



COMUNE DI SCORDIA
Città Metropolitana di Catania

**Schema CONVENZIONE
PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE ED USO DEL PARCO RITA ATRIA**

L'anno duemilaventiquattro, addì _____ del mese di _____ nella sede comunale di Scordia, dinanzi a me _____, Segretario del Comune di Scordia, autorizzato dalla legge a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii., sono personalmente comparsi, senza la presenza dei testimoni, ai quali rinunciano col mio consenso, i Signori: 1) _____, Responsabile dell'Area 1, in rappresentanza del Comune di Scordia, il quale interviene esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Scordia; 2) il sig. _____ in rappresentanza del soggetto concessionario, legale rappresentante dell'associazione _____, con sede a _____ in via _____, partita IVA _____.

Tutti i componenti, della cui identità personale e rappresentanza io ufficiale rogante mi sono accertato a termini di legge, dichiarano di essere qui convenuti e costituiti per stipulare la presente convenzione e mi premettono quanto segue:

- il Comune di Scordia è proprietario del complesso dell'immobile denominato parco "Rita Atria" e con Deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____ sono stati approvati il bando, il presente schema e individuati i criteri per la concessione della suddetta area;
- con Determinazione del Responsabile Area 1 n. ____ del _____, effettuata la selezione delle proposte formulate in seguito alla emanazione del bando ad evidenza pubblica, è stata disposta l'assegnazione della concessione all'associazione _____ per il periodo di 10 anni con possibilità di rinnovo per un altro quinquennio.

Tutto ciò premesso i predetti Signori componenti, previa ratifica e conferma delle premesse che dichiarano, per ogni effetto, parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1) Oggetto

Il Comune di Scordia affida in concessione all'associazione _____ che, come sopra costituita accetta, per la durata di dieci anni a decorrere dalla firma della presente - salvo rinnovo per un altro quinquennio - l'uso e la gestione del parco "Rita Atria", così come risultanti dalle allegate planimetrie, che fa parte integrante del presente contratto, All. A – Stato di fatto e All. B – Progetto.

Art. 2) Finalità

La concessione in uso del Parco Atria è effettuata nel quadro della più ampia promozione e valorizzazione dell'area nonché dell'intero territorio di Scordia. L'uso e la gestione della suddetta area ha come obiettivo quello di riqualificare e rilanciare le funzioni del parco attraverso interventi

volti alla creazione di un polo di attrazione ludico-sportivo coniugato a interventi e/o lavori di recupero, valorizzazione e di riqualificazione dei beni e del verde pubblico esistente. L'iniziativa dovrà avere caratteristiche di fattibilità e sostenibilità economica idonee a promuovere opportunità per lo sviluppo e l'occupazione locale.

Art.3) Beni concessi

I beni oggetto della presente convenzione denominati parco "Rita Atria", così come riportato nella planimetria (All. A) allegata, comprendono: due campetti uno di pallacanestro e uno di calcio a 5, un anfiteatro ed infrastrutture connesse.

Il concessionario prende in consegna i beni in oggetto nello stato in cui si trovano all'atto del verbale di consegna; esso avrà cura di adottare tutte le misure, gli accorgimenti e gli interventi – fatta salva l'autorizzazione da parte del Comune - per conseguire, o mantenere, l'idoneità e l'agibilità dei locali.

Art. 4) Attivazione di servizi e facoltà del concessionario

Nell'ambito delle attività di gestione del Parco Atria al concessionario è riconosciuta l'obbligo di attivare i servizi e le attività economiche indicati nella proposta come da progetto tecnico migliorativo accettata dall'Amministrazione Comunale in seguito alla selezione, previa autorizzazione da parte dell'U.T.C. del Comune.

Il concessionario – nella realizzazione dei propri progetti imprenditoriali - acquista il diritto a percepire gli utili derivanti dalla gestione della struttura e gli incassi derivanti dall'applicazione di eventuali tariffe per l'erogazione di servizi.

Il concessionario deve garantire l'erogazione dei servizi al pubblico, la fruibilità e l'apertura della struttura nei modi concordati con il Comune.

Il concessionario ha l'obbligo di realizzare quanto proposto nei tempi e nelle modalità espresse nella proposta progettuale, pena la revoca della convenzione stipulata.

Art. 5) Criteri di gestione

Il concessionario deve disporre di tutto quanto appartiene al parco "Rita Atria" con la diligenza del buon padre di famiglia e dovrà conservare il tutto, nonché restituire lo stesso, nelle condizioni risultanti dal verbale di consegna stilato dalla Responsabile del Servizio Patrimonio Comunale e del Servizio Sport - Turismo e Spettacolo all'atto della stipula della presente convenzione. Le opere che venissero danneggiate dovranno essere ripristinate a regola d'arte a cura e spese del medesimo concessionario.

Art. 6) Garanzie per l'esecuzione degli obblighi della concessione

Il concessionario, a garanzia del puntuale ed esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, ha costituito una cauzione definitiva per l'importo di € _____ mediante polizza fideiussoria n° _____ rilasciata dalla _____ - Agenzia di _____ in data _____.

In caso di inadempienze contrattuali il Comune di Scordia avrà diritto di valersi di propria autorità della cauzione come sopra prestata e la ditta dovrà reintegrarla nel termine che le sarà prefisso, qualora il Comune abbia dovuto valersi, in tutto o in parte di essa.

Art. 7) Obblighi ed oneri di gestione

Nell'ambito delle finalità e degli obiettivi che si intende perseguire con la presente concessione, al concessionario dovrà assicurare:

- la gestione, la custodia, la sorveglianza, la pulizia, la manutenzione ordinaria del Parco;
- il rispetto degli obblighi retributivi, assicurativi e previdenziali a favore del personale impiegato a qualsiasi titolo nelle attività;
- il pagamento di un canone annuo pari a € _____ che potrà essere compensato in relazione agli investimenti;
- la gestione diretta della pubblicità e segnaletica fonica e cartellonistica (fissa e mobile) all'interno del complesso;
- il pagamento di tutte le spese di gestione e delle utenze (canoni telefonici, consumi di energia elettrica, gas e acqua, etc.), inclusa la tassa raccolta rifiuti;
- le omologazioni periodiche dell'impianto secondo le vigenti disposizioni;
- l'assunzione di responsabilità per i danni che possono derivare a terzi durante l'attività, esonerando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo;
- la possibilità di assegnare delle ore di fruizione di alcuni ambienti del parco "Rita Atria" a soggetti individuati dall'Amministrazione Comunale;
- la disciplina dell'utilizzo della struttura nel rispetto di quanto stabilito dal Comune nel proprio ordinamento in materia di beni patrimoniali e loro uso;
- la compatibilità di eventuali attività ricreative e sociali di interesse pubblico, praticabili straordinariamente nel parco "Rita Atria" anche in integrazione con le attività di cui presente atto;
- la gestione di servizi di ristoro per atleti, munendosi delle previste autorizzazioni, dando comunicazione all'Ente proprietario.

Il Concessionario, per specifiche manifestazioni indicate dal Comune di Scordia, fino alla concorrenza di 10 (dieci) giornate/anno, metterà a disposizione gratuitamente il Parco Atria, compresi i locali accessori, garantendo a proprie cure e spese, tutti i servizi indispensabili per l'utilizzo dello stesso (custodia, vigilanza, pulizia, dei servizi generali, ecc.).

Il Concessionario provvederà a proprie spese a tutti gli interventi necessari per l'acquisizione, da parte degli organi competenti, dei documenti ed abilitazioni necessarie al pieno e regolare utilizzo dell'intera area ed attrezzature. È, altresì, a suo carico, il recepimento e/o rinnovo di tutte le autorizzazioni.

Il Comune di Scordia ha la facoltà di verificare in ogni momento, tramite i propri incaricati, il buon andamento della gestione, predisponendo visite, sopralluoghi o quant'altro venga ritenuto di volta in volta necessario per accertare l'utilizzo delle strutture, la concessione degli spazi, il rispetto delle tariffe e di tutte le condizioni pattuite in convenzione.

Il concessionario si impegna: ad operare nel pieno rispetto delle vigenti norme edilizie ed urbanistiche, igieniche, sanitarie e della salvaguardia dell'ambiente; a regolarizzare la propria posizione per ciò che attiene ad eventuali debiti in essere nei confronti del Comune, a qualsiasi titolo dovuti, anche di natura tributaria; ad avere cura dei locali e di tutto il complesso del parco "Rita Atria" con la presenza assidua e costante del personale per tutti i giorni dell'anno.

Art. 8) Responsabilità

Il concessionario è tenuto a custodire e conservare con normale diligenza le strutture e quanto ad esse pertinenti. Esso esercita in proprio l'attività di utilizzo degli impianti e allo stesso competono,

integralmente, le responsabilità e i rischi connessi con la gestione; in particolare, sono di competenza del concessionario le responsabilità di tipo civilistico, contabile, fiscale, assicurativo e previdenziale, per il personale utilizzato. In funzione di quanto esposto sopra, il concessionario solleva il Comune concedente da qualsiasi azione o pretesa che possa essere intentata da terzi per qualunque danno a persone o cose, derivato dall'uso proprio o improprio delle strutture o da violazione delle norme di sicurezza e igieniche.

Per garantire ogni e qualsiasi responsabilità verso il Comune e verso terzi e a copertura di tutti i rischi inerenti alla gestione e all'utilizzo della struttura, nonché per i rischi di incendio, furto e atti vandalici il concessionario dovrà stipulare apposita polizza assicurativa, con massimali indicati nel bando, con la clausola che nessuna modifica a detta polizza potrà essere apportata senza l'assenso scritto del concedente, nonché la clausola del pagamento dei danni direttamente in favore del proprietario, sempre che la riparazione non sia già espressamente posta a carico del concessionario stesso. Gli indennizzi assicurativi verranno utilizzati per il ripristino dei locali degli impianti delle attrezzature danneggiate o manomesse e per la sostituzione di materiale rubato.

Art. 9) Corrispettivo di gestione

Il Comune di Scordia concede l'uso e la gestione della struttura a fronte delle condizioni d'uso e degli obblighi del concessionario di cui al precedente art. 2 per l'importo derivante dall'offerta in aumento effettuata sulla base d'asta di € _____ annui, pari all'importo risultante di € _____ annui.

Il pagamento del canone annuo pari a € _____ potrà essere compensato in relazione agli investimenti.

Art. 10) Impiego di personale

Per la gestione dei servizi offerti, il concessionario dovrà garantire la presenza di personale qualificato ed idoneo ad assicurarne un impiego economico ottimale e la migliore fruizione da parte dell'utenza.

Il concessionario si impegna:

- ad eseguire un programma di attività finalizzate alla attivazione dei posti di lavoro secondo le indicazioni del progetto presentato in seguito al bando di selezione pubblica emanato dal Comune di Scordia, come descritto nella proposta progettuale;
- a garantire l'occupazione delle unità lavorative, per il periodo continuativo della concessione dalla data di avvio del progetto;
- ad esibire, a richiesta del servizio comunale, tutta la documentazione relativa alla attivazione dei rapporti di lavoro delle unità assunte o impiegate (in ogni caso la condizione lavorativa verrà accertata mediante l'acquisizione di documenti contabili, fiscali, contributivi ecc.);
- all'attivazione dei posti di lavoro, con l'apertura formale delle posizioni assicurative, contributive, previdenziali e fiscali, entro e non oltre dodici mesi dalla concessione del Parco Atria.

Art. 11) Oneri assicurativi, sociali e previdenziali

Sono a carico del concessionario tutte le spese di gestione del personale e le relative assicurazioni

sociali, previdenziali e contributive, il quale ne è il solo responsabile

È fatto obbligo al concessionario di procedere alla stipula di polizza assicurativa di responsabilità civile per eventuali danni causati a persone o cose dagli operatori incaricati, danni per i quali il concessionario subentrerà in tutti gli obblighi risarcitori e di responsabilità in cui potrebbe essere investito direttamente o indirettamente il Comune e per i quali il medesimo rimane esonerato.

È fatto obbligo, al concessionario, di osservare tutte le prescrizioni in materia di sicurezza sul lavoro e sulla prevenzione degli infortuni a favore dei lavoratori dipendenti.

Il concessionario risponderà direttamente ed in solido dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione delle attività.

Art. 12) Proroga della gestione e verifiche

La presente convenzione può costituire oggetto di eventuale rinnovo al termine del periodo stabilito solo nell'interesse delle parti.

Resta comunque salva la facoltà dell'Amministrazione di rinnovare o meno la concessione.

Art. 13) Inadempienze e violazioni

Qualunque inadempienza o violazione a quanto stabilito con la presente convenzione costituirà oggetto di valutazione dell'Amministrazione Comunale ed eventuale sanzione pecuniaria a carico del concessionario.

In presenza di persistenti inadempienze o violazioni degli obblighi contrattuali da parte del concessionario o di suoi atti colposi o dolosi, è facoltà del Comune attivare la risoluzione unilaterale del presente contratto senza che nulla il concessionario possa pretendere, mentre risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione delle attività.

La risoluzione del presente contratto, in tutte le ipotesi in cui sia prevista per inadempimento, opera di diritto.

Art. 14) Revoca della gestione

La concessione di gestione e uso del parco "Rita Atria", dei relativi impianti e strutture è revocata dal Comune nelle seguenti ipotesi: a) le attività vengono svolte dal concessionario in difformità da quanto previsto nel progetto approvato dall'Amministrazione Comunale, sia in termini di modificazione sostanziale della natura delle attività economiche che di mancata o scarsa attuazione degli obiettivi di diffusione culturale e sportiva concordati con il Comune; b) la conduzione tecnica e funzionale è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti; c) i pagamenti delle utenze sono effettuati dal concessionario con ritardi superiori a tre mesi; d) la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e tutti gli interventi di messa in sicurezza non sono effettuati secondo le specifiche tecniche indicate dal Comune, in modo tale da recare pregiudizio al loro stato di conservazione; e) in caso di gravi o reiterate violazioni delle norme e degli obblighi indicati nel provvedimento di concessione.

La revoca avrà effetto, dopo la contestazione scritta delle violazioni che ne determina gli effetti, dal giorno successivo a quello in cui il Comune inviterà il concessionario, con raccomandata, a riconsegnare le strutture al servizio, il quale è autorizzato a redigere il prescritto verbale di consistenza della medesima, anche in assenza di rappresentanti della controparte.

Art. 15) Controversie

In caso di controversia per fatti, motivi e quanto altro non previsti nella presente convenzione e non risolvibili in via di transazione tra le parti, si procederà a giudizio civile secondo le vigenti norme di legge stabilendo la competenza del Foro di Caltagirone. Nella vertenza è escluso il ricorso all'arbitrato.

Art. 16) Divieto di sub - concessione e di cessione

È fatto divieto al concessionario di sub-concedere i beni affidati senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale, pena l'immediata revoca dell'affidamento.

Art. 17) Modifiche del bene oggetto della concessione, migliorie e frutti.

È esclusa la facoltà per il concessionario di eseguire opere di miglioria del bene concesso benché le medesime non ne modifichino la destinazione d'uso.

Nel caso in cui l'Ente concedente apporti a proprie spese modifiche e/o migliorie ai beni oggetto della presente concessione, che ne aumentino sostanzialmente il valore, avrà la facoltà di chiedere un adeguamento del canone annuo in misura proporzionale all'aumento di valore dello stesso.

L'esecuzione di opere di miglioramento da parte del concessionario senza l'osservanza delle specifiche procedure e senza preventivo nulla – osta da parte dell'Ente concedente, oltre a costituire motivo di risoluzione contrattuale unilaterale, comporta in capo al concessionario l'obbligo di demolire quanto realizzato e ricostituire lo stato dei luoghi nelle medesime condizioni in cui lo stesso si trovava prima della realizzazione delle opere suddette.

Al concessionario è fatto obbligo di attivare ogni azione prevista dalla legge a tutela del bene concesso e dell'interesse generale che egli rappresenta.

Art. 18) Spese

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del concessionario.

Il presente contratto è soggetto a registrazione e le relative spese sono poste a carico del concessionario.

L.C.S.

Il concessionario _____

Il Responsabile dell'Area 1, in rappresentanza del Comune di Scordia