

COMUNE DI VALPRATO SOANA

Città Metropolitana di Torino

CONVENZIONE PER CONCESSIONE IN GESTIONE DELLO STABILE COMUNALE SITO IN LOCALITA' CAMPIGLIA DEL COMUNE DI VALPRATO SOANA AD USO COMMERCIALE COSTITUITO DA BAR RISTORANTE PUNTO TAPPA GTA- CIG Z4F2736831

L'anno duemiladiciannove, 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 della Giunta Comunale n. 14 15.02.2019 si definivano gli elementi essenziali per la gestione dello stabile comunale sito in località Campiglia del Comune di Valprato Soana costituito da bar e ristoro e punto tappa GTA;
- che con determinazione del Responsabile del Servizio n 30 del 19.02.2019 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 convenzione:

Oggetto della concessione è la gestione dello stabile comunale sito in località Campiglia del Comune di Valprato Soana da adibire ad attività commerciale costituito da bar, costituito dalle seguenti unità:

- cucina
- sala ristorante
- 2 bagni
- locale deposito attrezzature
- dehor

e Punto Tappa GTA (piano terra Ex Casa Comunale) costituito dalle seguenti unità:

- cucina
- camera (8 posti letto)
- Bagno
- Portico e Wc esterno

Alla consegna contestualmente al perfezionamento dell'atto di concessione verrà redatto verbale delle attrezzature e dotazioni comunali esistenti.

Art. 2 - Durata

La durata della presente concessione è stabilita in 9 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della Convenzione.

Art. 3 - Periodo di apertura e orari

Il concessionario si impegna a garantire l'apertura della struttura Bar-Ristorante nei seguenti periodi:

- dal 15 maggio al 30 settembre: tutti i giorni;
- dal 30 settembre al 15 maggio: tutti i sabati e domenica;

In aggiunta al periodo di cui sopra il gestore deve garantire l'apertura tutti i giorni durante i principali periodi di festa e vacanze scolastiche quali:

- periodo festività al santuario di San Besso;
- periodo compreso tra natale ed epifania;
- periodo in concomitanza con le vacanze pasquali;
- periodo in concomitanza con la festa di Ognisanti.

Il concessionario si impegna a garantire l'apertura del Punto Tappa GTA nei seguenti periodi:

- dal 15 giugno al 15 settembre: tutti i giorni;

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.

(Eventuali chiusure intermedie o aperture prolungate o ridotte devono essere concordate con l'Amministrazione Comunale)

Per tutte le chiusure non segnalate o autorizzate l'amministrazione si riserva di applicare una penale pari a € 200,00 per ogni giorno di chiusura.

Art. 4 - Canone annuo a favore dell'Amministrazione Comunale

Il canone annuale di concessione che la Concessionaria verserà all'Amministrazione Comunale è pari a €

Tale canone dovrà essere versato in rate mensili presso la Tesoreria Comunale entro il giorno 5 di ogni mese.

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

Art. 5 – Obblighi del concessionario

Il gestore provvederà ad assicurare la manutenzione ordinaria delle strutture ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, caldaie, 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 Comune non risponderà di eventuali danni legati alla mancata manutenzione ordinaria in capo ai gestori rivalendosi in toto su di essi.

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 dall'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.

Durante tutto il periodo di validità della concessione la Concessionaria è obbligata ad eseguire le seguenti prestazioni:

- mantenimento in stato di decoro e taglio erba di tutta l'area circostante alle strutture e concesse.
- 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 locale (telefono, cellulare, posta elettronica, wi-fi);
- 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.

Per il Punto Tappa GTA:

- Dotarsi di numero di telefono/mail per la prenotazione dei turisti;
- Dotare la struttura di materiale monouso per il pernottamento (lenzuola monouso, coperte, ecc)
- Dotare la struttura di materiale di consumo (carta igienica, sapone, asciugamani usa e getta, materiale di pulizia, ecc)
- Dotare la struttura di minime attrezzature per la prima colazione/pranzo (posate, bicchieri, pentole, ecc)

Art. 6 - Responsabilità della concessionaria

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 incluso Punto tappa GTA;
- 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 a € 1.000.000,00 (euro un milione/00);

b) una polizza incendio, atti vandalici e calamità naturali degli immobili concessi.

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. 7 - Divieto di cessione

E' vietata la cessione della gestione dei servizi oggetto del presente disciplinare.

Art. 8 - Personale

Per l'esecuzione delle prestazioni oggetto della presente convenzione, il concessionario potrà avvalersi di personale all'uopo assunto, sostenendo i relativi oneri ed esonerando nel contempo l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.

Il concessionario è tenuto:

- al rispetto nei confronti dei dipendenti e/o soci di tutte le norme relative alla retribuzione, prevenzione degli infortuni, contributi a vario titolo posti a carico del datore di lavoro;
- 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.

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. Resta inteso che, in caso di inadempienza agli obblighi di cui sopra, ogni più ampia responsabilità ricadrà sul concessionario, che pertanto è tenuto alla più rigorosa osservanza di tutta la normativa applicabile, nei confronti del personale, dipendente e non, utilizzato per la gestione delle strutture oggetto della concessione.

Art. 9 - 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 della Concessionaria di quanto stabilito nella presente convenzione.

Art. 10 - Penali

In caso di mancato adempimento degli obblighi contrattuali previsti dalla presente convenzione,

L'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di applicare una penale pari al 10% del canone annuo di concessione.

La sanzione sarà applicata previa contestazione alla Concessionaria dell'inadempienza o abuso rilevato e fissazione di un termine per provvedere all'eliminazione delle cause che hanno originato la contestazione medesima.

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

Art. 11 - 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 € 10.000,00 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, acqua, 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. 12 - Responsabilità

Il concessionario è l'unico responsabile della gestione e del funzionamento delle strutture oggetto della concessione, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi: il concessionario solleva il Comune di Valprato Soana da ogni responsabilità conseguente tali rapporti.

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. 13 - Vigilanza

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

Art. 14 – Rinuncia della concessione

Il concessionario potrà rinunciare alla concessione dandone preavviso all'Amministrazione Comunale mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con preavviso di sei mesi.

Durante i sei mesi del preavviso la struttura deve garantire il normale funzionamento. In caso contrario verrà applicata una sanzione di 200 euro al giorno. Il canone di concessione dovrà comunque essere corrisposto fino alla data della effettiva riconsegna delle strutture.

Art. 15 – Controversie

Qualsiasi questione dovesse insorgere tra l'Amministrazione Comunale ed il Concessionario in ordine alla esecuzione del contratto di concessione in gestione, verrà deferita al giudizio degli organi competenti, a norma di legge.

Art. 16 – Spese

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

Art. 18 – 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

LA CONCESSIONARIA