

SCHEMA DI CONVENZIONE

CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEL CHIOSCO SITO IN VIA TORRENTE PIOMBA REALIZZATO IN PROSSIMITÀ DELLA RISERVA NATURALE SANTA FILOMENA .

PREMESSO CHE

- il Comune di Montesilvano ha attuato un primo intervento di riqualificazione su due aree della riserva in corrispondenza di via Sele e di via Torrente Piomba mediante la realizzazione di area fitness e di area giochi e di n. 2 chioschi;
- i suddetti chioschi non possono essere gestiti in proprio dal Comune con l'utilizzo del proprio personale, se non a scapito di altri servizi di interesse pubblico; sicché l'Amministrazione Comunale con deliberazione giunta n.202 del 27.10.2014 ha stabilito di procedere all'affidamento in concessione della gestione dei chioschi a servizio della Riserva naturale Santa Filomena (con la precisazione che un soggetto potrà essere concessionario di un solo chiosco);
- si rende necessario, pertanto, regolamentare gli obblighi tra le parti;
- la gestione oggetto della presente convenzione è da considerarsi ad ogni effetto pubblico servizio, l'attività ad esso connessa risulta di pubblico interesse e sottoposta alle normative vigenti in materia,
- con Determinazione Dirigenziale n. ----- del ----- si è proceduto ad indire la procedura di evidenza pubblica per l'affidamento della concessione;
- con la determinazione n. del , si è proceduto all'aggiudicazione definitiva della gara indetta con procedura aperta a favore di
- l'Aggiudicatario ha provveduto:
 - al pagamento anticipato del Canone annuale pari a € _____ come richiesto al successivo 4 e nella misura rideterminata dall'offerta aggiudicata;
 - a stipulare le polizze per le coperture assicurative di cui al successivo art. 13 e così rappresentate _____
 - a prestare cauzione definitiva come da successivo art. 16 sotto forma di _____
- In relazione all'art. 26 del D.Lgs 81/2008 ha presentato i documenti meglio descritti nel successivo art. 9 della Convenzione.

Tutto ciò premesso:

TRA

1), nato a _____ il _____, Dirigente del Settore Amministrativo del Comune di Montesilvano, in nome del quale esclusivamente agisce (di seguito denominato **Comune**), C.F. N.;

E

2) nato a _____ il _____ legale rappresentante con sede in _____, C.F. N.(di seguito denominato **concessionario o contraente**)

SI CONVIENE E SI STIPULA:

Art.1

Le premesse, la documentazione ivi richiamate costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art.2 Oggetto

La presente convenzione disciplina la gestione integrata del "chiosco" comunale ubicato nell'area di via torrente Piomba, adibito all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

La concessione ha la finalità di garantire la gestione, la manutenzione ordinaria, la pulizia, la custodia e la sorveglianza del chiosco, delle attrezzature, delle installazioni e degli impianti ivi presenti, nonché la pulizia dell'area adiacente al chiosco compresa nel raggio di 50 metri dallo stesso, ivi inclusa l'area della pineta.

La gestione dovrà avvenire nel rispetto della normativa in materia e degli eventuali regolamenti comunali.

Art. 3 Descrizione del chiosco e dei beni ivi contenuti:

Come detto, oggetto della presente convenzione è la gestione del predetto chiosco ubicato in via Torrente Piomba di cui qui di seguito si riporta una più dettagliata descrizione.

Descrizione del chiosco :

Ubicazione ed accessibilità del chiosco ristoro

Il chiosco risulta accessibile direttamente dall'esterno della pineta, attraverso apposito scivolo a norma per la deambulazione dei portatori di disabilità motorie.

Descrizione essenziale del sistema degli allacci alle pubbliche forniture ed alle reti di collettamento fognario

Il manufatto è completato anche da un sistema a rete di servizi e relativi allacci funzionale ad assicurare allo stesso il collegamento con le fonti di approvvigionamento idrico, elettrico ed energetico oltre che ad assicurare la continuità dei sistemi di scarico delle acque bianche e nere ad esso asservite con la rete fognaria comunale. Il fabbricato di che trattasi è dotato, dei seguenti sistemi ausiliari di raccordo/connessione alle predette reti: linea di raccolta delle acque bianche; linea di deflusso e raccolta delle acque di scarico; linea di adduzione dell'acqua potabile .

Descrizione sommaria del fabbricato, delle sue parti e finiture

Il fabbricato del chiosco consiste in un volume di un solo piano fuori terra, coperto con tetto a due falde spioventi. Il volume è realizzato come una struttura autoportante in legno, ancorata alla sottostante platea di fondazione realizzata in cls armato tramite l'utilizzo di ripartitori e distanziatori in barre d'acciaio del diametro di 10 mm, disposte in modo tale da formare una doppia maglia reticolare avente interasse costante di cm 25. La struttura portante del fabbricato è costituita da pilastri portanti in legno massello , aventi sezione di cm 20 x 20 sui quali poggiano le cinque capriate principali, anch'esse in legno pieno, e risultano posti lungo le pareti perimetrali del volume chiuso vero e proprio oltre che sul fronte del prospetto porticato. La copertura si compone di un sistema di travi, sovrapposte alle capriate, travicelli ed arcarecci ed è del tipo con tetto a "capanna, realizzata, secondo quanto previsto dal progetto, con pendenza delle falde piuttosto modesta ma adeguata rispetto a quanto previsto dalle specifiche norme edilizie comunali oltre che dalle prescrizioni inerenti la specifica zona climatica d'appartenenza, per ciò che riguarda il carico dovuto a precipitazioni nevose. Il manto di copertura è stato realizzato, come previsto, con tegole canadesi poste sul sottostante pacchetto ventilato sormontato da guaina bitumata. La raccolta delle acque meteoriche è assicurata da un sistema completo di canali di gronda posti lungo i due prospetti principali e di pluviali raccordati tramite pozzetti in cls, all'impianto di smaltimento delle acque bianche, precedentemente già realizzato e collegato alla rete di smaltimento comunale (descrizione puntuale riportata al precedente punto 1).

Descrizione sommaria dell'impianto planimetrico – distributivo

Da un punto di vista planimetrico – distributivo l'edificio destinato a chiosco per l'ubicazione dei servizi e per il ristoro dei frequentatori del parco, si presenta come un volume delle dimensioni lorde complessive di ml 4,00 x ml 4,00 (mq 16 circa), completato da un portico esterno avente ingombro totale di ml 4,00 x ml 2,00 (mq 8,00 circa) all'interno del quale sono stati ricavati essenzialmente i seguenti ambienti:

- la prima (area di lavoro), estesa per mq. 7,60 nel quale è ricavato un angolo attrezzato con bancone per la mescita (solo predisposto e da realizzarsi) attrezzata per le preparazioni di alcune somministrazioni;
- la seconda mediante un vano disimpegno (ingresso-spogliatoio), cieco, di forma rettangolare in pianta (ml 1,75 x ml 1,50), esteso per mq 2,62, accessibile sia direttamente dall'esterno che tramite una porta interna dal vano (area di lavoro) ;
- un bagno , anch'esso accessibile tramite il predetto disimpegno, della superficie di mq 2,70 (ml 1,50 x ml 1,80), anch'esso dotato di piccola finestra quadrata ricavata sul prospetto del fabbricato rivolto verso la pineta, rispondente alle norme in materia di accessibilità ai soggetti portatori di disabilità motorie.

Per la rappresentazione grafica delle strutture si rimanda alla seguente documentazione tecnica allegata alla presente convenzione:

- elaborato grafico in scala 1:50, riportante planimetrie, prospetti e sezione trasversale del "chiosco".

Art. 4 Gestione imprenditoriale del Chiosco: Attività esercitata.

La concessione oggetto della presente convenzione ricomprende la gestione del "chiosco", sopra meglio descritto, nello stato in cui si trova, come dettagliatamente riportato in apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti prima della consegna ed allegato al presente atto al momento della stipula.

La gestione del "chiosco" consente al concessionario l'esercizio dell'attività economica di somministrazione di alimenti e bevande per la quale dichiara di possedere i relativi requisiti morali e professionali.

Per lo svolgimento dell'attività il concessionario sarà tenuto ad ottenere ogni licenza, autorizzazione, ecc. , a propria cura e spese.

Il Contraente, stante l'alea economica e finanziaria della citata attività, assume a proprio carico e rischio, in piena autonomia, senza alcun vincolo di subordinazione, e pertanto senza poter avanzare diritto ad alcun rimborso, la gestione con l'organizzazione di mezzi necessari delle attività individuate nella presente convenzione.

Si impegna a rispettare le prescrizioni contenute nel presente atto e quelle eventualmente contenute negli altri atti di gara, approntando tutti i mezzi necessari, anche se non espressamente elencati nella presente convenzione.

E' tenuto ad esercitare, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie, la tipologia di attività per la quale l'uso del chiosco è concesso, di farne propri i proventi e di accettare che la concessione del citato chiosco è subordinata all'esecuzione di tutti i servizi di cui alla presente convenzione, alla documentazione di gara approvata ed all'offerta aggiudicata.

Il Concessionario al termine del periodo di gestione non avrà diritto ad alcun indennizzo per avviamento o simili. Alla scadenza della concessione le eventuali licenze di pubblico esercizio si intenderanno scadute e prive di ogni effetto.

L'attività esercitata nel chiosco è da intendersi quale servizio annesso alla Pineta verde e, pertanto, deve avere una finalità conforme al complesso in cui è inserito.

Art.5 Chiosco: Destinazione d'uso - precisazioni Oneri e Divieti.

Il Contraente è obbligato a rispettare la destinazione d'uso del Chiosco assumendosi l'obbligo di restituire funzionante detti beni all'atto della scadenza della convenzione, fattone salvo il logorio d'uso.

Il chiosco è munito del Certificato di agibilità n. 001139 di Prot. del 12.01.2015, rilasciato dal Comune di Montesilvano, con destinazione "Chioschi in legno per vendita".

Il chiosco concesso ed ubicato all'esterno della Pineta è ad esso strutturalmente e funzionalmente asservito e viene dato in concessione corredato dagli impianti ed allacci precedentemente descritti per esteso e di seguito sinteticamente richiamati:

- Impianto elettrico (con esclusione dell'allaccio e della relativa linea elettrica di alimentazione da realizzarsi a carico del contraente dal punto di erogazione ENEL , già realizzato, attraverso il cavidotto già installato, sino al punto di innesto costituito dal quadro elettrico presente nel chiosco);
- Impianto idrico -termico - sanitario;
- Impianto fognario e di collegamento delle acque bianche;

Il chiosco è concesso nello stato di fatto in cui si trova e pertanto sono a carico del Contraente tutti gli oneri relativi all'eventuale acquisizione di beni mobili (es. arredi, attrezzature ecc.). Sono altresì a carico del contraente le spese di rilascio delle autorizzazioni necessarie all'attività economica di cui al precedente art. 2.

A carico del contraente, dunque, come detto, sarà:

- l'intestazione a proprio nome del contratto di utenza dell'energia elettrica per il chiosco;
- l'intestazione a proprio nome del contratto di utenza dell'acqua potabile per il chiosco;
- Il chiosco non è arredato; pertanto, il concessionario dovrà provvedere a proprie cure e spese agli allestimenti della struttura nel rispetto della normativa prevista per esercitare ivi attività di somministrazione di alimenti e bevande; entro il termine di gg. 90 dalla stipula del contratto il concessionario dovrà essere in grado di esercitare l'attività di somministrazione presso il chiosco.
- E' fatto obbligo al gestore di dotarsi di registratore di cassa a sue spese, come previsto dalle normative fiscali vigenti.

Si precisa che il Chiosco ha estensione totale, in termini di superficie utile calpestabile di mq. 24,00 , incluso mq 8,00. circa di superficie coperta utile del porticato esterno annesso alla struttura.

L'eventuale concessione di ulteriore area resta subordinata a Nulla Osta e/o autorizzazione del Comune e sarà sottoposta all'applicazione della disciplina comunale ivi incluso il Regolamento Comunale per la disciplina dell'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

E' vietato esercitare l'attività di sala giochi e/o installare videogiochi di qualsiasi genere anche all'esterno del chiosco e l'attività di vendita di super alcolici, tabacchi e sigarette.

E' vietata la locazione o altrimenti la cessione, in tutto o in parte, del bene concesso in gestione, nonché degli immobili, impianti, attrezzature e servizi oggetto della stessa. E' pure vietato al gestore di mutare la destinazione dei locali concessi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Alla scadenza della convenzione il chiosco dovrà tornare nella piena ed esclusiva disponibilità dell'Amministrazione comunale nello stato di fatto in cui si trova.

Al termine della concessione sopraggiunto per qualsiasi causa, il nuovo concessionario avrà la facoltà di acquistare l'arredamento che il gestore ha realizzato ed utilizzato per proprio conto, necessario per l'allestimento del punto di ristoro ai fini dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. In caso di mancato esercizio di tale facoltà, il concessionario uscente dovrà provvedere entro il termine di gg. 15 dalla scadenza della concessione alla rimozione a propria cura e spese del materiale di arredo;

in caso di inadempimento il Comune potrà provvedervi direttamente con ogni onere a carico del concessionario.

Art. 6 Chiosco: Altri oneri a carico del Contraente.

Il Contraente, oltre le operazioni necessarie finalizzate all'attività economica, non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizionale al chiosco concesso, se non previo consenso e autorizzazione rilasciata dal Comune.

Il Contraente dovrà:

- mantenere pulita e decorosa la struttura concessa;
- provvedere, con oneri a proprio carico, alla manutenzione ordinaria e straordinaria (compresi servizi igienici interni);
- provvedere con oneri e spese a proprio carico all'allacciamento delle utenze (acqua, luce e fognatura), al regolare pagamento delle stesse incluso quella per la nettezza urbana ed al pagamento di tutte le imposte, tasse e contributi di qualsiasi genere inerenti l'esercizio dell'attività esercitata.
- mantenere gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici in perfetta efficienza;
- resta in capo al concessionario, inoltre, l'obbligo di divulgare, in accordo con l'Ente, le iniziative ed attività anche di carattere turistiche che il Comune vorrà proporre e programmare.

Custodia e sorveglianza - Orari di apertura al pubblico.

Il servizio di custodia e sorveglianza consiste nell'apertura, chiusura e custodia del chiosco e delle sue strutture ed attrezzature ivi presenti, nel controllo sul corretto uso delle strutture ed attrezzature, nella individuazione dei soggetti che con il loro comportamento arrecano pregiudizio alla normale fruibilità del parco verde da parte degli utenti o che arrechino danneggiamenti alle strutture ed attrezzature, provvedendo alla immediata segnalazione all'Ufficio di Polizia Urbana.

Pertanto il servizio di guardiana è da espletarsi negli orari di apertura qui di seguito riportati, durante il quale deve essere garantita la presenza di adeguato personale.

Il Concessionario dovrà garantire il libero accesso alla struttura, in quanto struttura a servizio dei cittadini, nelle seguenti fasce orarie:

- nel Periodo compreso tra il 1° Aprile e il 30 Settembre, l'apertura del chiosco dovrà essere garantita dalle ore 7:00 alle ore 24:00;
- nel Periodo compreso tra il 1° Ottobre e il 31 Marzo, è in facoltà del concessionario l'individuazione degli orari di apertura e chiusura del chiosco. Lo stesso concessionario ha l'obbligo, tuttavia, di comunicare previamente agli Uffici comunali le proprie scelte di organizzazione dell'attività.

Il mancato rispetto degli orari di apertura costituirà inadempimento contrattuale e comporterà l'applicazione delle penali previste salvo, in caso di gravità, la risoluzione del contratto.

E' in facoltà del Comune di stabilirli o articularli diversamente ove non risultassero soddisfacenti per le esigenze della collettività, comunque fermo restando il rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia e applicabili alla fattispecie. Detti orari potranno essere modificati stagionalmente o in occasioni particolari, tuttavia sempre d'intesa tra il concessionario e l'Amministrazione Comunale.

Gli orari dovranno essere adeguati in caso di manifestazioni autorizzate dal Comune e comunque la chiusura non potrà essere effettuata oltre le ore 01:00.

Il Contraente, in qualità di soggetto deputato alla guardiana, ha l'onere di mettere a conoscenza dei fruitori gli obblighi derivanti da norme e regolamenti comunali e statali in ordine al corretto comportamento da tenersi all'interno del Parco.

Art.7 Pulizia del chiosco

Il Concessionario, oltre alla custodia, alla sorveglianza e alla manutenzione ordinaria del chiosco, dovrà garantire la pulizia dell'area adiacente al chiosco compresa nel raggio di 50 metri dallo stesso, ivi inclusa l'area della pineta.

Tali attività dovranno essere effettuate tutti i giorni nonché le mattine delle Domeniche e nei giorni festivi.

E' a carico del Contraente la gestione dei servizi igienici pubblici presenti o eventualmente inseriti successivamente intendendo per gestione: apertura al pubblico, chiusura, custodia e pulizia e fornitura del materiale di consumo.

Dovrà, a proprie spese, garantire il servizio con mezzi, personale, macchine e attrezzi propri.

In caso di necessari interventi di manutenzione straordinaria ritenuti urgenti per la pubblica incolumità, il Contraente dovrà segnalare tempestivamente il problema agli uffici competenti del Comune.

Gli uffici comunali, per il tramite dei propri incaricati, effettuerà controlli finalizzati alla verifica del corretto espletamento dei servizi.

Art. 8 Gestione in generale della struttura pubblica - Migliorie - Eventi e manifestazioni

Il Comune, si riserva la facoltà di organizzare eventi e manifestazioni, ivi compresi matrimoni civili, e di utilizzare il complesso per ogni altra finalità pubblica, informandone preventivamente il Contraente, al quale comunque resta l'incombenza dei servizi oggetto della convenzione e quindi la pulizia e il ripristino dei luoghi.

Salvo diverse indicazioni del Comune, il Concessionario può organizzare manifestazioni o iniziative di varia natura, ivi comprese attività di intrattenimento, purché lecite e regolarmente autorizzate, le quali restano subordinate al rilascio delle prescritte autorizzazioni, come da vigente regolamentazione comunale.

Le autorizzazioni suddette, così come eventuali licenze, nulla osta ed agibilità di pubblico spettacolo necessari per l'esercizio delle attività, dovranno essere richiesti dal concessionario e da questi ottenuti con ogni onere a proprio carico.

Il Comune resta esonerato da ogni tipo di responsabilità derivante dall'effettuazione delle predette iniziative e manifestazioni per i danni che dovessero derivare a persone e cose, in quanto l'eventuale responsabilità è in ogni caso dell'esercente il servizio, anche in deroga ad eventuali norme che disponessero l'obbligo di pagamento in capo al Comune ovvero la responsabilità solidale del Comune, con esclusione quindi di ogni diritto di rivalsa o di indennizzo a carico dell'ente.

Resta inteso che dovrà essere sempre garantito il libero accesso al pubblico.

Il Contraente potrà sempre proporre al Comune interventi ed iniziative finalizzati al miglioramento della funzionalità della struttura. Il Comune, esaminata la proposta scritta, potrà autorizzare - con atto della Giunta comunale - le migliorie a cura e spese del Contraente.

Resta inteso che tutte le migliorie rimarranno di esclusiva proprietà del Comune e sulle stesse, per espressa pattuizione, il Contraente non avrà alcun titolo per diritto di indennizzo, diritti di miglioria e/o rimborsi di nessun genere.

Eventuali ulteriori iniziative volte a favorire la fruibilità della riserva dovranno essere concordate con gli uffici comunali competenti che, in caso di favorevole parere, rilasceranno formale autorizzazione nel rispetto dei regolamenti comunali.

Il Comune si riserva la facoltà di apportare al complesso, così come consegnato, tutte le migliorie e modifiche ritenute opportune per ottimizzarne la funzionalità, senza diritto ad alcun rimborso o indennizzo.

In tale eventualità si concorderanno i tempi di intervento con il Contraente.

Adeguamento della struttura attraverso una estensione della canna fumaria.

Ravvisata l'esigenza di prolungare la canna fumaria installata nella struttura, si precisa che, all'esito del procedimento di gara, l'Amministrazione concorderà con il concessionario le modalità di realizzazione del suddetto adeguamento, eventualmente prevedendo che lo stesso sia eseguito da parte del concessionario medesimo, con conseguente compensazione delle spese con il canone di concessione dovuto all'ente.

Art. 9 Sicurezza - DVR

Il Concessionario, in relazione alle attività oggetto della presente convenzione, espressamente manleva il Comune da ogni responsabilità di natura civile, penale e amministrativa nei confronti dei fruitori della pineta e/o di terzi diversi e, in ottemperanza alle prescrizioni di cui all'art. 26 del D.Lgs 81/2008 ha fornito la seguente documentazione:

- iscrizione Registro Imprese C.C.I.A.A.
- DURC
- Documento di valutazione dei rischi
- Elaborati relativi alla formazione del Personale

L'impresa concessionaria deve fare fronte a tutte le incombenze poste a suo carico dal D.Lgs n.81/2008 e s.m.i. L'impresa è l'unica responsabile del pieno rispetto della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori applicabile e deve aver adempiuto, all'interno della propria azienda, agli obblighi di sicurezza nei luoghi di lavoro.

Di ogni violazione o inadempimento risponderà la ditta appaltatrice in ogni sede.

Art. 10 Durata della concessione - recesso anticipato.

La durata della concessione è stabilita in anni tre decorrenti dalla data di stipulazione del relativo contratto.

Alla scadenza il concessionario non potrà sollevare alcuna eccezione e il Comune avrà diritto di rientrare nel libero e pacifico possesso del parco, del chiosco e delle strutture nelle stesse condizioni originarie, salvo il logorio dovuto al tempo, senza alcun danno e salvo le migliorie apportate dal Contraente e/o dal Comune.

E' astrattamente prevista - sussistendone i presupposti - la possibilità di rinnovare la concessione per eguale periodo o per un periodo inferiore ad insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale.

Per giustificati motivi il Comune si riserva la facoltà di disporre una proroga del contratto alla sua scadenza.

E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme relative ai contratti di locazione. Eventuali miglioramenti apportati e/o addizioni che fossero realizzate dal Concessionario, durante la concessione, anche con il consenso dell'Amministrazione, non danno diritto ad indennità alcuna.

La gestione dovrà essere avviato, entro il termine di gg. 60 naturali e consecutivi decorrenti dalla data del presente contratto, restando salva la possibilità per il Comune di indicare un diverso termine per l'avvio del servizio; resta tuttavia in facoltà del Comune di poter ordinare l'avvio del servizio anche prima della formalizzazione del contratto, nel qual caso il termine anzidetto decorrerà dal ricevimento dell'ordine; In caso di ritardo nell'avvio del servizio o di ritardo nella ultimazione del servizio, il Comune potrà applicare, salve obbiettive giustificazioni, una penale a carico della ditta pari ad € 100,00 per ogni giorno di ritardo.

Recesso anticipato.

Resta impregiudicata per l'Amministrazione Comunale - in caso di necessità per il perseguimento dei propri fini istituzionali - la facoltà di recedere anticipatamente dal rapporto o di sospenderlo per un periodo determinato. La decisione di recesso dovrà essere notificata al concessionario con anticipo di

almeno tre mesi; quella di sospensione con anticipo di almeno 15 giorni. In ogni caso, l'anticipato recesso o la sospensione saranno disposti con motivato atto deliberativo della Amministrazione appaltante. L'anticipato recesso da parte dell'Amministrazione Comunale non potrà essere esercitato nel primo anno di concessione. L'eventuale sospensione non potrà eccedere i sei mesi consecutivi.

Analoga facoltà di recesso anticipato è riconosciuta al concessionario che ne darà comunicazione al Comune di Montesilvano con anticipo di almeno sei mesi.

Le strutture oggetto della concessione saranno riconsegnate al Comune previa verifica in contraddittorio tra le parti della sussistenza di eventuali danni arrecati al parco e/o alle strutture e/o agli impianti ivi presenti e funzionanti.

Non sarà mai riconosciuto alcun rimborso o indennità per attività di avviamento e quant'altro.

Art. 11 Consegna

Prima della stipula della presente convenzione il Comune, in contraddittorio con il Contraente è stato redatto un verbale di consegna contenente:

- Dettagliato inventario del chiosco, dei beni presenti all'interno dello stesso, degli impianti e il relativo stato di conservazione.
- Descrizione dei manufatti contenuti nella Pineta e del loro stato di conservazione;

L'Amministrazione, inoltre, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto di convenzionamento consegna al soggetto contraente i seguenti ed essenziali documenti ad essa allegati (quali ulteriori parti integranti e sostanziali) comprovanti la agibilità dei locali e la conformità degli stessi alle normative vigenti:

- Certificato di agibilità del fabbricato rilasciata dai competenti uffici comunali;

Riconsegna

Alla scadenza della convenzione, in seguito a convocazione del contraente, il Comune provvederà, sulla scorta del verbale di consegna e di eventuali altri atti sopravvenuti nel corso della gestione, ad accertare il rispetto delle clausole contrattuali; i risultati del sopralluogo saranno riportati in verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

In caso di accertate inadempienze o di riscontro di danni ai manufatti, agli impianti, ai beni mobili non giustificati dal fisiologico invecchiamento delle cose anche in ragione dell'uso, il Comune tratterrà dalla cauzione definitiva - l'importo del danno, restando salva la possibilità di agire per il maggiore danno.

Art. 12 Manutenzione straordinaria

E' esclusa dalle competenze del concessionario, salvo quanto altro previsto nella presente convenzione, la manutenzione straordinaria del chiosco e delle aree di pertinenza; I danni derivanti da atti vandalici o danni in genere provocati da manifestazioni organizzate dal Concessionario ovvero i danni comunque imputabili al Concessionario, sono a carico di quest'ultimo.

Art.13 Divieto di cessione di e variazione della destinazione d'uso

E' vietata la locazione o altrimenti la cessione, in tutto o in parte, del bene concesso in gestione, nonché degli immobili, impianti, attrezzature e servizi oggetto della stessa. E' pure vietato al gestore di mutare la destinazione dei locali concessi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 14 Canone annuo di concessione

Si dà atto che per il presente contratto il canone annuale di concessione è stato versato in data

_____.

L'importo annuo del canone di concessione, pari ad € _____, oltre l'i.v.a., che il concessionario è tenuto a riconoscere in favore del Comune, risultante dall'esperimento della gara, dovrà essere versato presso la Tesoreria comunale, in unica soluzione, anticipatamente per ogni anno di durata della concessione, entro il 31 Gennaio.

Il mancato versamento del canone di concessione costituirà grave inadempimento.

Il canone di aggiudicazione è fisso per tutta la durata della concessione, salvo rivalutazione ISTAT in caso di rinnovo della convenzione.

Art. 15 Obblighi in generale derivanti dalla stipula della convenzione

Il Contraente dovrà adempiere a tutti gli obblighi indicati nella presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia. In particolare dovrà garantire che venga tutelata, all'interno della pineta e in corrispondenza del chiosco, la quiete e la tranquillità onde permettere ai fruitori di godere di un sano e salubre riposo.

Per tutta la durata del rapporto, il Contraente è pienamente responsabile sotto il profilo civile e penale di tutto ciò che concerne la gestione e solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in relazione ad incidenti di qualsiasi genere e natura possano derivare alle persone ed alle cose per propria colpa o inosservanza delle norme. Di ogni danno o evento pregiudizievole, il concessionario risponderà in ogni sede.

La concessionaria deve essere in possesso di tutti i requisiti imposti da leggi, regolamenti, o comunque previsti per l'espletamento del servizio; La stessa è tenuta per l'intera durata del contratto a conformarsi a tutte le norme vigenti in tema di sicurezza e tutela dei lavoratori.

La concessionaria sarà tenuta ad osservare e ad adeguare la propria attività alle prescrizioni ed indicazioni che saranno impartite dal responsabile comunale competente; l'inosservanza di tali prescrizioni costituirà inadempimento contrattuale.

Qualora nel corso del rapporto sorgessero difficoltà operative derivanti da eventi non imputabili alle parti contraenti, l'Ente e la ditta concessionaria adotteranno la soluzione reputata di comune accordo più idonea.

Art. 16 Personale- Natura della prestazione -

Il personale impiegato nelle attività di cui al presente contratto deve avere un regolare rapporto di lavoro.

La prestazione lavorativa effettuata dal personale della ditta concessionaria rientrerà esclusivamente nell'ambito delle attività connesse ad un contratto di appalto di servizio intercorrente fra un Ente pubblico ed una impresa, escludendosi pertanto qualsiasi riferibilità di tale prestazione ad ipotesi di natura subordinata del rapporto, essendo estranei alla fattispecie sia i poteri direttivi (se non di carattere generale sull'esecuzione dell'appalto) da parte del Comune, sia quelli organizzativi e disciplinari sul personale della ditta.

Ogni operatore della Ditta sarà perfettamente identificabile e dovrà essere dotato di adeguata divisa. Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto.

L'Ente appaltante segnalerà alla concessionaria, le eventuali inadempienze che si riscontreranno nei compiti affidati.

Perdurando le inadempienze della Ditta concessionaria, l'ente attiverà, previa diffida, le procedure per l'assunzione dei provvedimenti previsti dal presente atto.

Applicazione della contrattazione collettiva ed adempimenti contributivi, previdenziali ed assicurativi

La concessionaria ha l'obbligo di applicare o far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione del servizio le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionale e territoriale di lavoro della categoria vigente, nonché adempiere agli obblighi previdenziali ed assicurativi dovuti in base alla vigente normativa, all'INPS e all'INAIL. In ipotesi di inottemperanza in seguito a segnalazione da parte degli Organi di vigilanza, il

Comune le misure prescritte dalla vigente normativa e tale circostanza costituirà grave inadempimento contrattuale.

In riferimento alla regolarità contributiva, il soggetto concessionario si obbliga a consegnare al responsabile comunale competente idonea documentazione da cui risulti il regolare versamento della contribuzione a favore degli Enti previdenziali.

Art.17 Regime di responsabilità - Obblighi assicurativi.

Il Comune è esonerato da ogni tipo di responsabilità derivante dall'utilizzo del bene per i danni che dovessero derivare a persone e cose, in quanto l'eventuale responsabilità è in ogni caso del concessionario, anche in deroga ad eventuali norme che disponessero l'obbligo di pagamento in capo al Comune ovvero la responsabilità solidale del Comune, con esclusione quindi di ogni diritto di rivalsa o di indennizzo a carico dell'ente.

Il Comune non risponderà, ovviamente, per nessuna ragione per quanto attiene ai rapporti contrattuali che il concessionario instauri con eventuali terzi, così come per i rapporti che il concessionario instauri con il personale che impiegherà nella gestione della struttura; di tutti i danni il concessionario risponderà in ogni sede.

La ditta concessionaria dovrà provvedere alle assicurazioni obbligatorie previste; In particolare, per la formalizzazione della presente convenzione ha depositato, per quanto attiene alla responsabilità civile verso terzi, la polizza assicurativa n. ____ emessa dalla Compagnia _____ in data _____ per la copertura dei danni che possano essere arrecati agli operatori della Ditta stessa, a terzi, animali o cose a causa o in dipendenza dell'esecuzione delle attività previste nella presente convenzione, con massimale non inferiore a € 1 milione.

La mancata produzione della polizza assicurativa nel termine fissato dal Comune sarà causa di revoca dell'aggiudicazione e si provvederà alla nuova aggiudicazione in favore del secondo in graduatoria, restando comunque salvo il risarcimento dei danni.

Art.18 Penali

Qualora da verifiche e ispezioni disposte dal Comune, alle quali il concessionario non può opporsi, né può ostacolarle, dovessero emergere inadempienza di non grave entità agli obblighi contrattuali da parte del concessionario, il responsabile comunale competente potrà applicare la sanzione pecuniaria di € 50,00; l'applicazione della sanzione dovrà essere preceduta dalla formalità di contestazione degli addebiti con la fissazione di un termine non inferiore di norma a giorni cinque per le controdeduzioni e per la eliminazione dell'inadempienza. In caso di grave inadempimento, il Comune, in alternativa al diritto di risolvere il contratto, si riserva la facoltà di applicare una sanzione del valore almeno doppio rispetto a quello suddetto seguendo la stessa procedura di contestazione dell'addebito. Il Comune si riserva, altresì, di far eseguire da altra ditta il servizio nel caso in cui lo stesso non venga eseguito dalla ditta ovvero da essa trascurato, ponendole le relative spese interamente a carico.

La reiterazione, in un periodo di sei mesi, di contestazioni relative ad inadempienze di non grave entità, costituirà grave inadempienza contrattuale.

Art. 19 Inadempienze e contestazioni. Risoluzione della concessione

Il Comune potrà disporre la risoluzione del contratto di concessione, nei casi previsti dalla legislazione vigente, dal codice civile, nelle altre ipotesi previste nel contratto oltre che nei seguenti casi che costituiscono elenco meramente esemplificativo e non esaustivo: sia intervenuto a carico della ditta lo stato di fallimento, liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra condizione equivalente; inadempimenti di non lieve entità agli obblighi contrattuali; cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti al presente capitolato; grave negligenza o frode della ditta; ritardo ingiustificato nella effettuazione dei propri obblighi.

Ricorrendone le condizioni, il Comune contesterà l'inadempienza alla ditta fissando un termine di massimo 10 giorni per le giustificazioni o controdeduzioni; qualora le giustificazioni non dovessero

essere ritenute valide o accettabili, si procederà a diffidare formalmente all'adempimento degli obblighi contrattuali entro un termine di norma non inferiore a gg. 15. Perdurando l'inadempimento il contratto si intenderà risolto ex art.1454 cod. civ., fermo restando in ogni caso l'obbligo al risarcimento dei danni a carico del concessionario inadempiente.

Art. 20 Controversie.

I termini e le comminatorie contenute nel contratto, operano di pieno di diritto senza l'obbligo per il Comune della costituzione in mora. Per tutti gli effetti del presente contratto, il concessionario elegge domicilio presso il Comune di Montesilvano; le notificazioni, le intimazioni ed ogni altra comunicazione del Responsabile del procedimento del Comune o comunque di rappresentanti dell'Ente, verranno effettuate a mano ovvero mediante lettera raccomandata o anche con trasmissione a mezzo fax nei confronti del concessionario o di colui che lo rappresenta al numero indicato all'atto della partecipazione al procedimento di gara, oppure presso il domicilio eletto di cui sopra. Tutte le controversie che dovessero eventualmente insorgere per l'esecuzione e l'interpretazione del presente contratto, saranno di competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria.

Art. 21 Riservatezza.

La ditta concessionaria non potrà utilizzare alcuna informazione e/o dato acquisito durante il rapporto contrattuale, né costituire banche dati ai fini commerciali e/o divulgativi se non previa autorizzazione del Comune, e nei limiti strettamente connessi con gli obblighi fiscali relativi all'adempimento del presente contratto. Le parti rinviando, per quanto compatibile, alle norme del T.U. in materia di riservatezza, ex D.Lgs 196/2003 e s.m.i..

Art. 22 Facoltà del Comune

Il chiosco oggetto del presente contratto e la relativa area di pertinenza costituiscono un bene pubblico di preminente interesse per la comunità, sicché in ragione della destinazione e della fruibilità il Comune ne conserva la piena disponibilità. Pertanto, il Comune stesso si riserva di organizzare - ove possibile d'intesa con il concessionario - e far tenere ivi eventi e/o manifestazioni, comprese celebrazioni di matrimoni civili, nonché di utilizzare il complesso per altre finalità di pubblico interesse. In caso di mancata intesa con il concessionario, il Comune comunicherà al concessionario stesso l'utilizzazione da parte del Comune per le finalità anzidette con preavviso di gg. 3, ed il concessionario resterà obbligato a garantire l'espletamento dei propri obblighi dedotti nel contratto di concessione

Il Comune riserva a sé:

- il rilascio di autorizzazioni per la realizzazione di manifestazioni ed avvenimenti nell'ambito dell'impianto del parco verde pubblico, come meglio disciplinato nella presente convenzione;
- la disciplina della sponsorizzazione;

Art. 23 Libertà di fruizione

L'Amministrazione concedente ritiene irrinunciabile la destinazione del parco e delle strutture in esso installate quale servizio pubblico alla cittadinanza. Per tale ragione in nessun caso il concessionario potrà impedire o solo limitare durante gli orari stabiliti il libero accesso al parco stesso al chiosco e ai servizi annessi, anche in occasione di eventi, iniziative, manifestazioni promosse e/o organizzate dal Comune o dal concessionario.

Art.24 Cauzione definitiva

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivante dalla presente convenzione, il concessionario ha prestato la cauzione definitiva ex art. 103 del D.Lgs 50/2016 per l'importo di € 1.000,00 (euro mille), mediante _____.

In caso di inosservanza agli obblighi contrattuali, il Comune potrà di diritto rivalersi di propria autorità sulla cauzione come sopra costituita, e la concessionaria sarà tenuta a reintegrarla nel termine e con le modalità che saranno all'uopo fissate; resta salva la risarcibilità del maggior danno.

Art. 25 Controlli - facoltà del Comune

La concessione per la gestione della struttura non potrà comportare alcuno onere a carico del Comune, oltre quelli previsti nel presente atto; In particolare il Comune non risponderà per nessuna ragione per eventuali disavanzi o perdite di gestione da parte del concessionario, mentre quest'ultimo rinuncia sin d'ora ad ogni eventuale indennizzo o riconoscimenti di qualsiasi genere o per qualsivoglia titolo eventualmente dovuti.

Il Comune si riserva il diritto di controllare che la gestione tecnica e contabile del servizio avvenga nel pieno rispetto delle condizioni fissate dalla presente Convenzione e degli obiettivi e degli standard qualitativi, quantitativi ed economici stabiliti dal Comune.

Al fine di consentire al Comune di esercitare tale controllo, nonché per la verifica dell'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente, la concessionaria si impegna a fornire al Comune tutte le informazioni da questo richieste, ed a consentire visite ed ispezioni ed ogni altra operazione conoscitiva.

Art. 26 Spese

Le spese inerenti e conseguenti la stipula del presente contratto, comprese quelle di registrazione e di bollo, sono a totale ed esclusivo carico del concessionario.

Allegati:

- elaborato grafico in scala 1:50, riportante planimetrie, prospetti e sezione trasversale del "chiosco".

Sottoscrizione del concorrente in segno di conoscenza e accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel presente atto e documenti richiamati nonché dello stato di fatto e funzionalità del chiosco e delle attrezzature.

Il concorrente
