalla concessionaria), da versarsi in rate anticipate da corrispondere entro il _____ di ogni anno.

ART. 13 – ASSICURAZIONE

La concessionaria è responsabile dei danni da essa provocati a cose, ad atleti e terzi all'interno dell'impianto e di eventuali atti vandalici che potranno verificarsi nella struttura ed alle attrezzature, all'interno dell'impianto ed è pertanto obbligata a stipulare polizza di assicurazione per responsabilità civile con i massimali di legge.

Copia del contratto assicurativo dovrà essere depositata presso il Comune all'atto della stipula della presente convenzione e non potrà essere risolto senza l'assenso dell'Amministrazione Comunale.

Nel caso di danni a persone o cose fossero causati da enti o privati autorizzati a fruire dell'impianto, la concessionaria è autorizzata a rivalersi nei confronti degli stessi.

ART. 14 – CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale potrà, tramite propri funzionari a ciò autorizzati, verificare periodicamente lo stato d'uso dell'impianto e la rigorosa osservanza di tutte le clausure descritte.

A detti funzionari dovrà essere consentito il libero accesso all'impianto sportivo in qualsiasi momento.

In caso di riscontrate inadempienze che comportino nocimento all'efficienza e al buon funzionamento dell'impianto, rilevate a seguito dei controlli di cui al presente articolo, saranno applicate sanzioni pecuniarie da € 100,00 a € 1.000,00.

Gravi o reiterati inadempimenti comporteranno la decadenza della convenzione, come specificato nell'art. 15.

Eventuali infrazioni contestate e non regolarizzate potranno comportare la risoluzione della concessione.

ART. 15 – DECADENZA, RECESSO, SOSPENSIONE DELLA CONVENZIONE

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione e la risoluzione della convenzione per colpa del concessionario qualora questi si renda inadempiente agli obblighi previsti dalla presente convenzione, con ogni conseguenza in ordine al risarcimento del danno da parte della concessionaria stessa.

In particolare, saranno motivi di decadenza:

- il mancato rispetto delle norme igienico sanitarie;
- il verificarsi di irregolarità contabili e amministrative attinente la concessione, anche rispetto alle applicazioni delle tariffe offerte;
- l'interruzione del servizio e/o abusi e prevaricazioni nei confronti degli utenti;

- il mancato pagamento delle utenze;
- il mancato pagamento del canone;
- il mancato assolvimento degli impegni assunti in sede di gara per l'esecuzione di interventi e forniture offerti in sede di gara entro un anno dalla stipula della convenzione;
- lo scioglimento o il fallimento della società;
- lo scioglimento del raggruppamento formatosi per la gestione in concessione degli impianti;
- la mancata realizzazione nei tempi stabiliti delle eventuali opere di valorizzazione dell'impianto.

La concessionaria ha facoltà di recedere dalla presente, con obbligo di preavviso di 4 mesi, solo dopo un anno dalla data di stipula della presente convenzione. In tal caso l'Amministrazione Comunale provvederà all'acquisizione di tutte le opere realizzate, fermo restando il diritto all'eventuale di risarcimento dei danni.

Pari facoltà di recesso, per motivi di interesse generale, è prevista a favore dell'Amministrazione Comunale, con il conseguente riscatto anticipato delle opere di miglioria apportate all'impianto e risarcimento degli eventuali danni a favore della concessionaria. E' altresì previsto il recesso dell'Amministrazione Comunale per motivi di ordine pubblico. Il Comune può sospendere il rapporto in caso di calamità naturali e utilizzare gli impianti per necessità del caso.

ART. 16 – CONTROVERSIE

Le parti, preliminarmente, dirimeranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla presente convenzione. Qualora ciò non fosse possibile la stessa potrà essere risolta in modo rituale, tramite un collegio arbitrale composto da tre membri di cui uno per ogni parte interessata e il terzo dai primi due, o, in difetto di accordo, su istanza dalla parte più diligente dal Presidente del Tribunale di Vibo Valentia, il quale provvede alla nomina degli arbitri eventualmente non designati dalle parti. Il collegio arbitrale giudica pro-bono et aequo senza formalità di procedura.

ART. 17 – SPESE DI REGISTRAZIONE CONTRATTO

Le spese conseguenti alla stipula e registrazione della presente scrittura sono a carico della concessionaria, salvo quelle che per legge gravano sul Comune.

La presente che si compone di n. ____ pagine, compresa la presente, previa lettura, viene sottoscritta dalle parti in segno di accettazione del suo contenuto.

ART. 18 – CLAUSOLA DI RINVIO

Per tutto quanto non disciplinato dalla presente Convenzione si rinvia a quanto previsto nell'Avviso Pubblico del _____ nonché alle norme regolamentari in vigore che seppur non materialmente allegati si intendono parte integrante e sostanziale.

PER IL COMUNE DI SERRA SAN BRUNO IL R.U.P. _____

Per il Concessionario _____