

COMUNE DI MODICA

*SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'AREA
ATTREZZATA COMUNALE DI SAN GIUSEPPE U' TIMPUNI E DELLO SPAZIO A
VERDE PUBBLICO NEL QUARTIERE SANTA LUCIA COSTA A MODICA.*

Premessa

Al fine di poter garantire la funzionalità delle aree attrezzate denominate "San Giuseppe u' Timpuni" e "Santa Lucia Costa", il Comune di Modica ha determinato di individuare un unico soggetto gestore che, con efficienza e flessibilità, riesca a garantire un efficace funzionamento delle strutture. Tale gestione mira, inoltre, non solo a razionalizzare le risorse infrastrutturali, ma anche ad assicurare la massima efficienza delle strutture ed un servizio di migliore qualità.

CONVENZIONE

L'anno 2010 il giorno _____ del mese di _____ presso la sede del Comune di Modica in Piazza Principe di Napoli n°17

tra

Il Comune di Modica, con sede in Piazza Principe di Napoli n°17, rappresentato per la stipula del presente atto dal dott. Giorgio Muriana Triberio, Dirigente del Settore Ambiente, a tal fine autorizzato con delibera del Consiglio Comunale n°41 del 22/04/2010;

e

*la Sig.ra/Sig. _____ nata/o a _____ () il
_____ C.F. _____, che interviene ed agisce in qualità di della Società/Cooperativa/Altro _____, con sede in _____, Via/
Piazza _____ di seguito brevemente chiamata "Gestore".*

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Affidamento e durata

Il Comune di Modica concede alla Società/Cooperativa/Altro _____ che

accetta, la gestione delle strutture di seguito riportate al successivo articolo 2.

La durata del rapporto è fissata in anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Il Comune potrà, previa valutazione di rispondenza al pubblico interesse, ed acquisito il consenso del gestore, rinnovare la gestione dei locali e dei servizi per ulteriori due anni.

Art. 2 - Oggetto della concessione

Oggetto della concessione è, in linea generale, la gestione delle seguenti aree:

- tutta l'area di cui al progetto di sistemazione dell'accesso pedonale alla chiesa rupestre "San Giuseppe u' timpuni" e del verde pubblico attrezzato delle aree adiacenti.

Nel particolare, fanno parte dell'area in questione:

A) Gli spazi attrezzati

B) L'orto mediterraneo

C) I servizi igienici

D) Il Sentiero rupestre "San Giuseppe u' timpuni"

E) Il percorso attrezzato principale

F) I percorsi secondari

G) Il Deposito attrezzature

H) L'Anfiteatro

I) La Chiesa rupestre "San Giuseppe u' timpuni"

J) Le piazzole (aia)

K) I Sedili in muratura

L) I ponticelli in legno

M) La vasca con fontanina

- Lo spazio a verde pubblico nel quartiere Santa Lucia Costa.

Fanno parte altresì della convenzione tutte le piantumazioni, gli impianti e le attrezzature presenti nelle aree e tutto quanto rappresentato nelle planimetrie allegate.

Art. 3 – Descrizione dei servizi da erogare e delle attività da svolgere

Il soggetto gestore delle aree garantisce che la sua attività sia sinergica con quella dell'Ente proprietario, al fine di rafforzare e aumentare l'efficienza dell'intero sistema di fruizione turistico/naturalistica del territorio comunale.

Il gestore si impegna, in primo luogo, a garantire la vigilanza e la custodia diurna e notturna dell'area di cui all'art.2.

Il gestore si impegna a garantire il libero e gratuito accesso e la fruibilità delle aree (compatibilmente con le attività programmate) tutti i giorni, sia negli orari antimeridiani che pomeridiani. La fruizione dell'area è gratuita e l'accesso è garantito a tutti durante gli orari e le giornate che verranno fissate con il Comune.

Il gestore si impegna, pena la rescissione della convenzione, a mantenere il numero del personale indicato nella gara.

L'accesso veicolare all'area con i mezzi è riservato esclusivamente per esigenze di servizio, mentre l'apertura di quello pedonale sia garantita in maniera permanente.

Al gestore è affidata l'erogazione dei servizi specifici connessi alla gestione delle aree e dovrà, in particolare, assicurare, con carattere di continuità e nel rispetto delle finalità istituzionali del Comune, l'erogazione delle prestazioni volte ad offrire servizi ed attività adeguate ai visitatori, oltre che favorire la crescita di un rapporto collaborativo con le collettività locali, nell'ambito di un processo di sviluppo sostenibile. In tal senso il Comune si riserva di attivare apposite convenzioni o accordi con altri Enti o Istituzioni.

zioni o avviare progetti per il miglioramento o l'ampliamento dell'esistente (es. con l'Ispettorato ripartimentale delle foreste per la cura del verde e dell'area attrezzata in generale).

Tale attività è perseguita attraverso una serie di azioni, quali:

a) l'informazione, ai visitatori sulle opportunità di fruizione delle aree attrezzate e del territorio modicano, nonché sui servizi turistici connessi, con particolare riguardo alle attività di educazione ambientale;

b) le modalità della fruizione turistica (regole di comportamento, strutture ricettive, viabilità, sentieristica);

c) la realizzazione di programmi didattico-naturalistici destinati a bambini e ragazzi, anche con l'allestimento di appositi spazi dotati di idonee strumentazioni di supporto;

Il ricavato delle attività commerciali e/o di somministrazione di alimenti e bevande intraprese all'interno dell'area attrezzata, come ad es. la vendita dei gadgets e le visite guidate, andranno interamente all'impresa gestrice.

Al termine del periodo di concessione le opere realizzate all'interno delle aree in concessione rimarranno di proprietà esclusiva dell'Ente.

Sarà cura del gestore predisporre un calendario annuale di eventi socio-culturali e didattici per le aree, da sottoporre al vaglio dell'Ente all'inizio di ciascun anno solare, e di presentare una relazione finale di gestione, al termine di ciascun anno.

Nel predisporre il calendario di eventi, il gestore dovrà sempre fare riferimento e rapportarsi con le finalità delle aree attrezzate ed assicurare comunque lo specifico contributo per la promozione dei siti.

La gestione di tali strutture dovrà essere la più rigorosa e corretta possibile dal punto di vista del rispetto ambientale, della scelta di soluzioni innovative a basso impatto e

della qualità complessiva del servizio.

Art. 4 - Canone di concessione

Il Concessionario deve versare:

a) *Il canone di concessione annuale per gli immobili sopra riportati viene pattuito in complessive (_____) all'anno, comprensivo di ogni onere e spesa, oltre rivalutazione ISTAT, salvo quanto disposto dall'art. 5. Tale importo sarà corrisposto dal Concessionario al Comune di Modica alla fine di ogni annualità, a decorrere dalla data di effettivo inizio della concessione.*

Tale canone è comprensivo del canone di concessione dei locali e delle attrezzature che si trovano nei locali e nelle aree concessi, ed in particolare quali risultanti dai verbali redatti dal Comune in contraddittorio con il Concessionario ed allegati alla presente convenzione.

Art. 5 - Pagamenti e fideiussione

I pagamenti dovranno essere effettuati entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalle date indicate all'articolo precedente. Il Comune si riserva di verificare il rispetto di tale obbligazione e, in caso di ritardo nel versamento delle somme dovute, previa formale contestazione dell'addebito, applicherà una penale giornaliera, ragguagliata ai giorni di ritardo, di 50,00 (eurocinquanta).

Sarà ammesso un massimo ritardo di pagamento di 60 (sessanta) giorni; decorso tale termine la concessione si intenderà risolta di diritto. Sulla applicazione delle eventuali penalità, il Comune preavviserà il Concessionario con lettera raccomandata A.R. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Concessionario si impegna a stipulare e consegnare all'Ente Comune, contestualmente alla sottoscrizione della presente, apposita fideiussione escutibile a prima richiesta a favore dell'Ente Comune di euro (_____), corri-

spondente al 10% dell'importo complessivo della concessione.

In caso di inadempienza alle presenti condizioni convenzionali l'Ente Comune avrà diritto di valersi di propria autorità sulla cauzione predetta.

Art. 6 – Obblighi del Concessionario

Il Concessionario per esercitare la propria attività si obbliga a condurre le attività nel rispetto delle norme di legge previste per l'esercizio delle stesse oggetto di concessione, attenendosi alle istruzioni che la Direzione del competente settore comunale eventualmente potrà impartire, in contraddittorio, a pena di risoluzione del rapporto.

Gli eventuali spazi destinati in qualche modo a pubblicità commerciale, sia nella disposizione di pannelli, cartelloni e quant'altro, dovranno essere concordate con il Comune, sia in termini contenutistici che dal punto di vista economico, nel rispetto degli oneri fissati per legge.

E' garantita l'eventuale concessione temporanea e finalizzata a specifiche iniziative mediante richiesta la cui autorizzazione è in capo al Comune e dietro un corrispettivo da definire separatamente, di cui la metà verrà riscossa dal Comune e metà dal gestore.

Il concessionario dovrà inoltre:

- garantire lo spazzamento dei percorsi, la raccolta dei rifiuti solidi urbani, la scerbatatura delle aree attrezzate e la disinfestazione delle stesse;
- utilizzare le strutture esclusivamente per le finalità cui le stesse sono destinate salvo quanto previsto al successivo art.8; la violazione di tale obbligo comporterà la risoluzione del presente contratto;
- corrispondere il canone di concessione;
- stipulare apposita fideiussione di cui al precedente art. 5;
- stipulare un'assicurazione per tutta la durata del contratto a copertura della re-

sponsabilità civile verso terzi con massimale di € 3.000.000,00 e un'assicurazione

all-risks a tutela degli immobili e degli arredi con massimale di € 1.000.000,00;

- effettuare la pulizia dei locali utilizzando prodotti eco compatibili;

- garantire la manutenzione ordinaria delle strutture, compresi impianti, attrezzature, arredi e suppellettili, nonché delle pertinenze esterne e delle aree a verde;

- segnalare tempestivamente al Comune di Modica eventuali danni alle strutture che comportano la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria;

- effettuare interventi di miglioria e modifica dei locali, pertinenze esterne, impianti e attrezzature solo previa acquisizione dell'autorizzazione scritta del Comune di Modica; sempre previa acquisizione di ogni necessaria autorizzazione il Concessionario potrà realizzare strutture precarie ed amovibili per lo svolgimento di attività commerciali e/o di somministrazione di alimenti e bevande;

- gestire il personale impiegato per lo svolgimento delle attività connesse alla gestione delle strutture nel pieno rispetto della normativa vigente in materia;

- garantire il possesso dei requisiti di cui al d.lgs. 81/2008 necessari per la gestione delle attività oggetto di concessione esibendo al Comune di Modica la necessaria documentazione;

- garantire, senza alcun onere, la disponibilità di spazi per lo svolgimento di attività promosse dal Comune;

- presentare un calendario annuale di eventi socio-culturali e didattici da sottoporre al vaglio del Comune di Modica all'inizio di ciascun anno solare;

- garantire il rispetto di quanto descritto nel piano gestionale presentato in sede di offerta;

- garantire il rispetto, nello svolgimento delle attività di gestione delle strutture, della normativa nazionale vigente in materia dimostrando il possesso di tutti i requisiti,

le qualifiche ed autorizzazioni richieste dalla normative vigente per l'esercizio delle

attività oggetto di concessione;

- comunicare al Comune di Modica le tariffe applicate, gli orari e il periodo di apertu-

ra delle strutture;

- presentare al Comune di Modica una relazione annuale contenente un riepilogo

dell'attività svolta e i dati di affluenza alle strutture.

Art. 7 - Obblighi del Concedente

Il concedente si impegna a:

- garantire la manutenzione straordinaria delle strutture, compresi le pertinenze e-

sterne e gli impianti, installando, presso l'area di San Giuseppe 'u Timpuni, i can-

celli idonei alla chiusura degli accessi;

- garantire adeguata promozione alla struttura mediante il proprio sito internet e

nell'ambito delle proprie iniziative;

- fornire materiale divulgativo e promozionale da distribuire gratuitamente presso la

struttura;

- collaborare con il Concessionario per l'organizzazione e la realizzazione delle atti-

ività di carattere culturale, musicale, artistico e letterario inserite nel progetto ge-

stionale presentato in sede di offerta ed approvato dal Comune di Modica;

Art. 8 - Utilizzo dei locali e permessi

I locali concessi dal Comune di Modica dovranno essere utilizzati dal Concessionario

esclusivamente per le finalità cui le stesse sono destinate così come specificate al

precedente art. 2.

Il Concessionario potrà utilizzare i locali affidati per uso diverso da quello pattuito o

per una attività diversa od ulteriore a quelle suddette munendosi preventivamente di

ogni autorizzazione e/o licenza necessaria.

Sempre previa acquisizione di ogni necessaria autorizzazione, il Concessionario potrà realizzare strutture precarie ed amovibili, ossia manufatti collocati o fissati sul suolo, senza fondamenta, come verande, gazebi, pergolati e similari dove svolgere attività commerciali e/o di somministrazione di alimenti e bevande anch'esse preventivamente autorizzate dal Comune di Modica.

Il Concessionario dichiara che, per lo svolgimento di attività che comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori, è in regola con le normative sanitarie e possiede tutte le autorizzazioni occorrenti per il corretto esercizio delle stesse.

Art. 9 - Altre attività

Il Comune autorizza il Concessionario ad organizzare eventi propri di carattere culturale, musicale, artistico e letterario in conformità con il progetto gestionale presentato in sede di gara ed allegato alla presente.

Il Concessionario concorda di attivare ogni raccordo utile con il Comune per le attività che lo stesso vorrà promuovere presso la struttura, garantendo l'utilizzo della stessa a titolo gratuito, fermo restando che spetteranno al Concessionario i proventi derivanti dai servizi offerti di cui all'art.3.

Art. 10 - Gestione del personale

Per quanto riguarda il personale impiegato per lo svolgimento delle attività connesse all'oggetto del presente contratto, il Concessionario è tenuto all'osservanza delle norme e delle prescrizioni del contratto nazionale di lavoro vigente per la categoria, delle leggi e dei regolamenti sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori.

Il personale impiegato dovrà essere in regola con tutte le norme previste dalle leggi italiane. Il Concessionario solleva il Comune da qualsiasi responsabilità della mancata osservanza dell'impegno di cui ai precedenti commi, con particolare riferimento al

puntuale e conforme pagamento di quanto di spettanza del personale dipendente, nonché del versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi.

Il Concessionario ed il personale utilizzato presso la struttura, dovranno frequentare un corso di aggiornamento predisposto dal Comune della durata di 2-3 giorni al fine di conoscere meglio le finalità, le attività ed iniziative del Comune oltre al territorio delle aree attrezzate.

Art. 11 - Osservanza di norme igieniche, qualità e trasparenza

Il Concessionario si impegna a:

- 1. mantenere le strutture oggetto della presente concessione nel costante rispetto delle più scrupolose norme di igiene e ad espletare i rispettivi servizi con altrettanto rispetto delle stesse;*
- 2. realizzare apposite divise del personale, da concordare con la competente direzione dell'Ente, che utilizzino il logo del Comune di Modica.*

Art. 12 - Esclusiva

Al Concessionario viene garantita l'esclusiva della somministrazione di alimenti e bevande per tutti gli eventi che si svolgono all'interno delle strutture oggetto di concessione.

Art. 13 - Divieto di cessione del servizio

Il Concessionario non potrà a qualsiasi titolo cedere a terzi in tutto o in parte i beni ed i servizi oggetto della presente concessione.

Nel caso di contravvenzione al divieto, la concessione si intenderà nulla e priva di effetti ai fini della presente convenzione. E altresì vietato il subappalto di qualsiasi attività oggetto della presente convenzione.

Nel caso di contravvenzione al presente divieto, la concessione decadrà di diritto fermo restando a carico del Concessionario il risarcimento di ogni eventuale danno.

E' ammessa la collaborazione ad iniziative ed eventi da parte di terzi, previa apposita autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Art. 14 - Sopralluogo/Idoneità dei locali

Il Concessionario dichiara di aver esaminato unitamente al responsabile dell'ufficio verde pubblico, all'atto della consegna, sia i locali adibiti a servizi, sia gli impianti elettrico, idrico, dichiarando di averli trovati in buono stato di manutenzione, adatti al proprio uso, esenti da qualsiasi difetto e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza della concessione nel medesimo stato.

Eventuali danneggiamenti agli impianti ed ai locali devono essere comunicati tempestivamente al cedente, a mezzo di lettera inviata a mezzo fax o raccomandata presso la sede del Comune entro 48 ore, specificando le circostanze di fatto che li hanno prodotti. L'entità dei danneggiamenti verrà verificata entro i successivi 15 giorni in contraddittorio fra un rappresentante del Comune ed il Concessionario, stilando specifico verbale.

I danneggiamenti non derivanti dalla normale usura saranno a carico del concessionario salvo comprovata causa di forza maggiore.

Art. 15 – Arredi e attrezzature

Gli arredi e le attrezzature di proprietà comunale risultanti dagli inventari redatti in contraddittorio con il Concessionario ed allegati alla presente convenzione vengono forniti al concessionario e dovranno essere restituiti in buone condizioni al termine della concessione.

Art. 16 - Manutenzione ordinaria

Sono a carico del Concessionario le riparazioni ordinarie e la manutenzione ordinaria della struttura (compresi impianti, attrezzature, arredi e suppellettili).

Art. 17 - Custodia attrezzature

Il Concessionario è costituito custode delle aree, dei locali e delle attrezzature esistenti e si obbliga a vigilare costantemente, con la massima diligenza ed a effettuare su di essi tutti i controlli necessari affinché non derivino danni a terzi.

Art. 18 - Obblighi e responsabilità

Il Concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità civile e penale per danni diretti od indiretti a beni o terzi che possano derivare da fatti od omissioni, dolosi o colposi, propri, di propri dipendenti o di terzi avvenuti nello svolgimento della propria attività, tranne nell'ipotesi che concorra il dolo o la colpa grave del Comune.

Il Concessionario dovrà rispettare le leggi, le norme, i decreti e le disposizioni vigenti riguardanti gli esercizi pubblici e la somministrazione di alimenti e bevande, sollevando pienamente il Comune da ogni responsabilità.

Art. 19 - Divieti

Nelle strutture di cui al precedente art. 2 sono proibiti i giochi elettronici e di azzardo. E' vietato l'ingresso ai venditori ambulanti.

Art. 20 - Assicurazioni

Il Concessionario si impegna a stipulare ed a consegnare al Comune di Modica, contestualmente alla stipula – ovvero – entro la data di effettivo avvio della attività – ovvero - entro 3 (tre) gg. dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, apposite assicurazioni a favore del Comune di Modica:

- *per la responsabilità civile verso terzi con massimale di € 3.000.000,00 (tremilioni);*
- *all risks a tutela degli immobili e degli arredi, con massimale di € 1.000.000 (unmilione).*

Il premio di entrambe sarà a completo carico del Concessionario.

Art. 21 - Controlli

Il Comune potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali per accertare lo stato di manutenzione degli stessi e l'adempimento degli altri obblighi convenzionali.

Art. 22 - Accesso ai locali

In caso di necessità di riparazioni straordinarie, di pertinenza del Comune, il Concessionario si impegna a concedere l'immediato accesso ai locali ed a rendere disponibile lo spazio necessario alla effettuazione dei lavori, previo preavviso.

Art. 23 - Interruzione dei servizi oggetto di concessione

Il Concessionario non dovrà interrompere i servizi oggetto di concessione se non per giustificato motivo e dopo accettazione da parte del Comune di Modica, e in ogni caso con preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento dell'avviso della raccomandata postale, salvo causa di forza maggiore ampiamente documentata.

Art. 24 - Inadempimento – revoca della concessione

Il Comune di Modica, nel caso di inadempienza in relazione a qualunque obbligo previsto dalla presente convenzione o dalla normativa vigente è tenuto a contestare, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento l'inadempimento riscontrato assegnando al Concessionario un congruo termine per cessare la situazione di inadempimento e porre rimedio alle eventuali conseguenze.

L'inadempienza potrà essere contestata anche a seguito di rilevazione senza preavviso ad iniziativa del concedente il quale potrà effettuare ispezioni presso le strutture essendo il Concessionario pienamente concorde nell'autorizzare il Concedente ad intraprendere tali controlli così come previsto all'art. 21 della presente convenzione. Di tale rilevazione sarà redatto apposito verbale da parte degli incaricati del Concedente e del Concessionario se concorde e presente.

Fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente e dall'art. 1453 e ss. del

Codice Civile, il concedente potrà risolvere la presente convenzione:

- per reiterate gravi inosservanze di norme di legge e di regolamenti;*
- per gravi violazioni delle clausole contrattuali tali da compromettere la regolarità del servizio e il rapporto di fiducia tra concedente e concessionario;*
- per cessione ad altri, in tutto o in parte delle prestazioni e dei servizi oggetto della presente concessione.*

Art. 25 – Foro Competente

Le parti si danno reciprocamente atto che qualsiasi controversia inerente e/o comunque connessa alla presente convenzione, alla sua validità, interpretazione, esecuzione e/o risoluzione sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Modica.

Art. 26 - Registrazione

Il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del DPR 131/86. Le spese di registrazione sono a carico del Concessionario.

Letto approvato e sottoscritto.

Per Il Comune di Modica

Per la società

Il legale rappresentante

Ai sensi e per gli effetti del II° comma dell'art. 1341 del c.c., il Concessionario riapprova espressamente le clausole previste ai precedenti artt. 9/12/17/18/19/21/22/24/25.

Per la società

Il legale rappresentante _____