



COMUNE DI COPPARO
Provincia di Ferrara

CONCESSIONE DELL'AREA ATTREZZATA PONTINO TAGLIAPIETRA: GESTIONE PUNTO DI RISTORO E SERVIZIO PULIZIA E MANUTENZIONE DELLE AREE PERTINENZIALI.

REPERTORIO N.

L'anno duemila ----, 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

che con delibera di G.C. n. _____ del _____, esecutiva a termini di legge che si conserva agli atti, è stata approvata la presente convenzione:

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO -

Il Comune di Copparo, rappresentato da----- concede a rappresentata dal signor -----, che accetta, **DELL'AREA ATTREZZATA PONTINO TAGLIAPIETRA** costituita da un'area attrezzata e da un punto di ristoro con torretta di avvistamento come individuate nell'estratto di mappa (all. "A") della superficie di mq_____.

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

Al concessionario è affidata anche l'attività di gestione del punto di ristoro e il servizio di pulizia e manutenzione delle aree ad esso pertinenti. La concessione si estende anche alla 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 della presente concessione viene fissata a partire dal ----- e fino al ----- rinnovabili per ulteriori 4 (quattro) anni, previa richiesta formulata almeno 6 mesi prima della scadenza. 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.), Il concessionario 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 il concessionario abbia concluso con terzi; il concessionario è obbligata ad inserire apposita clausola al riguardo nei contratti che andrà a stipulare. Al termine della concessione, sia in caso di scadenza naturale che di rinuncia o revoca, il concessionario 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 – CANONI E ONERI DI GESTIONE

Il canone di concessione viene determinato in euro ----- (---) annui, compresa IVA a termini di legge, non rivalutabili, da versare al Comune entro il 31 dicembre di ogni anno fino alla data di scadenza della presente concessione. Tutti gli oneri di gestione s'intendono a carico del concessionario, il quale dovrà procedere all'intestazione delle pubbliche utenze.

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

Nel caso in cui non fosse possibile modificare in tutto o in parte le intestazioni dei contratti delle utenze di energia elettrica, gas e acqua degli impianti suddetti, attualmente in carico al Comune, lo stesso provvederà al pagamento dei consumi delle utenze che il concessionario si impegna fin d'ora ad erogare al Comune sulla base di apposita rendicontazione trimestrale.

ART.4 – OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si obbliga:

- 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 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;
 - ad intestarsi a proprie spese le autorizzazioni amministrative per la gestione dell'area, nonché utenze Telecom e/o di altre compagnie di telecomunicazioni e/o informatiche;
 - ad intestarsi a proprie spese tutte le utenze di energia elettrica, gas e acqua, sostenendo direttamente le spese vive di esercizio e segnalando al Comune l'applicazione di eventuali accorgimenti di risparmio energetico. Nel caso in cui non fosse possibile modificare le intestazioni dei contratti delle utenze di energia elettrica, gas e acqua degli impianti preesistenti, valgono le disposizioni precedentemente stabilite all'art.3;
 - a stipulare apposite assicurazioni per i rischi della responsabilità civile e stipulare adeguata polizza assicurativa contro incendio. La responsabilità dei danni derivanti alle persone fisiche da eventi che si dovessero verificare durante l'apertura dell'attività, cioè dal momento in cui gli utenti entrano nell'area sino a quando ne escono, sarà a carico del gestore che a tal fine dovrà dimostrare di aver posto in essere apposita assicurazione.
- 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 – 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 del concessionario, 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.

Il concessionario non potrà apportare alcuna modifica o innovazione senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune.

Nei casi di somma urgenza il concessionario, 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 al concessionario medesimo.

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. 6 – GESTIONE DELL'AREA

Il concessionario si impegna ad attuare una gestione dell'area costituendosi come polo di aggregazione sociale. Il concessionario si impegna a non modificare la propria forma giuridica e/o assetto societario senza la preventiva autorizzazione del Comune, che deve esprimersi entro giorni 30 (trenta) dalla comunicazione. Le modifiche di cui al presente articolo e le cessioni di cui al successivo articolo che non siano state autorizzate dal Comune sono considerate gravi inadempienze.

ART. 7 – CESSIONE DELLA GESTIONE

Il concessionario 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 il concessionario.

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.

Per gli appalti di forniture conclusi con terzi nell'ambito della propria attività, il concessionario 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. 8 – 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. 9 – MODALITA' DI GESTIONE

Il concessionario deve presentare al Comune, entro il 31.12. di ogni anno, apposito programma delle attività da svolgersi nell'anno successivo.

Il concessionario incassa tutte le somme derivanti dalle attività gestite.

Ogni modifica agli orari di apertura al pubblico deve essere sottoposta al Comune per la successiva approvazione.

Il concessionario si impegna, per tutta la durata della presente:

- a provvedere a propria cura e spese all'installazione di eventuali nuove attrezzature e/o impianti secondo progetti che dovranno essere approvati preventivamente dal Comune;

- a sostituire a propria cura e spese i beni mobili divenuti inutilizzabili. I beni acquisiti saranno acquisiti dal Comune al termine del rapporto.

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.

ART. 10 – MANIFESTAZIONI SPORTIVE

Il Comune può richiedere la collaborazione del concessionario per l'organizzazione di manifestazioni sportive, culturali e del tempo libero, che comunque non dovranno interferire con la normale attività del complesso.

ART. 11– SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Il concessionario, previo rilascio delle necessarie autorizzazioni, potrà esercitare nell'ambito dell'area attrezzata anche attività di somministrazione di alimenti e bevande.

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. 15 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

Il concessionario è tenuto a trasmettere al Comune, entro il 30 giugno 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

Il Comune ha il diritto di vigilare sull'attività del concessionario e sul rispetto delle disposizioni della presente convenzione.

ART. 14 - ACCESSO ALLE STRUTTURE

Il concessionario 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'

Il concessionario 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 eccezzuata.

Il concessionario 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.

Il concessionario ha stipulato adeguata 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.

Il concessionario ha stipulato adeguata 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, il concessionario 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 dal concessionario dovranno essere mantenute in essere fino alla cessazione della presente concessione.

In caso di escussione della fidejussione da parte del Comune, il concessionario si impegna a reintegrarla entro trenta giorni.

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

Il concessionario, entro 30 (trenta) giorni dalla data di 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 DELLA CONCESSIONE

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:

- qualora il concessionario usi l'area concessa con finalità diverse rispetto alla vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande;
- qualora entro sei mesi dalla stipula della presente concessione, il concessionario 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;

- qualora il concessionario usi l'area concessa per l'esercizio dell'attività di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande senza attenersi alla normativa, ai regolamenti, ed agli atti amministrativi in materia di orario per l'esercizio del commercio su aree pubbliche;
- quando il concessionario ceda 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 stipula della fideiussione entro i termini;
- mancato reintegro della fideiussione entro i termini.
- mutamenti nelle componenti societarie e/o cessione a terzi della gestione non approvate dal Comune;
- 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 il concessionario si sia reso colpevole di frode.

La presente concessione dovrà considerarsi immediatamente risolta nel caso di scioglimento, cessazione o fallimento del concessionario e nel caso in cui la stessa 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, a meno che il Comune non decida di acquistarli al loro valore residuo.

ART. 17 - GARANZIE

A garanzia del regolare adempimento e del rispetto di tutte le clausole della presente convenzione, il concessionario presenta polizza fideiussoria n. ----- del ----- con scadenza --- ----- dell'importo di euro ----- (-----) stipulata con -----.. Con il presente atto il concessionario si impegna al rinnovo sino alla scadenza della presente convenzione.

Alla scadenza della convenzione il Comune tratterà la polizza fideiussoria 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 120 (centoventi) 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 il concessionario per eventuali responsabilità accertate a suo carico.

La polizza fideiussoria dovrà prevedere espressamente l'esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

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 del concessionario, 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. 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.

