



CITTA' DI GRAVELLONA TOCE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

P.zza Resistenza n.10- C.F. 00332450030

REPUBBLICA ITALIANA

REP.

SCRITTURA PRIVATA CON FIRME AUTENTICATE DAL SEGRETARIO COMUNALE RELATIVA ALLA CONCESSIONE TEMPORANEA DELLA GESTIONE DELL'AREA ATTREZZATA COMUNALE CON ANNESSE STRUTTURE IN ESSA ESISTENTI (CHIOSCO BAR CON SERVIZIO IGIENICO E CAMPO DA BEACH VOLLEY) PRESSO IL PARCO "ISOLONE".

L'anno duemiladodici, addì del mese di,
nella residenza municipale in Gravellona Toce in Piazza Resistenza n. 10;

TRA

il Comune di Gravellona Toce, avente sede legale in Gravellona Toce - Piazza Resistenza n. 10, (C.F. N. 00332450030), rappresentato nel presente contratto dal signor, (codice fiscale), nato a il, residente in Via n. .., in qualità di Responsabile del Servizio Tributi dello stesso in forza del decreto sindacale n. del,

E

la Ditta, avente sede legale in Via (partita iva n.), iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato di con il numero, rappresentata nel presente contratto dal signor(codice fiscale), nato a....., il, residente a Via, in qualità di titolare e legale rappresentante della stessa;

PREMESSO

- Che con determina del Responsabile del Servizio Tributi n. del è stata indetta apposita gara mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs 163/2006 per la concessione temporanea della gestione dell'area attrezzata comunale con annesse strutture in essa esistenti (chiosco bar con servizio igienico e campo da beach volley) presso il parco "ISOLONE". , con il criterio di aggiudicazione del massimo rialzo sul canone di concessione annuo posto a base di gara ed è stata approvata la bozza della presente scrittura privata.
- Che con determina del Responsabile del Servizio n. del è stato approvato il verbale di gara in data, dal quale risulta che la concessione temporanea della gestione in oggetto è stata aggiudicata alla ditta, per avere la stessa offerto il canone annuo di concessione più alto;
- Che la predetta ditta ha prestato la cauzione definitiva di € 6.900,00 a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali mediante polizza fideiussoria n.. in data rilasciata dalla Compagnia Agenzia di

- Che la predetta ditta ha prestato apposita polizza assicurativa dei rischi di responsabilità civile di ogni per danni arrecati agli utenti del servizio, al personale tutto, a eventuali terzi per tutte le attività svolte dal Concessionario, mediante polizza fideiussoria n. in data rilasciata dalla Compagnia Agenzia di

- Che la predetta ditta ha prestato apposita polizza assicurativa di copertura per danni arrecati al Comune dal Concessionario o dal suo personale inerenti il servizio o conseguenti l'attività espletata dallo stesso, mediante polizza fideiussoria n. in data rilasciata dalla Compagnia Agenzia di

- che e' stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale in data l'avviso in merito all'affidamento della concessione temporanea in oggetto, ai sensi dell'art. 20 della Legge 19.03.1990, n. 55 e successive modificazioni ed integrazioni; -----

- che ai sensi dell'articolo 1, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252, non e' necessario acquisire il certificato antimafia, trattandosi di contratto di valore complessivo non superiore a Euro 154.937,07=.

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti come sopra specificate, che d'ora in poi per brevità saranno chiamate Comune e Concessionario, si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1: PREMESSE -

I soprannominati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare le premesse in narrativa, come parte integrante del presente atto;

ART. 2: OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune concede alla Concessionario la gestione dell'area attrezzata comunale con le annesse strutture in essa esistenti (una struttura prefabbricata in legno ad uso chiosco-bar, con locale dispensa ed un locale bagno attrezzato, accessibile ai disabili ed un campo da beach volley), ubicata in Località "ISOLONE", accessibile attraverso due ponticelli (uno carrabile) da Via Ripari, censita nel N.C.T. al foglio 12 mappale 34, e meglio individuata nella allegata planimetria (**Allegato 1**). Tutti gli arredi e le apparecchiature per il funzionamento del chiosco-bar sono fornite dal Concessionario. Tutte le strutture esistenti sopra indicate sono consegnate dal Comune al Concessionario in perfetto stato. La struttura prefabbricata sarà consegnata con le predisposizioni per l'allacciamento elettrico ed idraulico.

La gestione deve essere assicurata per tutto l'anno con le seguenti modalità:

- per il periodo minimo dal 1 maggio al 30 settembre, con la piena funzionalità di tutti i servizi oggetto della concessione e di quelli eventualmente presenti in sede di offerta di gara;
- per il periodo dal 1 ottobre al 30 aprile, in caso di chiusura dell'impianto, per la pulizia, la manutenzione e la custodia dell'area.

I soggetti interessati dovranno preventivamente prendere visione del progetto e dello stato dei luoghi, a pena di esclusione dalla gara.

I locali, gli impianti e le attrezzature di cui sopra verranno consegnati al concessionario, previa redazione del verbale di consegna e di consistenza, che il Comune si obbliga a

predisporre in duplice esemplare, in contraddittorio con il concessionario stesso, e che, debitamente sottoscritto, farà parte integrante del contratto.

Dopo l'assunzione della concessione non potranno essere invocati dal concessionario motivi su cui fondare rivendicazioni (soprattutto di ordine economico) in relazione allo stato di manutenzione ordinaria, straordinaria o di funzionamento di strutture, impianti, arredi e attrezzature. Tali motivi, se presenti, devono essere esplicitamente segnalati per iscritto nel verbale di consegna.

Il concessionario dovrà assumere l'obbligo di usare, conservare, mantenere e restituire ogni cosa nello stato di consegna, al termine della concessione, salvo il naturale deperimento per l'uso.

Il concessionario, a propria cura e spese, potrà apportare miglioramenti ed adattamenti al complesso oggetto di concessione, alle attrezzature ed agli arredi, solo previa autorizzazione scritta del Comune e, ove necessario, previa acquisizione dei provvedimenti amministrativi concessori od autorizzativi richiesti dalla vigente normativa in materia.

Contestualmente al rilascio di detta autorizzazione, e quindi volta per volta, il Comune dovrà esprimere il proprio insindacabile intendimento di considerare le anzidette modifiche acquisite al Centro Sportivo:

a) a titolo provvisorio, con obbligo della concessionaria alla riduzione in pristino e/o allo sgombero, entro la scadenza della concessione;

b) in via definitiva, a titolo gratuito;

c) in via definitiva, a titolo oneroso per il Comune che rifonderà le spese sostenute in misura da convenirsi preliminarmente con l'Amministrazione Comunale;

La dotazione di eventuali strutture mobili (quali tavoli, sedie a sdraio per l'esterno ecc.) è a carico del concessionario, il quale dovrà ottenere l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale per la loro installazione, previa richiesta documentante l'elenco delle attrezzature e la certificazione della loro rispondenza ai requisiti di sicurezza.

La gestione degli immobili e degli impianti sarà controllata dal Responsabile di Servizio Tecnico.

ART. 3: DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni TRE decorrenti dalla data **20.08.2012** (indicativa) sino al **19.08.2015**, con facoltà del Comune di concedere il prolungamento sino al periodo massimo di ulteriori TRE anni, in base a quanto previsto dall'art. 6 della presente scrittura privata. Alla data di scadenza, il contratto cesserà di avere ogni effetto senza che sia necessaria la comunicazione di disdetta e l'area e le strutture in essa esistenti dovranno essere restituite al Comune in stato di perfetta funzionalità ed efficienza con tutte le opere e gli interventi realizzati fino alla data di scadenza.

ART. 4: CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione è determinato in annui € **2.300,00** (diconsi **Euro duemilatrecento/00**) oltre IVA, rivalutabile automaticamente senza necessità di apposita richiesta scritta, ogni anno in base alle variazioni percentuali degli indici ISTAT del costo della vita. Dato lo stato di avanzamento della stagione estiva, **per l'anno 2012** il canone verrà pagato in due rate: la prima pari ad € 600,00 (IVA esclusa) entro il 31/10/2012 e la seconda pari ad € 1.700,00 (IVA

esclusa) entro il 30/04/2013. Per gli anni successivi le scadenze delle due rate saranno 31 gennaio e 31 luglio.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

ART. 5: ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

A carico del concessionario sono, dalla data di decorrenza e per tutta la durata del contratto, oltre agli altri interventi descritti nel presente Capitolato, tutti gli oneri derivanti da:

1 – custodia e funzionamento di impianti, attrezzature e servizi annessi;

2 – impiego di tutto il personale necessario per il funzionamento delle strutture e dei servizi, nel rispetto del presente Capitolato;

3 – personale, attrezzature e materiale di consumo per la pulizia giornaliera accurata e la disinfezione, nel rigoroso rispetto delle norme di igiene, di tutti gli impianti e servizi annessi (servizi igienici, arredi ecc.);

4 – cura del decoro degli impianti e delle aree esterne recintate e non, di pertinenza, provvedendo alla pulizia giornaliera, rimozione di ogni rifiuto e all'eventuale sgombero della neve;

5 – spese telefoniche e tasse per raccolta rifiuti;

6 – manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti tecnologici e delle attrezzature, e comunque di pertinenza degli immobili e in particolare:

- componenti edilizie dell'edificio "chiosco-bar":

a) pulizia trimestrale di tetti, gronde e scoli d'acqua, controllo e pulizia dei pozzetti ai piedi dei pluviali e dei pozzetti delle fognature;

b) controllo annuale e sigillatura di pavimenti e rivestimenti;

c) controllo annuale della tenuta e della chiusura dei serramenti esterni ed interni ed eventuali piccole riparazioni;

d) trattamento **interno/esterno** antiparassitario e successiva applicazione di impregnante per legno, trasparente ogni qualvolta si rendesse necessario ed al momento della riconsegna del manufatto al comune;

- ambienti interni dell'edificio "chiosco-bar":

a) lavaggio giornaliero di tutte le pavimentazioni;

b) lavaggio e disinfestazione giornaliera di tutti i servizi sanitari;

c) pulizia settimanale di tutti i vetri;

d) pulizia settimanale delle porte e delle pareti di tutti gli ambienti ove necessario;

e) disinfestazione settimanale degli arredi, ambienti e strutture esterne dell'edificio "bar":

a) operazioni regolari di pulizia, taglio e annaffiature del manto erboso interno del complesso;

b) potatura stagionale delle piante all'interno del complesso;

- impianto elettrico:

a) controllo giornaliero di tutti gli interruttori generali e dei quadri elettrici;

b) controllo giornaliero del funzionamento dell'impianto di luce di emergenza, mediante prova pratica;

c) pulizia mensile di tutti i corpi illuminanti

- specifica delle operazioni per la piccola manutenzione.

- riparazioni semplici degli infissi (maniglie, serrature, cerniere);

- piccoli ritocchi di tinteggiatura e di verniciatura;

- cambio lampadine, reattori, prese, interruttori;
- riparazioni e/o sostituzioni di rubinetteria;
- sostituzione di piastrelle o rivestimenti rotti;
- riparazioni semplici di attrezzature ed arredi

7 - manutenzione delle strutture/impianti esterni al locale "bar" quali il campo da beach volley. Manutenzione ordinaria comprendente la riparazione delle recinzioni e reti del campo da beach volley

Pulizia giornaliera della sabbia e integrazione della stessa in caso di asportazione e consumo derivante dall'utilizzo dell'impianto. Rimozione dell'erba eventualmente presente sul campo.

8 – promozione di tutte le iniziative tendenti ad incrementare l'utilizzo degli impianti;

9 – adeguata pubblicizzazione delle attività;

10 – stipula di idonea copertura assicurativa per quanto concerne la responsabilità civile verso terzi e dipendenti RCT/RCO con nominale unico non inferiore ad €. 1.500.000,00 per la garanzia RCT e ad €. 1.000.000,00 per la garanzia RCO, tale da coprire:

- a) ogni danno derivante agli impianti in concessione da qualsiasi azione ed omissione dolosa o colposa, se imputabili alla concessionaria;
- b) danni derivanti dall'utilizzo delle strutture da parte del pubblico;
- c) copertura assicurativa per gli utenti delle strutture;
- d) copertura assicurativa per il personale addetto ai servizi vari.

Copia delle polizze assicurative dovrà essere prodotta all'Amministrazione Comunale all'atto della sottoscrizione del contratto di appalto. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere l'eventuale elevazione dei massimali.

11 – Licenze e autorizzazioni, secondo la normativa vigente, per lo svolgimento dei servizi e delle attività inerenti la gestione degli impianti.

12 – Imposte, tasse, spese contrattuali, diritti di segreteria.

Il Concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale ed i terzi, nell'ambito della gestione del servizio.

E' inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente, causato per propria colpa, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale.

Dalla data di decorrenza e per tutta la durata della concessione sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario tutti gli oneri derivanti:

1. dal completo funzionamento degli impianti e dell'area;
2. dall'intestazione di tutte le autorizzazioni necessarie al funzionamento e della denuncia TIA-TARES.

3 rimborsi all'Amministrazione comunale dei relativi consumi e tariffe per acqua, luce, gas.

4. dal contrarre apposita polizza assicurativa dei rischi di responsabilità civile con idonei massimali di copertura di ogni responsabilità civile nei confronti degli utenti del servizio, del personale tutto, di eventuali terzi per tutte le attività e dal contrarre apposita polizza assicurativa dei rischi di responsabilità per danni al Comune inerenti il servizio o in conseguenza dell'attività espletata, con idonei massimali e contenenti le clausole previste dall'art. 113 comma 2 del D.Lgs 163/2006;

5. dalla organizzazione dell'utilizzo della struttura per le attività svolte da terzi all'interno dell'impianto;

6. dalla pulizia dell'area e delle strutture;
7. dalla custodia dell'area e delle strutture;
8. dalla costante manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture e delle aree libere ed a verde circostanti e pertinenti come indicate nell'allegata planimetria;
9. dai controlli periodici previsti per legge e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici e delle attrezzature;
10. dal funzionamento dell'esercizio di somministrazione e delle altre infrastrutture eventualmente proposte;
11. dal funzionamento degli eventuali sistemi di allarme installati a tutela delle strutture;

ART. 6: PROPOSTA DI PROLUNGAMENTO DELLA CONCESSIONE CON PRESENTAZIONE DI APPOSITO PIANO D'INVESTIMENTI.

Il Concessionario ha la facoltà di proporre al Comune, entro il secondo anno di vigenza del contratto, il prolungamento del periodo di concessione per un massimo di ulteriori TRE anni, con una previsione di investimento minimo annuo da parte dello stesso di almeno il 50% del canone annuo di concessione aggiornato secondo indice ISTAT per ogni anno di prolungamento. Il prolungamento del periodo di concessione potrà essere richiesto solo a seguito di presentazione di idoneo piano di investimenti, costituito dal progetto delle singole opere e un quadro riassuntivo degli interventi proposti con il valore economico ed i tempi di realizzazione degli stessi. E' in facoltà del Comune concedere o meno il prolungamento della concessione richiedendo modifiche ed integrazioni al predetto piano e relative garanzie di esecuzione. Le strutture edificate e installate secondo le procedure di legge dal Concessionario a seguito del piano di investimenti di cui sopra per il prolungamento della concessione, alla scadenza del periodo di convenzione dovranno essere lasciate libere e diventeranno di proprietà del Comune.

ART. 7: ONERI DEL COMUNE.

A carico dell'Amministrazione Comunale sono gli oneri derivanti da:

- 1 – allacciamenti fornitura di acqua, luce, forza motrice,.
- 2 – manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti tecnologici. Per manutenzione straordinaria si intendono tutti gli interventi per la sostituzione o riparazione di parti della struttura o degli impianti tecnologici, quando la necessità di un intervento in tal senso non sia dovuta a inottemperanza da parte del concessionario alle operazioni di ordinaria manutenzione o incompetenza da parte del concessionario stesso o di terzi.

L'Amministrazione Comunale si farà carico degli interventi resi necessari da cause di forza maggiore, mentre gli interventi causati da incuria degli utenti saranno eseguiti dal concessionario, il quale è sin da ora autorizzato a rivalersi nei confronti dei diretti responsabili.

Le parti possono, nei casi d'urgenza, concordare che l'opera o la fornitura sia eseguita dal concessionario, salvo rimborso da parte dell'Amministrazione Comunale.

Al Comune compete assicurazione degli immobili contro i rischi dell'incendio e della responsabilità civile derivante dalla proprietà.

ART. 8: GESTIONE BAR.

E' affidata al concessionario la gestione del bar nell'osservanza di tutte le regole che tale attività comporta con l'impegno ad esporre il listino prezzi; questi non possono essere comunque superiori a quelli localmente stabiliti dai sindacati di categoria. Il concessionario dovrà inoltre esporre l'orario di apertura che comunque non può essere più limitato rispetto al seguente: tutti i giorni dalle ore 14.00 alle ore 23.00 con obbligo di garantire la presenza durante lo svolgimento delle attività sportive presso il campo da beach-volley e, quindi, anche al di fuori dell'orario minimo previsto per l'apertura del bar.

Nel periodo maggio-settembre, nei giorni di sabato e domenica, Il Concessionario dovrà assicurare un orario minimo di apertura del bar dalle ore 10.00 alle ore 23.00.

ART. 9: GESTIONE CAMPO DA BEACH-VOLLEY

E' affidata al concessionario la gestione del campo da beach-volley, secondo le prescrizioni degli articoli precedenti, con particolare riferimento agli orari di apertura degli impianti.

Il Concessionario dovrà riservare all'Amministrazione comunale, l'utilizzo del campo nel periodo aprile-settembre, a titolo gratuito, per un monte ore massimo annuo complessivo pari a n.150, secondo un calendario preventivamente concordato. In particolare detto utilizzo gratuito dovrà essere consentito, nelle ore mattutine e/o pomeridiane, agli utenti dei centri estivi comunali e, in date e orari che verranno anticipatamente comunicati, per iniziative e manifestazioni a carattere sportivo promosse dall'Amministrazione Comunale.

Durante tali manifestazioni il Concessionario dovrà garantire lo svolgimento dei compiti gestionali tra i quali il servizio bar.

E' stabilito l'obbligo del concessionario di assicurare la fruibilità del campo di beach volley anche al di fuori degli orari previsti, allorché gli utenti ne facciano richiesta.

ART. 10: APERTURA AL PUBBLICO

I periodi e gli orari di apertura al pubblico sono stabiliti nel presente Capitolato e potranno essere modificati, di anno in anno in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Gli impianti dovranno comunque essere aperti al pubblico per un minimo di 9 ore giornaliere così come previsto dai precedenti artt. 7 - 8. Eventuali variazioni al calendario annuale che dovessero rendersi necessarie per esigenze nuove ed impreviste dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune.

Orari di apertura, tariffe per l'utilizzo degli impianti e regolamenti d'uso dovranno essere esposti al pubblico, in modo ben visibile, all'ingresso di ogni impianto.

ART. 11: DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI PULIZIA

Competono al Concessionario i lavori di pulizia della struttura e dell'area in concessione e saranno svolti con modalità determinate dal Comune, con attrezzature e prodotti idonei, tali da non compromettere i materiali costituenti le strutture. Il Concessionario deve comunque mantenere tutte le parti della struttura e le attrezzature in condizioni di pulizia soddisfacenti. Detto servizio può essere affidato dal Concessionario a Ditta esterna previa comunicazione al Comune.

ART. 12: DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI CUSTODIA

Il servizio di custodia dovrà essere garantito per tutto l'anno sia durante i giorni feriali che festivi di ogni mese, con orario da comunicare al Comune, assicurando, comunque, l'orario minimo diurno dalle ore 8 alle ore 24.

Per custodia si intende presenza continuativa di personale incaricato dal Concessionario in concomitanza del funzionamento dei servizi e delle manifestazioni, mentre nelle restanti ore in forma di vigilanza giornaliera anche saltuaria con modalità da comunicare al Comune. Durante la vigilanza saltuaria dovrà essere comunque garantita la reperibilità e la disponibilità di un incaricato del Concessionario, sia durante i giorni feriali che festivi. Al termine di ogni utilizzo il Concessionario dovrà provvedere alla pulizia, a riporre le attrezzature di qualsiasi tipo negli appositi locali, alla chiusura degli stessi, e alla chiusura delle porte di accesso qualora venisse superato il normale orario di apertura, e all'attivazione dell'impianto di allarme, ove installato dal Concessionario.

ART. 13: MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Al Concessionario competono tutti gli interventi di manutenzioni ordinarie e straordinarie delle strutture, del verde e delle aree comprese nella concessione. A tal proposito il Concessionario dovrà presentare al Comune entro il mese di gennaio di ogni anno il piano annuale degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (contenente l'elenco distinto degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i tempi e i costi) in modo da garantire il costante stato di funzionalità ed efficienza delle strutture, del verde e delle aree comprese nella concessione. Il Concessionario dovrà attuare gli interventi di manutenzione anche straordinaria non inseriti nel piano annuale, che il Comune ritiene indispensabili e nei tempi dallo stesso prescritti. Al Concessionario competono il controllo e la gestione degli impianti tecnologici. La manutenzione ordinaria di detti impianti è a carico del concessionario che vi provvederà mediante la stipula di contratti di manutenzione con ditte in possesso dei requisiti di legge e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico del Comune.

ART. 14: ACCESSO ALLE STRUTTURE

Il concessionario dovrà consentire in ogni momento l'accesso alle strutture, ai locali ed agli impianti oggetto della concessione da parte del personale del Comune o dei soggetti da questo incaricati. In particolare, dovrà consentire l'accesso al quadro luci, sito presso il locale bar, per l'accensione e lo spegnimento dell'illuminazione del parco ogni qualvolta dovesse svolgersi nel parco medesimo un'iniziativa organizzata o patrocinata dal Comune.

ART. 15: PERSONALE

Il Concessionario dovrà assicurare il servizio e il funzionamento della struttura. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale impiegato per il funzionamento della struttura sono a carico del Concessionario che ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Comune o in solido con il Comune, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo. Per la gestione della concessione, il Concessionario garantisce per il personale il rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro di riferimento.

ART. 16: OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Prima della stipulazione del contratto, il concessionario si impegna a depositare all'Ufficio competente del Comune la seguente documentazione:

- a) certificazione dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 71 della D.Lgs. 67/2010;
- b) elenco completo della pianta organica del personale dipendente (allegato in copia quale parte integrante del contratto), di cui lo stesso intenderà avvalersi durante il rapporto contrattuale in essere;
- c) fotocopia dei documenti di identità, dei soggetti di cui ai punti a) e b) del presente articolo;
- d) copia autenticata del libro matricola (in caso di Soc. Coop. Srl).

Al concessionario è data facoltà di installare, in luoghi preventivamente concordati con i competenti uffici comunali, distributori automatici di bevande e alimenti.

Il concessionario ai sensi dell'art. 9 del T.U.L.P.S. approvato con R.D. 18.06.1931, n. 773, dovrà rispettare, oltre alla normativa stabilita dalla legge vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che il Sindaco, quale autorità locale di pubblica sicurezza, riterrà di imporgli, nel pubblico interesse.

Alla scadenza della concessione, le autorizzazioni comunali decadranno di diritto

Ai sensi dell'art. 5 – comma 2 – della legge n. 287/91, non sarà consentita la somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume.

Il listino dei prezzi di vendita dei generi del bar dovrà essere esposto nei locali stessi.

Nella conduzione del bar il concessionario dovrà attenersi al rigoroso rispetto delle norme vigenti in materia.

ART. 17: RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il personale e i terzi, nell'ambito della gestione del servizio. E' inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente, causato per propria colpa, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità, diretta od indiretta, dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale. Il Concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico

qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvo gli interventi a favore dell'impresa da parte di Società Assicuratrici. Il Concessionario si obbliga a sostituire immediatamente, a proprie spese, i beni di proprietà comunale risultanti dall'inventario allegato al verbale di consegna che venissero danneggiati da personale addetto alle pulizie ed alla custodia o che per qualsiasi motivo, compreso il furto, non fossero più utilizzabili.

ART. 18: CARATTERE DEL SERVIZIO

Tutte le prestazioni oggetto della presente concessione sono da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese ed abbandonate.

ART. 19: ORGANIZZAZIONE DELL'ATTIVITA' DI TERZI

L'utilizzo della struttura e dell'area da parte di Enti, Associazioni o privati è consentito previo accordo con il Concessionario. In questo caso il Concessionario è tenuto a mettere a disposizione la struttura e i relativi servizi, allo scopo di consentire il regolare svolgimento delle manifestazioni autorizzate.

ART. 20: UTILIZZO DELL'IMPIANTO.

Il Concessionario si impegna a garantire che l'utilizzo dell'impianto sia prevalentemente di natura ricreativa e sportiva. Tutti gli utilizzi, anche a pagamento, devono essere aperti al

pubblico. Gli utilizzi rivolti ad una utenza riservata dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune. L'utilizzo dell'impianto per altre manifestazioni è consentito nella misura in cui non impedisce l'utilizzo proprio dell'impianto. Il Concessionario è tenuto a presentare al Comune copia del calendario annuale delle attività e a comunicare tempestivamente le eventuali variazioni.

ART. 21: UTILIZZO CAMPO DA BEACH VOLLEY

TARIFFE ORARIE:

utilizzo in giorni feriali (dal lunedì al venerdì): Euro 5,00 / ora;

utilizzo in giorni festivi (sabato e domenica): Euro 10,00 / ora;

utilizzo in orari SERALI (dalle ore 20.00): AUMENTO del 50% delle tariffe di cui sopra.

ART. 22: INTROITI

Al Concessionario spettano tutti gli introiti derivanti dall'uso della struttura e dell'area per le attività svolte direttamente (in particolare introiti chiosco-bar ed utilizzo campo da beach volley). Le tariffe applicate dovranno essere concordate ed approvate dal Comune. Il Comune può intervenire, con azione di calmiera, in occasione della programmazione di manifestazioni patrocinate.

ART. 23: PUBBLICITA'

Il concessionario gestirà ogni forma di pubblicità sia fissa che mobile all'interno degli impianti, nel rispetto della vigente normativa ed in conformità con i regolamenti comunali, in particolare il Regolamento per l'applicazione dell'imposta di pubblicità e pubbliche affissioni ed il Regolamento sulla pubblicità, del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta sulla Pubblicità e pubbliche affissioni e del Regolamento sulla Pubblicità, approvato con Del. C.C. n. 75 del 24/09/2009.

ART. 24: GESTIONE DELL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE

E' fatto obbligo al Concessionario di gestire l'esercizio di somministrazione bevande e alimenti nell'osservanza di tutte le regole che tale attività comporta, con impegno ad esporre il listino dei prezzi. I ricavi sono di esclusiva pertinenza del Concessionario. La licenza di pubblico esercizio alla scadenza rimarrà in capo al Comune.

ART. 25: CAUZIONE DEFINITIVA E POLIZZA DANNI AL COMUNE

A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, il Concessionario ha prestato al Comune la cauzione definitiva, pari a tre annualità del canone di concessione, che potrà essere dallo stesso in qualsiasi momento incamerata in tutto o in parte, in caso di incompleto e/o mancato e/o irregolare rispetto delle obbligazioni assunte dal Concessionario con il presente contratto. Tale cauzione potrà essere restituita alla scadenza della concessione solamente ad avvenuto controllo da parte degli organi del Comune che lo stato dell'impianto trovasi in perfette condizioni.

Qualora durante la gestione del contratto o alla scadenza della concessione si rilevassero danni imputabili al concessionario, il Comune provvederà direttamente alle sistemazioni

occorrenti, rivalendosi direttamente a suo insindacabile giudizio sia sulla cauzione definitiva, sia sulla polizza per danni appositamente stipulata a favore del Comune, sia su entrambi, fino al completo soddisfacimento del ristoro per il danno subito.

ART.26: OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nel presente contratto di concessione, il Concessionario avrà l'obbligo di osservare tutte le disposizioni portate da leggi o regolamenti in vigore o che potessero venire emanate durante il corso del contratto, in materia igienico-sanitaria, di pubblica sicurezza e di tutela ambientale.

ART. 27: VIGILANZA E CONTROLLI

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri uffici ed organi competenti atti ad accertare:

- l'idoneità del personale preposto dal concessionario alla conduzione dell'impianto ed delle attività in programma.
- il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattualmente assunti;
- l'osservanza delle disposizioni e delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza;
- la regolare tenuta e conduzione degli impianti, sia dal punto di vista del corretto utilizzo degli stessi che sotto l'aspetto tecnico.

ART. 28: DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

E' fatto divieto al Concessionario di cedere in tutto o in parte la gestione dell'attività, pena la risoluzione del contratto e la riparazione degli eventuali danni.

ART. 29: ESECUZIONE D'UFFICIO

Nel caso di inadempimento del Concessionario alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, il Comune, dopo aver formalmente intimato alla concessionaria medesima l'adempimento entro congruo termine, avrà facoltà di ordinare l'esecuzione degli interventi necessari per il regolare funzionamento dei servizi e rivalendosi sul Concessionario per oneri finanziari sostenuti.

ART. 30: PENALI

Nel caso di ritardi o deficienze di servizio imputabili a negligenza o colpa del Concessionario o dei suoi dipendenti verrà applicata una penale da un minimo di €. 100,00 ad un massimo di € 500,00 per la prima violazione, aumentata di € 160,00, con progressione aritmetica, per ogni successiva infrazione. L'applicazione delle penali deve essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, alla quale il Concessionario ha la facoltà di presentare le controdeduzioni entro 10 (dieci) giorni dalla notifica della contestazione stessa. L'applicazione delle penalità di cui sopra non pregiudica i diritti del Comune per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

ART. 31: RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – Clausola risolutiva espressa (art.1453 C.C.)

Il Comune, in caso di ripetute inadempienze agli obblighi derivanti dal presente contratto non sanate in seguito a diffida formale, o anche a seguito di una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi o interruzione del servizio, potrà risolvere unilateralmente il contratto con un preavviso di 15 gg., incamerando la cauzione prestata dal Concessionario, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno, anche conseguente all'affidamento temporaneo a terzi dell'appalto con maggiori oneri per il Comune. Alla risoluzione potrà pervenirsi soltanto dopo aver contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni. E' comunque causa di risoluzione del contratto:

- la dichiarazione di fallimento dell'aggiudicataria;
- il subappalto totale o parziale del servizio o la cessione del relativo contratto;
- la commissione di infrazioni di rilevanza penale che facciano venir meno l'affidabilità del gestore;
- arbitrario abbandono del servizio;
- la diminuzione delle misure di sicurezza;
- reiterata inosservanza delle norme di igiene;
- il mancato puntuale pagamento del canone spettante al Comune nei termini previsti al precedente art. 11;
- violazione delle clausole relative alle tariffe da praticare alle varie categorie di utenti;
- qualora il concessionario o i suoi dipendenti pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di legge o regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze e prescrizioni dell'Autorità Comunale;
- mancato rispetto degli obblighi contrattuali previdenziali ed assicurativi nei confronti del personale dipendente;
- mancato rispetto degli orari concordati.
- per motivi di ordine pubblico.

ART. 32: SPESE DI CONTRATTO

La presente concessione contratto verrà stipulata nella forma della scrittura privata con firma autenticata dal Segretario comunale. Tutte le spese accessorie se dovute, relative e consequenziali, nessuna esclusa, tasse, imposte, tasse di registro e diritti di segreteria, sono a carico del Concessionario. La presente concessione - contratto redatta in competente bollo, verrà registrata in termine fisso ai sensi dell'art. 5 Parte I del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

ART. 33: CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Per patto espresso delle parti, per tutte le controversie che dovessero insorgere con il presente contratto esclusivamente ed inderogabilmente competente e' il foro dove ha sede il Comune.----

ART. 34: TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, le parti dichiarano di essersi scambiata la reciproca informativa ai sensi della sopra citata normativa e liberamente e reciprocamente accordano il proprio consenso affinché tutti i dati personali delle parti possano essere trattati dalle stesse per gli scopi relativi al seguente contratto ed essere oggetto di comunicazioni ai soggetti pubblici e privati e per le finalità dichiarate nella presente contratto.

Le parti si riservano inoltre di esercitare in qualsiasi momento i diritti agli stessi riconosciuti dalla citata normativa.

ART. 35: DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO

A tutti gli effetti del presente contratto il Concessionario" elegge domicilio presso la propria sede legale.

ART. 36: NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, trovano applicazione le norme previste in materia di concessioni di beni demaniali e patrimoniali indisponibili. E' in ogni caso esclusa l'applicazione delle norme relative ai contratti di locazione.

ART. 37: CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO EX ART. 1341 DEL CC.

Agli effetti dell'art. 1341 e seguenti del c.c., il Concessionario dichiara di approvare specificamente e pienamente ed incondizionatamente accettare le disposizioni degli articoli di seguito riportati:-

- Art. 5 – oneri a carico del concessionario;-----
- Art. 9 – utilizzo del campo da beach volley
- Art. 13– manutenzione ordinaria e straordinaria; -----
- Art. 17 – responsabilità del concessionario;-----
- Art. 25 -- cauzione definitiva e polizza danni al comune -----
- Art. 31 – clausola risolutiva espressa ex art. 1456 del CC
- Art. 33 – foro competente.-----

IL CONCESSIONARIO
Il Legale Rappresentante

(-----)

Le parti chiedono infine che la presente scrittura privata venga conservata tra gli originali del Segretario Comunale autenticante e annotata nel relativo repertorio dei contratti dello stesso e danno inoltre incarico al medesimo di provvedere alla registrazione della presente scrittura privata ai sensi di legge.-----

IL COMUNE
Il Responsabile del servizio

(-----)

IL CONCESSIONARIO
Il Legale Rappresentante

(-----)

REPUBBLICA ITALIANA
AUTENTICA DELLE SOTTOSCRIZIONI

Repertorio n.

Io sottoscritto Dott. Di Pietro Nicola, Segretario Comunale di Gravellona Toce, autorizzato ai sensi dell'art.97, comma 4, lettera c) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

CERTIFICO

previa rinuncia all'assistenza di testimoni, fatta di comune accordo dai richiedenti e col mio consenso, che i sottodesignati richiedenti stessi, della cui identità personale, io Segretario, sono certo, hanno apposto in mia presenza le superiori proprie firma in calce all'atto su esteso ed in margine ai fogli intermedi:

- 1) _____, responsabile del servizio tributi del comune di Gravellona Toce, nato a _____ il _____ giorno _____, residente in _____, Via _____ (C.F.: _____);
- 2) _____, legale rappresentate della ditta _____, avente sede legale a _____, nato a _____ il _____ residente in _____ Viale _____ n. 8 (C.F. _____)

Le parti hanno chiesto che il presente atto sia conservato negli atti di me Segretario.

In Gravellona Toce, presso la sede comunale il _____ (_____).

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Di Pietro Nicola