

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ARITZO
(PROVINCIA DI NUORO)

**CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE E LA VALORIZZAZIONE E
DELL'AREA CAMPER IN LOCALITA' SA SEMIDE**

REP. N.

L'anno duemilatredici , il giorno del mese di, in_Aritzo, nella casa comunale
avanti a me dott..... segretario comunale, in servizio presso il Comune di Aritzo, codice
....., autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa, nell'interesse
del Comune, sono comparsi da una parte il dott. ing. Sabrina Vacca, nata a Cagliari il
05.07.1972, responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Aritzo, in nome e per conto
del quale agisce e sottoscrive, domiciliato per la carica presso il Comune di Aritzo, codice
fiscale 00160010914 =====

dall'altra parte il Signornato a..... rappresentante legale della
Società/Cooperativa.....; dell'identità personale e della piena capacità delle sopra costituite
parti io Segretario Comunale rogante sono certo. Espressamente e spontaneamente le parti
dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni e lo fanno con il mio consenso,
avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 48 della legge 16.02.1913, n.89.=====

PREMESSO

Che con Determinazione del Servizio Tecnico n. delè stato approvato il
bando di gara e si è avviata la procedura per indire la gara d'appalto per l'affidamento in
gestione delle dell'area camper in località Sa Semide.

Che come risulta dal verbale di gara in data, approvato con Determinazione del
Servizio Tecnico n. del la concessione delle strutture suddette è stata affidata
al Sig.....in qualità di.....per un
canone annuo pari ad €

Che la Ditta è iscritta alla Camera di Commercio di Nuoro con il numero....., che è in possesso della Partita IVA.....;

Che è stato redatto in data odierna tra il responsabile del Servizio Tecnico, in contraddittorio con la Società aggiudicataria, apposito verbale di consegna delle strutture;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti convengono come sopra costituite, a me personalmente cognite quali giuridicamente capaci, mentre confermano e ratificano la precedente narrativa, facente parte sostanziale ed integrante del presente contratto, convengono e stipulano quanto appresso: =====

ART. 1

L'ingegner Sabrina Vacca, nella sua qualità di responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Aritzo affida in concessione al Sig.....hiamato CONCESSIONARIO, che accetta, le strutture e i servizi dell'area Camper in località Sa Semide.

ART. 2

Il presente contratto disciplina la concessione in uso per finalità ricettivo - turistiche dell'area camper in località Sa Semide. Sono pertanto oggetto del presente contratto le strutture e i servizi seguenti:

- Blocco Servizi area camper con uffici e bagni pubblici; =====
- Punto camper service; =====
- Piazzole di sosta camper; =====
- Parco "Sa Semide"; =====
- Gestione attività area Camper; =====
- Pulizia, cura, manutenzione e sorveglianza delle strutture: Blocco Servizi, punto camper service, piazzole di sosta, stradelli e parco circostante; =====

ART. 3

La concessione avrà la durata di anni due decorrenti dalla data di stipula del presente contratto e sarà tacitamente rinnovabile.=====

ART. 4

Il Concessionario prende in consegna l'immobile, previa verbalizzazione dello stato di consistenza del medesimo in contraddittorio tra il tecnico comunale e il concessionario.

Durante la consegna è stato redatto congiuntamente dalle parti apposito verbale di consistenza, nonché un dettagliato elenco dell'arredamento, delle attrezzature, delle pertinenze e degli accessori vari di proprietà comunale ed attualmente in dotazione. Tali atti, sottoscritti dal rappresentante del concedente e del concessionario, pur se non materialmente allegati, formano parte integrante e sostanziale del contratto di concessione.

L'inizio della gestione è subordinato alla presentazione di tutta la documentazione amministrativa richiesta dalle vigenti norme per l'avvio delle attività presso le strutture comunali ed in particolare di quella relativa all'inizio delle attività commerciali ivi insediate.

Gli stessi beni dovranno essere riconsegnati alla scadenza nelle stesse condizioni della consegna, tranne il normale deperimento d'uso. Al termine della concessione l'inventario deve essere aggiornato nella quantità, valore e stato d'uso dei beni, in contraddittorio tra le parti che, redigeranno apposito verbale. =====

ART. 5

Il concessionario assume a completo carico la gestione generale delle strutture, elencate nel verbale di consistenza, con esclusiva propria responsabilità in forma organizzativa autonoma di mezzi e personale, sostenendo tutti i rischi imprenditoriali connessi.=====

E' fatto obbligo al concessionario di: =====

- non utilizzare le strutture per usi diversi da quello di cui al precedente art. 2;=====

- condurre le strutture con la proprietà e il decoro corrispondenti alla loro natura;=====

- non subaffittare o sublocare a terzi in tutto o in parte le strutture, né cedere il contratto,

	senza l'esplicita autorizzazione del Comune;	
	- non variare la destinazione dei locali e delle pertinenze delle strutture senza l'esplicita autorizzazione del Comune;	
	- curare a proprie spese la manutenzione e la pulizia dei locali, delle pertinenze, delle aree e delle attrezzature delle strutture (panchine, tavoli, sorgenti, fontanelle, cestini dei rifiuti, ecc..) e mantenere le strutture in condizioni di agibilità e sicurezza;	
	- assumere a proprio carico le spese per le forniture di energia elettrica, acqua, utenze telefoniche, approvvigionamenti di prodotti e materiali, imposte e tasse ed ogni altro onere riferibile alla gestione delle strutture e dei servizi;	
	- assicurare l'apertura dell'area camper nel rispetto dei periodi e degli orari stabiliti per le attività in esame;	
	- assicurare il rispetto degli obblighi previsti dal Decreto legislativo n. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di sicurezza, prevenzione sui luoghi di lavoro, igiene e sanità a tutela del personale e dell'utenza, escludendo il comune concedente da ogni eventuale responsabilità in materia, per il predetto personale;	
	- sospendere le attività programmate ove la disponibilità totale e parziale delle strutture debba essere sottratta temporaneamente per l'esecuzione di urgenti lavori di manutenzione straordinaria o per motivi di forza maggiore, salvo il diritto del concessionario a chiedere la sospensione totale o parziale del canone ed esclusa comunque qualsiasi pretesa risarcitoria o indennitaria di sorta;	
	- provvedere direttamente all'assunzione alle proprie dipendenze, alla retribuzione, all'assicurazione, nel rispetto dei vigenti contratti di lavoro nazionali o locali per le categorie interessate, del personale occorrente alla gestione delle strutture, il quale dovrà essere adeguato per numero e per qualificazione, in modo da assicurare la continuità e regolarità del servizio. Il Comune è comunque esonerato da ogni responsabilità connessa all'attività	

	del personale del Concessionario e nessun rapporto di lavoro subordinato potrà costituirsi	
	tra l'Amministrazione comunale e il suddetto personale;	
	- assicurare la disponibilità delle strutture in occasione di manifestazioni culturali e sportive,	
	spettacoli ed altre simili attività realizzate per iniziativa del Comune di Aritzo o	
	semplicemente patrocinate dal medesimo, che dovranno essere ospitate e realizzate	
	gratuitamente nelle strutture prese in gestione consentendone l'uso al concedente, per un	
	numero di giorni anche non consecutivi. In tali occasioni il concessionario dovrà assicurare	
	la collaborazione per l'organizzazione, vigilanza e pulizia, precedente e successiva. A tal fine	
	il Comune comunicherà con anticipo di almeno 5 giorni la data e l'orario delle singole	
	manifestazioni. Il concessionario non può in nessun caso pretendere, dal comune	
	concedente o dall'utenza, alcun indennizzo per eventuali mancati utili di gestione, per	
	nessun motivo, causa o ragione; =====	
	ART. 6	
	Il canone annuo dovuto da parte del concessionario è determinato in misura pari ad €	
 annui, oltre l'eventuale IVA di legge, ciò per garantire all'Ente il recupero di una	
	quota parte dell'ammortamento naturale dovuto al deperimento dei beni concessi in uso. Il	
	canone del primo anno sarà defalcato delle spese documentate sostenute dal concessionario	
	per l'allaccio alle utenze.	
	ART.7	
	Qualora il concessionario intendesse eseguire nell'area opere di miglioria, dovrà richiedere	
	all'Amministrazione, tramite l'ufficio Tecnico, la preventiva autorizzazione scritta e, non	
	potrà eseguirle se non dopo l'ottenimento della stessa. In tale circostanza dovranno essere	
	convenute le modalità per l'assunzione degli oneri. Sarà obbligo del concessionario fornire	
	all'ufficio tecnico comunale, in caso di modifiche agli impianti, le relative certificazioni di	
	corretta esecuzione dei lavori in base alla normativa vigente. Ogni qualvolta il	
	- 5 -	

concessionario realizzerà opere, o installerà nuovi impianti, concorderà con l'amministrazione comunale se, per quello specifico intervento spetti o meno un rimborso, il cui importo sarà defalcato dal canone annuo. Tutte le opere realizzate rimarranno di proprietà del Comune, mentre per quanto concerne gli eventuali nuovi impianti installati dal concessionario, si stabilirà di volta in volta se, e con che modalità, alla chiusura del contratto vengano acquisiti dall'Ente o rimangano di proprietà del concessionario;

ART.8

Gli Amministratori, il responsabile del servizio Tecnico del Comune, ovvero altro personale dell'Ente all'uopo autorizzato, hanno ampio diritto di accesso sull'intero complesso concesso in uso, per la vigilanza della stessa gestione e per l'accertamento dell'osservanza del presente contratto, per accertare lo stato di conservazione e gestione delle strutture, effettuare tutte le indagini e i controlli che riterrà necessari, secondo competenza. Il concessionario dovrà consentire, in qualsiasi momento, libero accesso al personale incaricato. Il personale incaricato è obbligato, qualora abbia riscontrato delle anomalie, a riferire immediatamente all'Amministrazione l'esito di detti accertamenti.

La sorveglianza verterà sia sull'immobile, sia sulla gestione dello stesso in conformità al servizio cui esso è destinato e sarà esercitata anche mediante ispezioni ed acquisizioni di dati amministrativi, contabili, tecnici e sanitari. Nel caso in cui dovessero essere contestate irregolarità e salvo che esse non costituiscano motivo di revoca o decadenza della concessione, le stesse devono essere immediatamente sanate nei tempi e nei modi stabiliti dal concedente. In particolare, potranno essere prescritti interventi manutentivi e conservativi necessari al buon funzionamento o conservazione dei beni dati in concessione, anche per l'adeguamento alle vigenti normative in materia di tutela della privacy e pubblica incolumità.

ART. 9

	Per la copertura di eventuali danni che venissero arrecati agli immobili ed alle strutture di	
	proprietà comunale, il concessionario ha presentato le seguenti polizze assicurative che il	
	responsabile del Servizio Tecnico riconosce regolari: =====	
	- Polizza assicurativa n.....per un importo pari ad € 500.000,00 a copertura di	
	eventuali danni causati da atti vandalici e dolosi, incendi, fulmini, scoppi per dolo o colpa	
	grave contenente la clausola del pagamento dei danni direttamente ed esclusivamente in	
	favore del comune concedente, sempre che la riparazione non sia già espressamente posta	
	a carico del concessionario, rilasciata da	
	- Polizza assicurativa n.....per responsabilità civile verso terzi con	
	massimale di rischio che non potrà essere inferiore ad € 500.000,00 per sinistro, €	
	500.000,00 per singola persona ed € 500.000,00 per danni a cose o animali, rilasciata da ...	
	ART. 10	
	La concessione può cessare anticipatamente per recesso del concessionario, per risoluzione	
	del contratto ai sensi del Libro IV, Titolo II, Capo XIV del Codice Civile o per revoca della	
	concessione. =====	
	Il concessionario può richiedere, con comunicazione motivata da notificare entro il 30	
	settembre di ciascun anno, il recesso anticipato dal contratto con decorrenza dal 1° gennaio	
	dell'anno successivo. L'Amministrazione Comunale esercita la facoltà di accordare tale	
	recesso esclusivamente nell'interesse pubblico della salvaguardia delle strutture, del buon	
	andamento dei servizi ivi prestati e dell'esigenze dell'utenza. In tal caso il concessionario è	
	comunque tenuto a garantire la perfetta gestione delle strutture fino all'affidamento del	
	nuovo concessionario. Tra l'Amministrazione e il concessionario uscente possono comunque	
	essere concordati, in relazione alle necessità contingenti, i tempi, e le modalità di	
	cessazione del rapporto.	
	L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di procedere alla revoca della concessione nei	
	- 7 -	

seguenti casi:

- a) Mancato pagamento del canone protratto per oltre i sei mesi;
- b) Mancata attuazione degli interventi nei tempi e nei modi previsti dal rapporto di concessione di servizio e mancato rispetto delle prescrizioni di cui al presente contratto;
- c) Per gravi motivi di ordine igienico;
- d) Per scioglimento della società concessionaria;
- e) Per morte o grave impedimento o invalidità permanente del concessionario o per qualsiasi altro oggettivo impedimento al regolare funzionamento delle strutture;

Nei casi in cui alle lettere a), b) del precedente comma, l'Amministrazione Comunale si riserva unilateralmente e a suo insindacabile giudizio di non revocare la concessione e di comminare, in alternativa, una penalità tra un minimo del 10% ed un massimo del 100% del canone annuo.

La revoca viene disposta dall'Amministrazione comunale ed avrà effetto trascorsi due mesi dalla notifica al concessionario.

ART. 11

Tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti e conseguenti il presente atto, sono a carico del concessionario.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

- dott. ing. Sabrina Vacca -

IL CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE ROGANTE