

COMUNE DI VALPRATO SOANA

Città Metropolitana di Torino

CONVENZIONE PER CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO TURISTICO RICETTIVO SITO IN LOCALITA' PIAMPRATO DEL COMUNE DI VALPRATO SOANA – CASA DEL FONDO

L'anno duemilaventiquattro 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. 29 del 26.07.2024 si definivano gli elementi essenziali per la gestione del centro turistico ricettivo sito in località Piamprato del Comune di Valprato Soana 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 convenzione:

Oggetto della concessione è la gestione del centro turistico ricettivo sito in località Piamprato del Comune di Valprato Soana costituito dalle seguenti unità:

- terminal turistico (bar – ristorante – albergo) (24 posti letto) con alloggio gestore.

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 sottoscrizione della presente convenzione.

Art. 3 - Periodo di apertura e orari

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

- dal 15 maggio al 15 settembre : tutti i giorni;
- dal 15 settembre al 15 maggio : tutti i venerdì, sabato e domenica;

Indipendentemente dall'occupazione delle camere la struttura dovrà comunque essere aperta come bar-ristorante nei periodi di cui alla presente concessione con orario minimo garantito giornaliero 08,00 – 22,00.

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 compreso tra natale ed epifania;
- periodo in concomitanza con le vacanze pasquali;
- periodo in concomitanza con la festa di Ognisanti.

Il gestore si impegna, inoltre, all'apertura del centro sportivo turistico anche durante le date di apertura dell'impianto sciistico adiacente alla struttura.

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, e per un massimo di 5 week end all'anno (comprendenti anche i periodi più prolungati di ferie)

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

Tutte le spese di gestione saranno a carico del concessionario nonché tutte le opere di manutenzione ordinaria ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce, sanitari, riscaldamento, vetri, serrature, chiavi, ai cardini degli infissi, alle superfici dei muri, dei soffitti e degli infissi, alle marmitte e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento e pulizia grondaie.

Le opere di manutenzione straordinaria degli edifici e dei relativi impianti competono al Comune, nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza e sempre che queste non discendano da mancata manutenzione ordinaria da parte del Concessionario.

In dettaglio sono a carico del Comune le manutenzione straordinaria derivante da causa di forza maggiore quali: alluvioni, frane, smottamenti, terremoti, difetti di costruzione, esplosioni, etc.

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

- mantenimento in stato di decoro, pulizia e taglio erba di tutta l'area circostante alle strutture concesse.

Nessuna miglioria, innovazione o modifica potrà essere fatta dal concessionario senza preventivo consenso scritto del Comune, restando inteso che le stesse, se autorizzate, rimarranno acquisite dal Comune e non daranno luogo ad indennizzo o rimborso alcuno.

Art. 6 - Responsabilità della concessionaria

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

- a) ad assolvere a tutti gli obblighi fiscali, tributari ed assicurativi inerenti la gestione;
- b) al mantenimento efficiente di tutte le strutture in concessione;
- c) al mantenimento efficiente di tutte le attrezzature ed arredi in dotazione;
- d) a riscuotere le tariffe d'uso a carico dell'utenza, assolvendo ad ogni obbligo fiscale.

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

Entro il 31 dicembre di ogni anno deve essere prodotta ed inviata al comune tramite PEC copia della documentazione rilasciata da tecnici/ditte incaricate relativa alla pulizia della caldaia, manutenzione ascensore, revisione e manutenzione annuale delle attrezzature bar e cucina (frigoriferi, affettatrice ecc...)

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

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 alla struttura in conseguenza della gestione e dagli eventuali mancati pagamenti del canone di concessione e delle utenze (luce, raccolta rifiuti ed acqua) 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. 13 - 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.

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.

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

Art. 14 - Vigilanza

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

Art. 15 – 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.

Il canone di concessione dovrà comunque essere corrisposto fino alla data della effettiva riconsegna delle strutture.

Art. 16 – Controversie

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

Art. 17 – 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