

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ARITZO
(PROVINCIA DI NUORO)

CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE E LA VALORIZZAZIONE

DELLE STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE DEL PARCO COMUNALE PASTISSU

E DELL'AREA CAMPER IN LOCALITA' SA SEMIDE

REP. N.

L'anno duemilaundici , 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 strutture sportive e ricreative del parco comunale Pastissu e 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

	alla Società.....per un canone annuo pari al degli utili dichiarati a fini fiscali	
	dal concessionario;	
	Che la Società/Cooperativa è iscritta alla Camera di Commercio di Nuoro con il numero.....,	
	che è in possesso della Partita IVA....., e dell'autorizzazione a svolgere l'attività di	
	somministrazione al pubblico di alimenti e di bevande,.....;	
	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..... , in seguito chiamato CONCESSIONARIO, che	
	accetta, le strutture sportive, ricreative del Parco Pastissu e 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 delle	
	strutture sportive e ricreative del parco Comunale Pastissu e dell'area camper in località Sa	
	Semide. Sono pertanto oggetto del presente contratto le strutture e i servizi seguenti:	
	- Fabbricato/chiosco da destinare a bar per la somministrazione di bibite e servizio snack	
	bar/paninoteca;=====	
	- I beni mobili presenti all'interno delle strutture; =====	
	- Parco Comunale adiacente il fabbricato, come delimitato nell'allegata planimetria, distinto	
	- 2 -	

	in Catasto al Foglio 12 – mappali 727 e più, Figlio 11 – mappali 171 e più;=====	
	- Campo da tennis, campi da bocce e campo polivalente coperto;=====	
	- Gestione del chiosco bar con somministrazione di bibite e servizio di snack bar/paninoteca; =====	
	- Gestione delle strutture sportive: campo da tennis, campi da bocce, campo polivalente coperto;=====	
	- Pulizia, cura, manutenzione e sorveglianza delle strutture: chiosco bar, campi da tennis, campi da bocce e campo polivalente coperto;=====	
	- Pulizia e cura dell'intero Parco Pastissu;=====	
	- 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	
	- 3 -	

	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,	
	percorso ginnico, giochi per bambini, 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	
	- 4 -	

	telefoniche, approvvigionamenti di prodotti e materiali, imposte e tasse ed ogni altro onere	
	riferibile alla gestione delle strutture e dei servizi;	
	- assicurare l'apertura al pubblico del chiosco bar del Parco Pastissu e dell'area camper nel	
	rispetto dei periodi e degli orari stabiliti per le attività in esame;	
	- Il concessionario si impegna a consentire l'accesso al parco Pastissu ai soli automezzi di	
	servizio per il carico e lo scarico delle merci e la raccolta dei rifiuti solidi urbani, o muniti di	
	apposita autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale;	
	- 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 sarà determinato in misura pari al.....% degli utili dichiarati ai fini fiscali dal concessionario. La misura del canone non potrà comunque essere inferiore ad € 500,00 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.

ART.7

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. 8	
	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 € 1.000.000,00 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. 9	
	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	
	- 7 -	

concessionario.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

- dott. ing. Sabrina Vacca -

IL CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE ROGANTE