COMUNE DI VALPRATO SOANA

Città Metropolitana di Torino

CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE

DEL RIFUGIO ESCURSIONISTICO "CIAVANASSA"

CIG ZD43504183

L'anno duemilaventidue, il giorno _____ del mese di _____ in Valprato Soana (TO) e nella Residenza Comunale – Ufficio Segreteria, con la seguente scrittura privata a valere ad ogni effetto di legge tra:

- a) _____ nato il _____ a _____ in qualità di Sindaco del Comune di Valprato Soana, C.F. 02216150017 domiciliato per la carica presso la sede del Comune, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale che rappresenta;
- b) Il Sig. _____ nato il _____ a _____ in qualità di _____ con sede in _____ che nel prosieguo verrà indicata come concessionaria;

PREMESSO CHE

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ si definivano gli elementi essenziali per la gestione del rifugio escursionistico "Ciavanassa" tramite affidamento a terzi;
- che con determinazione del Responsabile del Servizio n. ___ del ___ è stato approvato il bando di gara;
- che con determinazione n. ___ del ___ è stato disposto l'affidamento;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto della concessione

La presente convenzione ha per oggetto la concessione da parte del Comune di Valprato Soana al Concessionario del Rifugio Escursionistico "Ciavanassa"

Art. 2 - Durata

La durata della concessione è stabilita per n. 5 anni - Data di fine concessione 31 dicembre 2027.

Il concessionario si impegna a garantire un'apertura stagionale della struttura più ampia e continuativa possibile garantendo la stessa in contemporanea nei periodi e giorni di esercizio della Seggiovia Ciavanassa ed in futuro con l'impianto di Fun Bob e inoltre nei seguenti periodi di maggior affluenza turistica:

Nel mese di giugno, luglio e settembre tutti i weekend. Nel mese di Agosto tutto il mese.

Tutto ciò salvo periodi di ferie o eventuali chiusure da concordarsi con l'Amministrazione Comunale, che comunque dovranno avvenire nei periodi di minor afflusso turistico.

L'apertura del rifugio escursionistico per i giorni obbligatori di apertura richiesti nel presente bando NON è vincolata da eventuali chiusure della seggiovia e del FUN BOB in tali giornate.

L'apertura del rifugio andrà segnalata, mediante apposizione della bandiera italiana ed europea presso la struttura in gestione e con opportuni cartelli in località Confamil della Fraz. Piamprato e alla partenza della Seggiovia Ciavanassa.

Art. 3 – Oneri a carico del Gestore

Il gestore provvederà ad assicurare la manutenzione ordinaria delle strutture ed espressamente quelle da farsi a: Acquedotto con relativa manutenzione dei filtri alle opere di presa, vasche di carico ed impianto di potabilizzazione a raggi UV carico e scarico degli impianti nel periodo invernale, pannelli solari e termici, pulizia caldaia e verifica fumi come da normativa vigente, gas, luce, sanitari, riscaldamento, vetri, serrature, chiavi, ai cardini degli infissi, alle superfici dei muri, dei soffitti e degli infissi, alle marmitte, piastrelle di pavimentazione e di rivestimento, degli impianti tecnici e delle attrezzature per garantirne il corretto funzionamento.

Il Gestore si impegna a far verificare la strumentazione del Bar e della Cucina N. 1 volta/anno tramite ditta specializzata e dovrà far pervenire tale report presso gli uffici comunali.

Qualora dovessero verificarsi durante l'esercizio degli inconvenienti di funzionamento dell'impianto tali da richiedere un intervento di manutenzione straordinaria urgente, il Gestore è autorizzato ad intervenire tempestivamente per garantire la continuità del servizio, contattando ditte specializzate e/o fornitori qualificati in grado di effettuare gli interventi necessari per il ripristino. Le somme anticipate dal Gestore saranno poi rimborsate dalla proprietà della struttura, a condizione che gli interventi eseguiti vengano preventivamente autorizzati dal' Ufficio Tecnico Comunale e verificata la congruità tecnica-economica dell'intervento nell'interesse dell'Amministrazione Comunale e che sussistano le condizioni per l'urgenza. Gli interventi non autorizzati rimarranno ad esclusivo carico del Gestore.

Il Gestore dovrà, inoltre, provvedere:

- all'adozione e il rispetto di tutte le misure di sicurezza per gli utenti previste dalla vigente legislazione in materia;
- all'adozione e il rispetto di tutte le misure di sicurezza per gli utenti previste dalla vigente legislazione in materia;
- garantire la sicurezza dei propri lavoratori, e la regolarità in materia assicurativa, previdenziale e antinfortunistica, con esclusione di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione comunale.
- all'applicazione della vigente normativa in termini di sicurezza sul lavoro per quanto riguarda l'attivazione di tutte le procedure necessarie per la prevenzione degli infortuni, l'utilizzo di dispositivi di protezione e attrezzature antinfortunistiche, nonché l'adempimento di tutti gli obblighi di legge.
- alla pulizia delle aree esterne;
- alla rimozione di neve e ghiaccio da tetti, terrazze, balconi e qualunque posto elevato qualora possa causare danni a cose o persone;
- a garantire una facile reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio (telefono, cellulare, posta elettronica);
- alle spese di energia elettrica, di riscaldamento delle strutture date in concessione;
- alla custodia delle attrezzature;
- alla dotazione di materiale e servizio di primo soccorso o di prima rianimazione a norma di legge;
- a garantire la manutenzione ordinaria della struttura data in concessione.

Sarà obbligo e piena responsabilità del concessionario comunicare, all'atto della stipula della convenzione, le nomine e quant'altro previsto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Il Gestore dovrà garantire costantemente uno standard qualitativo elevato e non potrà apportare modifiche di alcun genere alla struttura e agli impianti avuti in gestione, se non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

Il Gestore si impegna ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati alle strutture e attrezzature per propria responsabilità diretta o a causa di incauto utilizzo delle stesse da parte degli utenti.

Art. 4 - Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Concedente la riparazione ed interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti e sulle strutture e pertinenze qualora siano danni addebitabili ad usura, calamità naturali opportunamente segnalati al Comune e non dovuti a danneggiamenti da parte degli utilizzatori.

Art. 5 - Responsabilità del concessionario

Ogni responsabilità inerente e conseguente alla gestione è a carico del concessionario, la quale dovrà provvedere in particolare:

- a) polizza incendio, rischio locativo (danni da acqua, eventi atmosferici, fenomeni elettrici, ecc.) atti vandalici e calamità naturali degli immobili concessi;
- b) ad assolvere a tutti gli obblighi fiscali e tributari inerenti la gestione;
- c) a riscuotere le tariffe a carico dell'utenza, assolvendo ad ogni obbligo fiscale;
- d) alla pulizia, sfalcio e taglio dell'erba dell'area adiacente alle strutture nel periodo estivo;
- e) allo sgombero della neve da marciapiedi, cortili, vie di fuga e varchi antincendio nel periodo invernale;

Nel caso di inadempimento delle prestazioni previste nel presente articolo, l'Amministrazione concedente procederà d'ufficio con addebito delle spese al concessionario rivalendosi direttamente, in tutto o in parte, sul deposito cauzionale, che dovrà essere reintegrato nei successivi trenta giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione concedente.

Il concessionario ha l'obbligo di stipulare con oneri a proprio carico:

- a) una polizza di assicurazione civile verso terzi (RCT) a copertura dei rischi attinenti la responsabilità civile per danno a persone, cose e verso i prestatori di lavori con massimale non inferiore a € 2.000.000,00 (euro duemilioni/00);
- b) una polizza incendio, atti vandalici e calamità naturali degli immobili concessi di € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00)

Il Concessionario dovrà presentare copia delle polizze sottoscritte al momento della stipula della convenzione.

Il Concessionario sarà responsabile per qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone, animali, cose a seguito dell'uso delle strutture, sollevando quindi il Comune di Valprato Soana da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della concessione.

Art. 6 - Divieto di cessione

E' vietata la cessione a terzi della gestione dei servizi oggetto della presente concessione.

Art. 7 - Revoca e risoluzione della convenzione

E' fatta salva la potestà di revoca da parte dell'Amministrazione comunale della concessione per esigenze di pubblico interesse e di risoluzione in caso di inosservanza da parte del Concessionario di quanto stabilito nella presente convenzione.

Art. 8 - Penali

Al verificarsi della terza violazione contrattuale, il Comune potrà recedere dal contratto con provvedimento adottato, con almeno sei mesi di preavviso, incamerando con semplice richiesta la cauzione versata a garanzia del rispetto degli impegni contrattuali, di cui al successivo articolo.

Art. 9 - Cauzione

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti e a copertura dei danni comunque arrecati in conseguenza alla gestione, la Concessionaria, all'atto della stipula della concessione, presterà cauzione definitiva pari a € 15.000,00 nei modi previsti dalla legge. Tale cauzione dovrà garantire l'Amministrazione Comunale per i danni arrecati alle strutture in conseguenza della gestione e gli eventuali mancati pagamenti del canone di concessione e delle utenze (luce, raccolta rifiuti, affitto) che vengono rimosse dal Comune.

Ogni qualvolta l'Amministrazione Comunale si rivalga sul deposito cauzionale, per qualsiasi motivo, la Concessionaria è tenuta a reintegrare la somma del deposito entro 30 giorni.

Art. 10 - Canone annuo a favore dell'Amministrazione comunale.

Per la gestione del rifugio escursionistico la Concessionaria verserà all'Amministrazione comunale un canone annuo pari a

L'aggiudicatario si impegna, con la stipula del presente contratto, alla rivalutazione del canone di affitto del rifugio oggetto di convenzione dal momento dall'entrata in servizio del "Percorso Fun Bob".

Il canone di affitto per la gestione del Rifugio escursionistico dall'anno di entrata in funzione del "Percorso Fun Bob" sarà pari alla somma € **10.000,00**.

Tale canone dovrà essere versato presso la Tesoreria comunale entro il 30 ottobre di ogni anno.

Per gli anni successivi al primo il canone verrà adeguato all'indice ISTAT.

Art. 11 - Vigilanza

L'Amministrazione Comunale vigilerà sul regolare adempimento delle prestazioni contenute nella presente convenzione tramite il Sindaco o suo delegato.

Art. 12 – Rinuncia della concessione

Il concessionario potrà rinunciare alla concessione dandone preavviso all'Amministrazione Comunale mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, tramite PEC o presso gli uffici del protocollo comunale con preavviso di sei mesi.

Il canone di concessione dovrà comunque essere corrisposto nella totale annualità.

Art. 13 - Spese

Sono a totale carico del Concessionario tutte le spese di bollatura e registrazione della presente convenzione.

Art. 14 - Disposizioni finali

Il rapporto fra il Comune e il Concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di pubblico servizio.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni.

Per quanto non regolamentato dalla presente convenzione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

IL COMUNE

IL CONCESSIONARIO