



COMUNE DI COPPARO
Provincia di Ferrara

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'AREA
ATTREZZATA "PONTINO TAGLIAPIETRA" IN VIA AGNELLI N. 55 A
COPPARO: GESTIONE PUNTO DI RISTORO E SERVIZIO PULIZIA E
MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI PERTINENZIALI**

REPERTORIO N.

L'anno duemiladiciotto ----, addì ----, del mese di -----, presso la Residenza Municipale del Comune di Copparo,

Tra:

1), nato a il residente in Via domiciliato per la carica c/o la Residenza Municipale via Roma, 28 in Copparo (FE), il quale interviene non in proprio ma esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse **del Comune di Copparo** - C.F.: 00053930384;

2) **Patrimonio** in qualità di proprietario dell'immobile

3) nato a il ivi residente in Via il quale interviene nella sua qualità di con sede in Copparo - C.F.

PREMESSO

- Patrimonio Copparo Srl Società in House 100% partecipata dal Comune di Copparo, è proprietario di un'unità immobiliare situata in Copparo in Via G. Agnelli n. 55, facente parte degli itinerari enogastronomici della Provincia di Ferrara, ubicata lungo il percorso della pista ciclabile Copparo-Ro, costituita da un'area verde attrezzata e da un punto di ristoro con torretta di avvistamento;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 23.05.2014 si è approvata la concessione in comodato d'uso gratuito al Comune di Copparo dell'unità immobiliare sopra citata per la durata di dieci anni a decorrere dal 01.06.2014;
- con l'obiettivo di incentivare la frequentazione dell'area garantendone la sorveglianza e lo stato di conservazione e, dall'altro, offrire un'opportunità di lavoro tramite la gestione di un punto di ristoro, la Giunta Comunale con Deliberazione n. 14 del 18.03.2015 ha approvato le linee guida per l'emanazione del "BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'AREA ATTREZZATA "PONTINO TAGLIAPIETRA": GESTIONE PUNTO DI RISTORO E SERVIZIO PULIZIA E MANUTENZIONE DELLE AREE AD ESSO PERTINENZIALI";
- con determinazione n. ___ del _____ il Responsabile del Settore Sviluppo Economico, esperita la relativa procedura di gara, approvava il verbale del _____ relativo alla selezione del soggetto gestore dal quale risulta aggiudicatario il Concessionario suindicato;

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO

Il Comune di Copparo, rappresentato da----- affida a ----- rappresentata dal signor -----, che accetta, **IL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'AREA ATTREZZATA "PONTINO TAGLIAPIETRA" IN VIA AGNELLI N. 55 A COPPARO: GESTIONE PUNTO DI RISTORO E SERVIZIO PULIZIA E MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI PERTINENZIALI**

L'area è costituita da un punto di ristoro con torretta di avvistamento e relativa attrezzatura come individuate nell'estratto di mappa (Allegato "A")

L'area comprende:

- Chiosco in muratura adibito a punto ristoro di mq 21,50
- Area scoperta per l'esercizio dell'attività di mq 917,00

L'assegnatario si impegna a gestire l'area in modo da garantirne la funzione di struttura di servizio per la collettività, nel rigoroso rispetto del presente contratto qualificata dal Comune come servizio di pubblico interesse in conformità all'offerta tecnica presentata in sede di gara (Allegato "B").

L'affidamento comprende anche la gestione degli spazi pubblicitari interni, fermo restando l'obbligo del pagamento dell'imposta sulla pubblicità o dei diritti sulle pubbliche affissioni nella misura dovuta.

ART. 2 – DURATA

La durata del presente contratto viene fissata a partire dal ----- e fino al ----- per 5 (cinque) anni. Alla scadenza convenuta il rapporto cessa di diritto, senza obbligo di disdetta o di comunicazione alcuna e senza possibilità di proroghe tacite. Alla cessazione del rapporto, per qualsiasi causa (scadenza naturale, rinuncia, revoca, ecc.), l'affidatario non avrà diritto ad alcuna buonuscita, o indennità comunque denominata, per la mancata prosecuzione, per il mancato rinnovo. Alla cessazione del rapporto cesseranno anche tutti i contratti, di qualsiasi tipo, relativi all'uso di parti delle strutture realizzate che l'affidatario abbia concluso con terzi che si obbliga ad inserire apposita clausola al riguardo nei contratti che andrà a stipulare. Al termine del contratto, sia in caso di scadenza naturale che di rinuncia o revoca, il l'affidatario è tenuta a restituire gli impianti e gli altri beni concessi in buono stato di conservazione, tenuto comunque conto del normale grado di usura determinato dall'utilizzo.

ART. 3 – CORRISPETTIVO PER LA GESTIONE

Il canone per l'affidamento del servizio viene determinato in euro ----- (---) annui, compresa IVA a termini di legge, non rivalutabili, da versare al Comune in due rate semestrali aventi scadenza il 15/06 e il 15/12 di ogni anno fino alla data di scadenza della presente concessione.

L'affidatario del servizio incassa tutte le somme derivanti dalle attività gestite oggetto del presente contratto.

Tutti gli oneri di gestione s'intendono a carico dell'affidatario, il quale dovrà procedere all'intestazione delle utenze.

Le spese relative alle utenze del servizio idrico in quanto asservite all'uso pubblico del percorso ciclabile e necessarie alla manutenzione del verde pubblico rimarranno a carico del Comune di Copparo.

Saranno a carico dell'affidatario tutti gli oneri relativi all'organizzazione e al funzionamento dell'attività così come concessa quali personale, amministrazione, pulizia, materiali di consumo, ecc così come le spese relative alla programmazione delle manifestazioni ed attività sportive, tasse ed oneri diversi.

ART.4 – OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'AFFIDATARIO DEL SERVIZIO

L'affidatario si impegna ad eseguire, a proprie cure e spese, e sotto la propria responsabilità, la regolare gestione, custodia e conservazione dell'intera area e delle attrezzature esistenti alle seguenti condizioni:

- Apertura dell'attività per **almeno 4 (quattro) mesi l'anno dal 1 giugno a 30 settembre**
- a condurre e mantenere l'area in perfetto stato di conservazione ed efficienza, eseguendo le verifiche, le denunce ed i controlli previsti dalla normativa vigente. Le strutture e le relative pertinenze dovranno essere sempre idonee all'uso convenuto;
- a provvedere alla pulizia e igienicità del complesso compresa l'area esterna, all'interno della recinzione del complesso e fornitura di tutto il materiale ed attrezzi necessari;
- alla manutenzione delle aree verdi di pertinenza dell'impianto, effettuando il regolare sfalcio dell'erba, potatura alberi a basso ed alto fusto, concimazione di prati, piante e fiori, manutenzione siepi ed aiuole fiorite ed annaffiatura di prati, aiuole, piante e fiori;
- a sostenere le spese del personale addetto alla custodia, pulizia e funzionamento. Per l'esecuzione delle prestazioni oggetto della presente convenzione, l'affidatario può avvalersi del lavoro volontario o di altro personale, sostenendo i relativi oneri ed esonerando nel contempo il Comune da ogni responsabilità.
- a provvedere a proprie spese alla periodica e completa manutenzione degli immobili, strutture ed impianti tecnologici;
- a provvedere a proprie spese alle riparazioni ed interventi di qualsiasi genere per danni dovuti ad atti vandalici o azioni dolose perpetrati dall'interno e dall'esterno dell'intero complesso;
- a provvedere all'eventuale diretto rinnovo di autorizzazioni e nulla osta per tutte le attività soggette a verifiche periodiche a norma di legge;

E' fatto divieto nell'ambito della gestione dell'attività del chiosco la collocazione di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da trattenimento e gioco.

ART. 5 – INTERVENTI DI MIGLIORIA SULL'AREA

Il conduttore potrà installare sull'area impianti o strutture temporanee a sue cure e spese. Non potrà invece apportare modifiche o innovazioni alle strutture già presenti sull'area qualunque esse siano, senza il consenso scritto del proprietario. Eventuali migliorie apportate alle strutture fisse non saranno oggetto di riconoscimento alcuno da parte dell'Amministrazione Comunale. Al termine del contratto è fatto obbligo al conduttore di ripristinare detti locali a sue spese.

ART. 6 - MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI E ATTREZZATURE

La società proprietaria dell'immobile è tenuta ad eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili con priorità agli interventi di messa a norma.

Le spese e gli interventi di manutenzione ordinaria sono tutti a carico dell'affidatario il quale è tenuto a mantenere i beni concessi e le relative pertinenze in buono stato di manutenzione ed idonei a servire all'uso convenuto.

Solo nei casi di somma urgenza l'affidatario, previa richiesta alla società proprietaria, potrà procedere, in nome proprio, ad effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria indispensabili e non rinviabili. Il concessionario presenta all'uopo apposita richiesta con la descrizione dell'intervento da effettuare, corredata da preventivo di

spesa; la società proprietaria mediante i propri organi competenti, accerta la natura dell'intervento stesso e decide se dare o meno l'assenso all'esecuzione dell'intervento, anche in relazione al carattere d'urgenza dello stesso, che verrà effettuato a cura del concessionario ed in nome proprio, avendo cura di non superare i limiti di spesa approvati dalla società.

Quest'ultima, qualora ritenga l'intervento inopportuno o non necessario, può disporre la sospensione, fatti salvi gli interventi la cui inadempienza crei grave pregiudizio alla tutela della sicurezza degli utenti e degli operatori.

Le fatture, parcelle ecc. relative agli interventi di straordinaria manutenzione disposti ai sensi del comma precedente, devono essere intestate alla ditta affidataria.

Gli interventi effettuati dal concessionario ai sensi dei precedenti commi, una volta conclusi, vengono sottoposti a verifica da parte della società che, accertata la regolarità dell'esecuzione e la congruenza dei relativi costi, ne rimborsa la relativa spesa.

ART. 7 – GESTIONE DELL'AREA

L'affidatario si impegna ad attuare una gestione dell'area costituendosi come polo di aggregazione sociale. Nel caso in cui l'affidatario modifichi la propria forma giuridica e/o assetto societario deve darne comunicazione al Comune entro giorni 30 (trenta).

ART. 8 – CESSIONE DELLA GESTIONE

L'affidatario non può cedere ad altri la gestione dell'area di cui all'art. 1. E' vietata la cessione del presente contratto che vincola sin d'ora l'affidatario.

Non costituisce cessione della gestione l'affidamento a terzi di servizi quali:

- pulizie;
- manutenzione ordinaria;
- gestione di eventi e manifestazioni sportive, ricreative, spettacoli;
- gestione della sicurezza.
- piccole manutenzioni del verde

Per gli appalti di forniture conclusi con terzi nell'ambito della propria attività, l'affidatario rispetti il principio di non discriminazione in base alla nazionalità. Attività diverse da quelle sopra elencate potranno essere affidate a terzi soltanto previa autorizzazione del Comune.

ART. 9 – RAPPORTI CON IL PERSONALE

Il concessionario si impegna al rigoroso rispetto delle norme di legge nei rapporti con il proprio personale e con i terzi.

Il concessionario si impegna a:

- rispettare le vigenti norme di legge e/o di regolamento in ordine all'affluenza del pubblico, al numero del personale utilizzato e relative professionalità;
- applicare e far applicare nei confronti del personale dipendente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti nazionali e territoriali in vigore per il settore;
- denunciare i propri dipendenti agli Enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici;
- provvedere al versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi agli Enti preposti in virtù delle norme e disposizioni in vigore;
- rispettare le norme di sicurezza sulla prevenzione degli infortuni e tutte quelle che, se inapplicate, possono determinare l'insorgenza di responsabilità civile.

ART. 10 – MODALITA' DI GESTIONE

L'affidatario del servizio deve presentare al Comune, entro il 15.02 di ogni anno, apposito programma preventivo delle attività da svolgersi nell'anno in corso

corredato da copia del rinnovo annuale delle coperture assicurative a copertura dei rischi della attività.

Gli orari di apertura al pubblico sono ----- giusta offerta presentata in sede di gara.

Ogni modifica agli orari di cui sopra deve essere sottoposta al Comune per la successiva approvazione.

Le tariffe, gli orari, le norme igienico-sanitarie e di pulizia interna dei locali od afferenti all'uso delle strutture devono essere esposte al pubblico, in luoghi ben visibili.

Per l'attività di commercio e somministrazione di alimenti e bevande si applicano le norme nazionali e regionali, nonché i regolamenti comunali in materia.

ART. 11 – SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

L'affidatario del servizio, previo rilascio delle necessarie autorizzazioni, potrà esercitare nell'ambito dell'area attrezzata anche attività di somministrazione di alimenti e bevande previo adeguamento dell'area ai requisiti richiesti dalla normativa vigente per tale attività.

Il gestore dell'attività di somministrazione è libero di fissare, nel rispetto delle norme vigenti, i prezzi degli alimenti e delle bevande somministrati, tenendo conto, comunque, delle finalità della gestione della struttura. In funzione di ciò, il Comune potrà intervenire chiedendo eventualmente anche la rideterminazione dei prezzi ritenuti eccessivi o incongrui rispetto alle suddette finalità di gestione.

Le coperture assicurative di cui all'art. 16 devono estendersi anche ai rischi connessi con l'attività di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande, a meno che non vi provveda direttamente il gestore.

ART. 12 – ANDAMENTO DELLA GESTIONE

L'affidatario è tenuta a trasmettere al Comune, entro il 15.10 di ogni anno, i dati riepilogativi relativi al numero degli utenti, distinti per categoria, e agli incassi, il proprio bilancio, nonché una relazione sull'andamento della gestione con l'analisi dei costi e dei ricavi relativi.

ART. 13 – CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale è tenuta all'esercizio della vigilanza sull'andamento del servizio oggetto del presente contratto e al controllo dei risultati. In qualunque momento l'Amministrazione Comunale può, con proprio personale autorizzato, effettuare verifiche sulla esecuzione del servizio. La Ditta Aggiudicataria è obbligata a fornire al personale incaricato della verifica tutta la collaborazione necessaria, fornendo tutti i chiarimenti eventualmente necessari e la documentazione relativa.

Il Comune si riserva di svolgere ogni altra forma di controllo utile alla verifica di efficienza ed efficacia dei servizi di cui al presente contratto, anche utilizzando questionari da somministrarsi agli utenti; il Comune si riserva infatti la facoltà di sottoporre questionari e interviste agli utenti in merito allo svolgimento dei servizi appaltati.

ART. 14 - ACCESSO ALLE STRUTTURE

L'affidatario deve consentire in qualsiasi momento agli incaricati del Comune l'accesso alle strutture e deve fornire ogni informazione utile in relazione allo stato e alla gestione delle strutture stesse.

ART. 15 – RESPONSABILITA'

L'affidatario si obbliga a tenere indenne il Comune per danni arrecati a terzi in conseguenza di fatti verificatisi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa, né eccettuata.

Esso è pure responsabile dei danni cagionati a cose e/o persone da soggetti (utenti, dipendenti, collaboratori) che essa abbia comunque ammesso all'uso delle strutture.

L'affidatario ha stipulato:

- polizza assicurativa n. ----- in data ----- emessa da ----- contro i rischi di responsabilità civile e contrattuale nei confronti di terzi (compreso il personale comunale), collaboratori o dipendenti, con massimale unico per sinistro/anno e persona pari a 1 milione di euro per ciascuna persona, a garanzia dei rischi connessi alla gestione delle strutture di cui all'art. 1, di locali e di altre attività svolte. L'assicurazione prevede l'estensione all'organizzazione di manifestazioni sportive, culturali o di altro genere e deve coprire la responsabilità civile derivante da fatto, anche doloso, di persone delle quali il concessionario deve rispondere.

- polizza assicurativa per una somma pari a 20.000 euro n. ----- del ----- emessa da ----- che copra i danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento o della distruzione, anche parziale, vandalismo, ecc. di impianti e opere anche preesistenti di cui all'art. 1.

In caso di danni a beni di sua proprietà, l'affidatario rinuncia fin da ora al diritto di rivalsa nei confronti del Comune di Copparo e si impegna a far inserire specifica clausola di rinuncia al diritto di rivalsa negli eventuali contratti di assicurazione che dovesse stipulare per tali beni.

Il Comune è estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e/o di fatto posti in essere a qualunque titolo dal concessionario, il quale, pertanto, solleva il Comune da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose, anche di terzi, e si obbliga a tenerlo indenne da ogni pretesa e/o azione, che derivino, in qualsiasi momento e modo, dalla realizzazione, anche se effettuata a mezzo di soggetti terzi, e dalla gestione delle strutture di cui all'art. 1.

Le coperture assicurative stipulate dovranno essere mantenute in essere fino alla cessazione della presente concessione.

L'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera l'affidatario dalle responsabilità di qualunque genere su di essa incombenti.

Il concessionario al momento della stipula della presente, dovrà trasmettere al Comune copia delle polizze e delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento dei premi assicurativi.

Le polizze ed i valori assicurati vanno annualmente verificati ed adeguati, anche su istanza del Comune.

ART. 16 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere al Comune, anche a titolo di risarcimento danni, il contratto dovrà considerarsi risolto per inadempimento del concessionario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., qualora si verifichi uno dei seguenti casi:

- utilizzo dell'area concessa con finalità diverse rispetto al presente affidamento o per mancato rispetto delle normativa vigente;
- qualora entro sei mesi dalla stipula del presente contratto l'affidatario non si sia attivato per l'acquisizione dei titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi e/ strutture previste in sede di offerta e per l'esercizio dell'attività di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande;
- cessione a terzi la concessione a qualsiasi titolo, ad esclusione dei casi di cui all'articolo 7;
- mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone, dei tributi, degli oneri accessori e delle tariffe dovuti;

- mancata esecuzione di opere prescritte per ragioni di tutela della salute e della sicurezza entro i termini stabiliti dal Comune ove attivata la procedura di cui all'art. 5;
- per gravi negligenze e/o deficienze nella gestione;
- quando l'affidatario si sia reso colpevole di frode.

Il presente contratto dovrà considerarsi immediatamente risolto nel caso di scioglimento, cessazione o fallimento dell'affidatario e nel caso in cui lo stesso si trovi, permanentemente o per un periodo prolungato, nell'impossibilità di adempiere alle obbligazioni assunte.

In caso di risoluzione, il Comune ha diritto di incamerare la cauzione, salvo comunque il risarcimento degli eventuali maggiori danni; per maggiori danni si intendono, oltre a quelli cagionati ai beni comunali, anche quelli derivanti al Comune per effetto dell'anticipata cessazione della presente. I beni mobili del concessionario esistenti presso le strutture realizzate o in corso di realizzazione dovranno essere asportati.

ART. 17 - GARANZIE

A garanzia del regolare adempimento e del rispetto di tutte le clausole del presente contratto, l'affidatario versa regolare deposito cauzionale di Euro 1.000,00 tramite assegno circolare n.

Alla scadenza del contratto il Comune tratterà il deposito fino a quando saranno accertate, dai tecnici incaricati dal Comune, le condizioni delle strutture date in gestione e delle relative pertinenze e determinata l'entità degli eventuali danni imputabili al concessionario. Il Comune deve procedere alle verifiche di cui sopra entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza della convenzione; decorso inutilmente tale termine, salvo che ciò non dipenda da fatto imputabile al concessionario, la polizza si estingue. Il Comune potrà comunque agire, anche successivamente, contro l'affidatario per eventuali responsabilità accertate a suo carico.

ART. 18 – CONTROVERSIE

E' esclusa la competenza arbitrale. Competente per la risoluzione di eventuali controversie è il foro di Ferrara.

ART. 19 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto sono a carico dell'affidatario del servizio, la quale è tenuta ad anticiparle al Comune, salvo conguaglio.

ART. 20 – NORME DI RIFERIMENTO

Per quanto non previsto nel presente atto si fa riferimento alle norme del Codice Civile.

ART. 21 – DOMICILIO

A tutti gli effetti della presente il concessionario elegge domicilio nel Comune di Copparo.

ART.22 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI

Art. 20 Obblighi di tracciabilità

L'operatore economico, in dipendenza del presente contratto e in osservanza alle norme dell'art. 3 della Legge 136/10, assume senza eccezioni o esclusioni alcune, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari. Il presente contratto è sottoposto a condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della Società Poste Italiane spa. L'operatore economico si

impegna, a pena di nullità, a inserire negli eventuali contratti di subappalto, qualora autorizzati, una clausola con la quale il subappaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/10. Copia del contratto di subappalto così redatto dovrà essere trasmessa alla stazione appaltante.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, nonché le transazioni effettuate senza avvalersi di banche o della Società Poste Italiane Spa, determinerà la **risoluzione** di diritto del presente contratto o dei subcontratti, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile e si applicheranno le **sanzioni** previste all'art. 6 della citata Legge n. 136/2010.

Allo scopo la ditta appaltatrice comunica che i pagamenti inerenti al presente contratto devono essere effettuati esclusivamente con bonifico sul seguente Conto Corrente bancario (o postale) dedicato (anche se non in via esclusiva), ai sensi dell'art. 3 - comma 1 - della citata Legge n. 136/2010:

	Istituto Bancario o Postale	Sede	Codice IBAN
1			
2			

e che le persone delegate ad operare sul medesimo conto sono le seguenti:

Nome Cognome	Nato a	Residente a	Via	Cod. Fiscale

ART. 23 – REGIME FISCALE

Il presente atto ha per contenuto prestazioni soggette ad IVA, e sarà registrato a termini dell'art. 5 del D.P.R. n. 131/86.

ART. 24 – ANTIMAFIA

Si dà atto che sono state chieste le informazioni di cui all'art. 10 del DPR 03.06.1998 n. 252.

ART. 25 – TRATTAMENTO DATI

Il concessionario si impegna a rispettare la normativa in materia di trattamento dei dati personali in ogni caso in cui per la gestione delle attività espletate nell'ambito delle strutture di cui all'art. 1 sia necessario trattare i dati personali di soggetti terzi.

Il Comune di Copparo acconsente, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, al trattamento dei propri dati da parte del concessionario nei limiti in cui ciò sia necessario per l'esecuzione della presente. Rimane fermo che tale consenso è condizionato al rispetto delle disposizioni della vigente normativa.

I dati personali di cui al presente atto saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi al contratto stesso. Titolare del trattamento è il Comune di Copparo. Si fa rinvio agli artt. 7 e 13 del D. Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.