

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE AREA PUBBLICA A VERDE ATTREZZATO SITO IN ADIACENZA ALLA PIAZZA GARIBALDI “EX PIN UP” – COMUNE DI CONTURSI TERME (SA)

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, in Contursi Terme, presso gli Uffici Comunali ubicati in Piazza Garibaldi n. 1, avanti a me _____, segretario comunale, domiciliato per la mia carica presso la sede Comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma Pubblica Amministrativa per conto e nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si sono personalmente costituiti:

- ✓ Ing. Antonio Soria nato a _____ (Sa) il _____, in qualità di Responsabile del Settore Manutenzione e Ambiente del Comune di Contursi Terme, giusto decreto sindacale n. _____ del ____/____/____, domiciliato per le sue funzioni presso il Comune di Contursi Terme, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in nome e per conto del Comune stesso ai sensi del art. 107 del D.lgs 267/2000;
- ✓ Il sig. _____ nato a _____ il ____/____/____, C.F. _____ in qualità di rappresentante legale della ditta _____ con sede alla via _____ Partita Iva _____, che interviene, agisce e stipula in nome, per conto e nell'interesse della predetta impresa iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di _____ al numero _____ R.E.A., in seguito denominato “Concessionario”.

I predetti componenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario rogante sono personalmente certo, rinunciano, col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, come ne hanno facoltà ai sensi del disposto dell'articolo 48 della legge notarile 16 febbraio 1913, n.89 componenti, della cui identità personale sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto, ai fini del quale

PREMESSO CHE:

- che i beni rientranti nel patrimonio comunale possono formare oggetto di diritti a favore di terzi nei modi stabiliti dalla normativa vigente
- con la Delibera Delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 30/01/2013 è stato approvato il regolamento di gestione del patrimonio immobiliare comunale;
- con Determina del Responsabile del Settore Manutenzione e Ambiente. R. G. n.____, è stato adottato il provvedimento a contrarre per la procedura di evidenza pubblica finalizzata alla scelta del concessionario;
- con Determina del Responsabile del Settore Manutenzione e Ambiente. R. G. n.____, è stato adottato il provvedimento di aggiudicazione a favore di _____ della concessione in gestione dell'area pubblica a verde attrezzato in adiacenza alla p.zza Garibaldi “Ex Pin UP” dietro il corrispettivo di un canone annuo di euro 100,00 (cento//00);
- che è stata acquisita la visura camerale presso al Camera di Commercio di _____;
- che il Concessionario risulta in regola con gli adempimenti/obblighi contributivi come rilevato dai Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) Prot. Del _____;
- che sono stati eseguiti, con esito positivo, i controlli di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016 e smi;
- il valore della concessione ai sensi dell'art. 167 del D.lgs 50/2016 è determinato in euro _____

Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il contratto ha per oggetto la concessione dell'area verde attrezzata situata in adiacenza a Piazza Garibaldi “Ex Pin Up”.

Art. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della Concessione ai sensi dell'art. 168 del D.lgs 50/2016 è stabilita in anni 5 decorrenti dalla data del Verbale di consegna del bene. dalla data di stipula della relativa convenzione, con possibilità di rinnovo esplicito. Non è ammesso il tacito rinnovo, decorso il periodo di affidamento.

Art. 4 obblighi derivanti dalla concessione

Il bene oggetto della Concessione è l'area pubblica a verde attrezzato in adiacenza alla p.zza Garibaldi “ex Pin Up”, da poter adibire a:

- attività di svago, intrattenimento e animazione rivolte alle fasce infantili e giovanili della popolazione, che possano al meglio utilizzare e valorizzare gli ampi spazi aperti dell'area e creare sinergie con le infrastrutture ed attrazioni limitrofe;
- attività ricreative all'aperto a carattere ludico-motorio rivolte alle fasce infantili e giovanili della popolazione, anche al fine di promuovere i valori dello sport (in senso lato, atecnico e non agonistico) e del benessere legato all'esercizio di una sana attività fisica fin dalla tenera età;
- organizzazione di eventi e/o manifestazioni rivolte sia al pubblico giovanile, sia alle famiglie con bambini;
- attività di socializzazione, rivolte a tutte le fasce di età, con particolare attenzione a proposte organiche relative all'educazione e sensibilizzazione a modelli e stili di vita in sintonia con le tematiche della protezione dell'ambiente nonché della corretta fruizione dei beni comuni;
- attività di sensibilizzazione alle tematiche ambientali, sociali e culturali in genere;
- attività genericamente intese a rendere tale spazio luogo di socialità diffusa e di più ampia fruizione da parte della cittadinanza nella sua interezza.

Il Concessionario con la firma del presente contratto assume i seguenti obblighi:

- a) impegno pieno e incondizionato di assumere ogni responsabilità civile e penale verso terzi derivanti dall'uso e dalla gestione delle aree e degli impianti, per cui il Comune resta sollevato ed indenne da ogni responsabilità per eventuali danni che possono essere arrecati a terzi e/o cose, obbligandosi in tal senso a stipulare apposita polizza assicurativa nonché polizza contro incendi ed atti vandalici. Copie delle polizze devono depositate presso il servizio tecnico del Comune;
- b) di provvedere alla guardiania della villa nelle ore di apertura al pubblico secondo gli orari fissati dall'amministrazione Comunale;
- c) divieto di realizzare modifiche o migliorie all'immobile se non preventivamente autorizzate dal Comune;
- d) di rispettare tutti gli obblighi previsti nei documenti a base di gara che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto;
- e) di effettuare, a proprie spese e prima dell'effettivo inizio delle attività, pulizia e sistemazione dell'area, ivi compresi i servizi igienici, rimozione di eventuali situazioni di pregiudizio alla sicurezza degli utenti dell'area attrezzata (arredi, rifiuti, panchine giochi), interventi di manutenzione degli arredi, dei percorsi dei giochi e delle attrezzature presenti;
- f) di eseguire entro i primi tre mesi gli interventi di manutenzione straordinaria proposti quale offerta migliorativa in sede di gara;
- g) di provvedere al pagamento di tutte le imposte, le tasse, i contributi, i diritti di qualsiasi genere inerenti l'esercizio;
- h) di provvedere alle spese per l'assunzione di responsabilità relativamente al personale addetto al servizio, comprese le assicurazioni e le previdenze prescritte dalle vigenti disposizioni in materia;
- i) di provvedere alla pulizia quotidiana dell'area e dei servizi igienici pubblici (presenti all'interno dell'area e a disposizione degli utenti);
- j) di provvedere allo svuotamento quotidiano dei cestini e pulizia giornaliera dell'area verde (rimozione rifiuti, cartacce, ...) ed al corretto conferimento dei rifiuti differenziati secondo le vigenti disposizioni normative e regolamentari;
- k) di garantire gli interventi di manutenzione ordinaria a tutte le attrezzature presenti nell'area oggetto di concessione in gestione;
- l) di garantire l'affissione del listino dei prezzi;
- m) di provvedere alla pubblicità delle attività promosse e svolte all'interno della area (manifesti, locandine, web, social,...);
- n) di garantire il rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza (TULPS, D.Lgs 81/2008, D.M. 37/2008 DPR 151/2011 etc) e di sanità (Delibera GRC n 318 del 21/05/2015 Regolamento CE n. 852/2004 etc);
- o) di provvedere agli oneri ed ai costi diretti ed indiretti necessari al conseguimento delle prescritte autorizzazioni che sono a carico esclusivo del concessionario;
- p) di provvedere entro trenta giorni alla voltura delle utenze esistenti e ad attivare entro i primi tre mesi ulteriori utenze necessarie al fine della corretta gestione dell'area attrezzata;
- q) di provvedere con regolarità al pagamento delle utenze;
- r) l'obbligo di segnalazione al Comune mediante la pec dell'ufficio protocollo gli eventuali mal

- funzionamenti, situazioni di potenziale pericolo alle persone e/o alle attrezzature presenti nell'area, danneggiamenti, etc.;
- s) di ottenere, a propria cura e spese prima dell'inizio dell'attività, tutte le autorizzazioni che a norma di legge e di regolamenti sono previste per l'espletamento dell'attività oggetto della presente concessione ed assolvere tutti gli adempimenti fiscali;
 - t) di stipulare le polizze assicurative, previste nell'avviso pubblico, con compagnie inserite nel relativo elenco tenuto dall'ISVASS per la copertura di responsabilità civile verso terzi e per danni a persone e cose, entro i termini previsti per la stipulazione della convenzione contratto;
 - u) di ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
 - v) osservare le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi e degli accordi locali integrativi degli stessi e ad applicare nei confronti dei propri dipendenti le condizioni normative retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data di stipula della convenzione contratto, alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni;

Tutte le obbligazioni sopra esposte costituiscono vincoli essenziali del presente contratto di concessione.

Il mancato rispetto di uno o più obblighi determinerà la decadenza della concessione per inadempimento contrattuale con la conseguente segnalazione all'ANAC.

La verifica del rispetto delle obbligazioni del presente contratto è in carico al DEC ai sensi del D.M. 49/2018 secondo le modalità previste dal Codice dei Contratti.

Art. 5 Divieto di cessione sublocazione e subentro

Il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, ai sensi dell'articolo 105, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

Il Concessionario non può locare a terzi i beni e le aree di cui alla presente convenzione, né può cedere a terzi la concessione nemmeno mediante l'istituto del subentro o con la modifica del proprio assetto societario pena la revoca della stessa.

Art. 6 Canone

Il canone di locazione annua ammonta ad € _____ così come risulta dall'offerta economica presentata dal concessionario in sede di gara e va corrisposto anticipatamente in rate annuali entro l'inizio di ogni anno di gestione. Il canone si aggiornerà annualmente nella misura dell'intera variazione ISTAT dell'anno precedente.

Il pagamento non può essere sospeso né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

Il Comune di Contursi Terme, a fronte dell'inadempimento al pagamento del canone annuale, provvede alla diffida formale all'adempimento entro 15 giorni; in difetto avverrà la risoluzione del presente contratto, senza che il concessionario possa eccepire alcunché a sostegno dell'inadempimento stesso.

Il ritardo nella corresponsione del canone comporta l'applicazione degli interessi legali sulla somma.

A integrazione del suddetto canone, sono stabiliti a carico del concessionario gli obblighi e gli oneri previsti dell'art. 4 del presente contratto.

Art. 7 Risoluzione, Revoca e recesso

Allo scadere della durata del presente contratto nei tempi previsti dall'art. 3 o nel caso di risoluzione anticipata, l'area oggetto della presente convenzione ritornerà nella piena disponibilità del Comune.

Il mancato rispetto degli obblighi stabiliti dal Bando/disciplinare e dal contratto da parte del concessionario comporterà la decadenza della concessione.

Il Comune concedente potrà pronunciare la decadenza dalla concessione, per il mancato rispetto degli obblighi/oneri previsti dal presente contratto, dal disciplinare di gestione e dagli obblighi addizionali assunti dal concessionario per effetto della proposta migliorativa presentata in sede di gara e costituente parte integrante e sostanziale del presente contratto.

La revoca della concessione potrà avvenire, inoltre, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della concessione o per una nuova valutazione dell'interesse pubblico. Sono fatte salve, in ogni caso, le ipotesi di revoca e di recesso espressamente previste dalla legge.

Tutte le contestazioni e le richieste che le parti intendano formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta, debitamente documentata. Le comunicazioni del concessionario devono essere indirizzate al Responsabile unico della concessione e devono essere fatte entro 20 (venti) giorni lavorativi dalla data in cui la parte ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione.

Il Comune comunicherà le sue determinazioni sulle contestazioni entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla scadenza del termine previsto dal precedente comma.

L'esecuzione in maniera difforme da quanto previsto sarà contestata al concessionario con comunicazione scritta inviata via pec specificando la natura e l'entità dell'inadempienza, il concessionario avrà un termine di giorni 10 per presentare le proprie eventuali controdeduzioni, trascorso il quale, ove le giustificazioni non siano riconosciute in tutto o in parte valide, il comune considererà valida la prima inosservanza delle clausole contrattuali; in ogni caso l'inosservanza degli obblighi previsti nell'art. 4 contestata nei modi indicati nel corso della gestione darà luogo alla risoluzione "ipso iure" del contratto.

Art. 8 - Opere, addizioni e migliorie

Il concessionario oltre ad assume le obbligazioni di cui all'art. 4 è tenuto ad eseguire tutte le migliorie offerte in sede di gara.

Tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuate a cura e spese del concessionario rientreranno nel patrimonio dell'ente senza che il concessionario possa chiederne un ristoro od alcuna indennità di sorta.

Il Concessionario si impegna a consegnare le aree al Comune in buono stato di manutenzione con i relativi impianti e beni mobili perfettamente funzionanti.

Le parti al momento della presa in consegna delle aree da parte del Concessionario in pendenza dello spirare del contratto di concessione effettueranno un apposito verbale al fine di constatare lo stato dei luoghi

Art. 9 Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

I pagamenti del canone previsti del presente contratto saranno effettuati mediante l'utilizzo di apposito conto corrente bancario o postale acceso presso banche o presso la Società Poste Italiane SpA, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136 del 13.08.2010. Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare a questa Stazione Appaltante tempestivamente, e comunque entro sette giorni dalla loro accensione, gli estremi identificativi dei conti correnti di cui al precedente punto nonché, nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. E' fatto obbligo all'appaltatore, pena la nullità assoluta del presente contratto, di osservare, in tutte le operazioni ad esso riferite, le norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136 del 13.08.2010. La clausola risolutiva di cui al presente articolo sarà avviata in tutti i casi in cui le transazioni siano eseguite senza avvalersi di Banche o di Poste Italiane SpA.

Art. 10 Controversie

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, sono devolute all'autorità giudiziaria competente del Foro di Salerno.

Art. 11 Polizza assicurativa

Il Concessionario ai sensi disciplinare di gestione ha stipulato polizza assicurativa per la copertura di responsabilità civile verso terzi per danni a persone n. presso la società PI per un massimale di € ().

Art. 12 Cauzione definitiva

L'appaltatore ai sensi dell'articolo 103 del D. Lgs. n. 50/2016, ha stipulato cauzione definitiva pari all'importo complessivo del canone dovuto per l'intera durata della gestione, mediante polizza fideiussoria n. stipulata presso la società _____ PIVA _____ per € _____ redatta secondo gli schemi previsti dal Decreto Ministeriale 19 gennaio 2018

Art. 13 Obblighi dell'appaltatore nei confronti dei propri lavoratori

Il concessionario dichiara, ai sensi dell'articolo 26, comma 6, del D.lgs 81/2008, di applicare ai propri lavoratori dipendenti il vigente Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori del settore e di agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti. Il Concessionario è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.

Art. 14 Obblighi in materia di assunzioni obbligatorie

Il concessionario dichiara, ai fini della stipulazione del presente contratto, di non essere assoggettato agli obblighi di assunzioni obbligatorie, di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68 (Norme per il diritto al lavoro dei disabili).

Art. 15 Domicilio legale

Per ogni comunicazione o notificazione sia in via amministrativa che giudiziale, il concessionario elegge domicilio legale in _____ con indirizzo pec _____ e si impegna a comunicare all'amministrazione ogni eventuale variazione.

Art. 16 Spese contrattuali

Sono a carico dell'appaltatore, ai sensi dell'articolo 8 del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici n. 145/2000, tutte le spese del contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, compresi quelli tributari.

Art. 17 Registrazione

Ai fini fiscali si dichiara che i canoni dedotti nel presente contratto sono soggetti al pagamento dell'I.V.A., per cui si richiede la registrazione in misura fissa.

Art. 18 Trattamento dei dati personali

Il Comune di Contursi Terme, ai sensi del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003 e del RGDP 679/2016, informa il concessionario che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e dai Regolamenti Comunali in materia.

Art. 19 Condizioni di osservanza dei codici di comportamento

Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 2, comma 3, del DPR n. 62/2013 Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs 30/03/2001, n. 165 e del Codice di Comportamento del Comune di Contursi Terme adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. _____.

Il concessionario e, per suo tramite, i suoi dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo, si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopracitati codici per quanto compatibili.

Art. 20 Dichiarazione ex art. 53 del D.Lgs n. 165/2001

Il Sig. _____, legale rappresentante della ditta _____, dichiara, ai sensi dell'art. 53 – comma 16- ter – del D.Lgs n. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Contursi Terme (SA) per il triennio successivo alla conclusione del rapporto.

Tanto premesso e convenuto, i comparenti dichiarano di ben conoscere gli atti allegati e richiamati ed espressamente mi dispensano dal darne lettura, e, richiesto, io Segretario Comunale, ho ricevuto quest'atto pubblico informatico, compilato sotto la mia direzione e responsabilità da persona di mia fiducia sopra, che si compone di n. ____ (____) facciate intere e sin qui parte della presente e ne ho dato lettura mediante l'uso e il controllo personale degli strumenti informatici ai comparenti, che da me interpellati lo approvano e con me lo sottoscrivono mediante l'uso di dispositivi di firma digitale dei cui certificati di firma ho previamente accertato la validità.

Ing. Antonio Soria

IL CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata dal comune di Contursi Terme e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Ente emittente