

CONVENZIONE AVENTE AD OGGETTO LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PARCO DELL'OLIVETA IN LOCALITA' LUCIANA

L'anno e questo di del mese di, in Fauglia, nella sede comunale, con il presente atto a valere in ogni modo e ragione di legge tra:

- il sig. in qualità di del Comune di Fauglia, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Fauglia;
- e
- il sig. in qualità di Presidente pro-tempore della società sportiva/associazione/circolo, d'ora in poi Concessionario;

Premesso che

- L'amministrazione comunale ha interesse a garantire la manutenzione, il decoro, la custodia e la valorizzazione del Parco dell'Oliveta, al fine di assicurarne l'utilizzo e la fruizione da parte di tutta la cittadinanza;
 - Che per assicurare tali funzioni mediante l'individuazione di un unico soggetto gestore cui affidare in concessione la gestione del parco con deliberazione di Giunta Comunale n. del è stato approvato l'affidamento della concessione in gestione e lo schema di convenzione;
 - Che con determinazione del Responsabile del Settore 3 n. ... del ... sono state attivate le procedure per l'affidamento della concessione per la gestione di Parco dell'Oliveta;
 - Che con determinazione del Responsabile del Settore 3 n. ... del ... è stata affidata la concessione per la gestione di Parco dell'Oliveta a
- tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 OGGETTO E DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione disciplina il rapporto contrattuale tra il concedente (Comune di Fauglia) e il concessionario a seguito della concessione del parco pubblico denominato Parco L'Oliveta, sito in Luciana-Fauglia.

La durata della concessione è di 5 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto, eventualmente prorogabile per ulteriori 3 anni, previo accordo formale.

L'area facente parte del parco è identificata al catasto terreni del comune di Fauglia al foglio 36 mappali 141, 142 e 143, così come meglio identificata nella planimetria allegata.

Il parco è dotato di:

- struttura in legno coperta destinata a cucina e servizi dotata di impianto elettrico, dimensioni 5x8 metri;
- struttura in legno coperta destinata a ristoro dotata di impianto elettrico, dimensioni 8x8 metri;
- tettoia in legno destinata a ristoro dotata di impianto elettrico, dimensioni 10,5x8 metri;
- struttura in legno coperta destinata a servizi igienici dotata di impianto elettrico, dimensioni 3x5 metri;
- arredo urbano;
- impianto di illuminazione pubblica;
- utenza elettrica.
- servizio acqua pubblica.

Art. 2 MODALITA' DI GESTIONE

In ottemperanza all'offerta presentata, il concessionario si impegna a garantire le seguenti modalità di gestione:

2.1 Interventi obbligatori :

Prima dell'inizio delle attività: Rifacimento delle staccionate in legno (o in plastica riciclata) presenti su tutti i piani del parco e nel viale di accesso per un totale di circa 180 metri. La staccionata se:

- *in legno trattato* contro le intemperie dovrà avere i montanti minimo di 8 cm di sezione posizionati ad interasse non inferiore di due metri e nello spazio vuoto tra i montanti andranno disposte due traverse posizionate "a croce di S. Andrea", la traversa superiore orizzontale posizionata a circa 90 cm da terra deve avere sezione minima di 8 cm.

- in plastica riciclata (che comunque dovrà avere la forma simile a quella in legno) dovrà essere posizionata secondo le indicazioni riportate nella certificazione rilasciata della ditta costruttrice e comunque dovrà garantire la tenuta in sicurezza relativamente al varco della stessa.

Attivazione utenza idrica e voltura utenza elettrica con separazione tra illuminazione pubblica e utenza parco.

Entro 90 giorni dalla consegna della struttura: fornitura e posa in opera di nuove gronde e pluviali dove mancanti, fornitura e posa in opera e rivisitazione degli scuri alle finestre, rivisitazione con sostituzione delle parti ammalorate delle panchine e dei cestini, trattamento con impregnante delle strutture lignee e dei giochi.

Entro 120 giorni dalla consegna della struttura : provvedere alla sostituzione della seconda pompa di sollevamento liquami.

2.2 Altri interventi e installazioni

Il concessionario non potrà eseguire alcuna opera, modifica e/o trasformazione agli immobili né alle loro pertinenze, né negli impianti in esso ospitati, senza avere preventivamente conseguito l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale che si esprimerà mediante deliberazione di Giunta dietro presentazione di un progetto da parte del richiedente.

Le opere autorizzate rimarranno a vantaggio del concedente al termine della concessione, senza obbligo di corresponsione di indennità alcuna. Qualora il concessionario apporti modifiche di qualsiasi tipo e specie senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima avrà diritto di richiedere il ripristino a spese del gestore, nonché il risarcimento danni e l'applicazione delle penali previste. Il comune in questo caso si riserva la facoltà di acquisizione di cui all'ultimo comma dell'art. 3.

Gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle vigenti norme urbanistico edilizie ed effettuati da personale in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente di riferimento. Per i relativi lavori il concessionario si assumerà l'onere di Committente, ai sensi del D.Lgs 81/2008, in ordine alla sicurezza nei cantieri temporanei e mobili. L'amm.ne Com.le si riserva la vigilanza e il controllo dei lavori previsti.

Tutte le attrezzature e manufatti installati dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza ed il concessionario dovrà produrne relativa certificazione.

2.3 Installazioni temporanee

Il concessionario in caso di particolare esigenze connesse alle manifestazioni organizzate ai sensi della presente convenzione potrà richiedere l'autorizzazione per l'installazione di attrezzature a carattere temporaneo.

Le caratteristiche e le tipologie delle eventuali attrezzature da installare dovranno essere comunicate all'Amministrazione comunale con un'adeguata relazione tecnica e planimetria dell'area interessata all'installazione delle strutture. L'Amministrazione comunale esaminerà la richiesta e, suo insindacabile giudizio, potrà acconsentire o meno all'installazione delle attrezzature previste.

Rimane l'obbligo del rispetto delle norme di cui al precedente punto 2.2.

2.4 Modalità di utilizzo da parte di soggetti terzi

Le tariffe da applicare per l'utilizzo del Parco e delle strutture ivi presenti, da parte di terzi, in occasione di iniziative programmate all'interno del parco sono quelle contenute nell'offerta:

Il concessionario è obbligato ad applicare le seguenti tariffe per l'affitto della struttura comprensivo di utilizzo cucina:

- € 50,00 per ogni giornata di affitto riunioni associative, richiesta da Associazioni associazioni con sede nel territorio comunale di Fauglia, associazioni iscritte negli albi previsti dalla vigente normativa regionale sull'associazionismo, le cooperative sociali, le Fondazioni e le Associazioni onlus di cui all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006 e le parrocchie e i circoli del Comune di Fauglia
- € 100,00 per feste organizzate da associazioni con sede nel territorio comunale di Fauglia, associazioni iscritte negli albi previsti dalla vigente normativa regionale

sull'associazionismo, le cooperative sociali, le Fondazioni e le Associazioni onlus di cui all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006 e le parrocchie e i circoli del Comune di Fauglia

- € 150,00 per ogni giornata richiesta da cittadino iscritto all'anagrafe del comune di fauglia per eventi legati alla propria vita privata (matrimonio, battesimo, festa di laurea...), o per soci non residenti nel Comune di Fauglia iscritti all'associazione gestrice.
- per ogni altra iniziativa il Concessionario ha la facoltà di applicare tariffe in linea con quanto presente sul libero mercato.

L'utilizzo della cucina è vincolato, in ogni caso, a tutta la normativa in vigore e l'affitto farà parte di trattativa privata tra gestore e richiedente con applicazioni di tariffe in linea con quanto previsto sul libero mercato per servizi simili

Tali tariffe non potranno essere maggiorate durante il periodo di durata della concessione.

Il concessionario risponderà al comune solidalmente ai soggetti utilizzatori.

Dovrà essere consentito l'utilizzo delle strutture per ogni manifestazione organizzate dal Comune.

Il gestore dovrà vigilare affinché con le attività organizzate non sia arrecato disturbo a terzi, soprattutto nelle ore notturne e nel rispetto della normativa vigente in materia e nel rispetto di quanto previsto nel Piano comunale di classificazione acustica.

Art. 3 CONSEGNA DEL PARCO

La consegna del parco e delle strutture in esso ospitate sarà oggetto di apposito verbale di consegna da redigere in contraddittorio tra Ufficio Tecnico comunale e concessionario.

Il parco e le strutture ivi presenti sono consegnate nello stato in cui si trovano ed il concessionario le accetta consapevole del loro stato di manutenzione.

Al termine della concessione il parco e le strutture dovranno essere restituiti in buono stato di conservazione, funzionanti ed utilizzabili, correttamente mantenute, senza pretesa alcuna da parte del concessionario. La riconsegna dovrà comprendere anche le attrezzature eventualmente sostituite, riparate o migliorate dal concessionario, senza alcun onere a carico del Comune di Fauglia.

Qualsiasi danno arrecato alle strutture o alle persone durante l'esercizio delle attività organizzate o per cause a questa inerenti, dovrà essere riparato o risarcito direttamente dal Concessionario a sue spese.

Gli arredi e le suppellettili di proprietà del concessionario non facenti parti degli interventi di cui ai punti 2.1 e 2.2, dovranno essere rimossi a spese del medesimo al termine della concessione, con eventuale smaltimento e comunque ripristinando lo stato dei luoghi: al concessionario non sarà riconosciuto nessun diritto e/o compenso, pertanto nulla potrà pretendere dal concedente al termine della concessione o in qualsivoglia altra circostanza quale corrispettivo dell'eventuale incremento di valore dovuto alle attività praticate o migliorie effettuate, salvo diversa deliberazione comunale in merito all'acquisizione al patrimonio dell'ente delle strutture installate ed eventuale conseguente valutazione del loro valore economico

Art. 4 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto ad indicare al comune un **Responsabile della concessione** che garantisca il pieno rispetto delle prescrizioni di cui alla presente convenzione.

Il concessionario si obbliga a custodire e mantenere in buono stato di ordine e pulizia il parco mediante le seguenti attività minime cui dovrà provvedere a propria cura e spese:

1. custodia e vigilanza delle strutture del parco, degli ingressi, degli impianti, dei servizi igienici e di tutte le strutture ed attrezzature che fanno parte del parco o che verranno installate nel corso della concessione a cura dell'Amministrazione comunale e/o del concessionario;
2. mantenimento dell'ordine, del decoro e della pulizia del parco attraverso operazioni di pulizia ordinarie e straordinarie (queste ultime in occasione di eventi ospitati nel parco):
 - pulizia di tutta l'area del parco e dei cestini porta rifiuti presenti con la cadenza prevista nel piano delle manutenzioni, con fornitura a suo carico dei sacchetti portarifiuti e con gli obblighi di smaltimento dati dai regolamenti comunali con le modalità previste dal servizio di gestione rifiuti in itinere;
 - pulizia dei servizi igienici. In caso di guasti dei servizi igienici per cause non imputabili al concessionario, dovrà essere data immediata comunicazione all'Ufficio tecnico del Comune che provvederà in merito;
3. manutenzione ordinaria delle strutture, dei locali, delle attrezzature e degli impianti presenti nel parco;

4. tempestiva segnalazione all'Ufficio tecnico comunale di qualsiasi danno riscontrato alle strutture del parco e alle alberature. Rimane a carico del concessionario procedere alla conseguente denuncia dei danni alle autorità competenti;

5. vigilanza sul rispetto delle disposizioni emanate dall'Amministrazione, richiedendo, ove necessario, l'intervento delle Forze dell'Ordine in caso di violazione delle disposizioni stesse, soprattutto nei casi in cui possano essere arrecati danni ai beni del parco;

6. mantenere pulite e curate le aree verdi con oneri a carico del concessionario; si precisa che rientrano nelle manutenzioni ordinarie del verde il taglio dell'erba, la potatura degli arbusti e dei fiori ed i piccoli interventi di ripristino. Le manutenzioni straordinarie (compreso rimozione degli alberi ed impianto di nuova vegetazione) saranno a carico dell'Amministrazione Comunale.

Gli impianti elettrici presenti nel parco sono:

- linea elettrica di alimentazione dell'illuminazione pubblica;
- linea elettrica di alimentazione dei locali ristoro;
- linea elettrica di alimentazione del locale cucina e relativi servizi;
- linea elettrica di alimentazione dei servizi igienici e dell'impianto di smaltimento liquami.

I suddetti impianti sono muniti di dichiarazione di conformità rilasciata dall'installatore e di dichiarazione di rispondenza ai sensi D.M. 37/2008.

Nessuna manomissione dovrà essere apportata agli impianti esistenti e nessun impianto, anche provvisorio, potrà essere allacciato alla pubblica illuminazione. Eventuali modifiche agli impianti saranno possibili solo previa autorizzazione del Comune e ad ogni modifica autorizzata dovrà far seguito la presentazione al Comune della dichiarazione di conformità rilasciata dall'installatore.

Anche eventuali impianti elettrici provvisori ad uso di eventi/manifestazioni dovranno essere dotati di dichiarazione di conformità rilasciata dall'installatore, che dovrà essere presentata al comune.

I costi per la fornitura dell'utenza di acque ed energia elettrica a servizio del parco sono a carico del Concessionario.

Tutte le tasse, imposte, multe o altri oneri relativi alla gestione del parco sono a carico del concessionario.

Per tutti quei lavori ed interventi non regolamentati dalla presente convenzione, si stabilisce quanto segue: sono a carico del concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria, mentre rimangono a carico del concedente quelli a carattere straordinario salvo che non siano conseguenti dell'incuria, mancato controllo o altra colpa del concessionario: in questo caso sarà egli stesso che dovrà eseguire le relative riparazioni a suo esclusivo carico ed onere.

Tutte le macchine e le attrezzature impiegate nell'espletamento delle prestazioni derivanti dalla concessione dovranno essere conformi alle norme di legge ed il personale che le utilizza deve essere adeguatamente formato ed informato.

L'aggiudicatario si impegna a fare applicare, per quanto di sua competenza, le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.. All'atto di firma della concessione il concessionario dovrà presentare all'Amministrazione Comunale il documento di Valutazione Rischi ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi relativi alla sicurezza sul lavoro verso i propri dipendenti, volontari e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e l'Amministrazione.

Il concessionario ha l'obbligo di tenere presso ciascun impianto la seguente documentazione :

- Nominativo del Responsabile dell'impianto (con numero di telefono per la reperibilità) e dei referenti (responsabile della sicurezza dell'impianto e responsabile del servizio prevenzione e protezione) e loro recapito telefonico;
- Planimetria dell'impianto ed elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;
- Documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- Documento di valutazione del rischio di cui al Dlgs 81/2008 e s.m.i e relativi piano di sicurezza e piano di fuga, eventuali documenti di valutazione dei rischi di interferenza (Duvri) per attività e interventi per il quale il Datore di Lavoro ne ha ravvisato la necessità;

Art. 5 MANIFESTAZIONI ALL'INTERNO DEL PARCO

Dovranno essere richiesti, nei modi e nei tempi previsti dalle normative vigenti, tutte le autorizzazioni necessarie per la somministrazione temporanea di alimenti e di bevande e per l'organizzazione di pubblici spettacoli e trattenimenti.

In caso di mancanza dei titoli autorizzativi necessari, la Polizia Municipale e gli altri uffici competenti procederanno a termini di legge nei confronti dell'organizzatore e, in via solidale, nei confronti del Concessionario.

Tutti gli oneri amministrativi relativi all'organizzazione delle manifestazioni da parte del concessionario sono a carico del medesimo.

Le iniziative proposte dovranno essere sempre e comunque ad ingresso libero essere sempre comunicate con largo anticipo al Sindaco e all'Ufficio di Polizia Municipale per eventuali valutazioni di ordine pubblico.

L'Amministrazione ha il diritto di organizzare nel parco direttamente o tramite altri soggetti qualsiasi iniziativa, previa comunicazione al gestore nell'arco delle tre giornate riservate e delle eventuali giornate offerte in sede di gara.

La gestione del locale ad uso cucina dovrà essere svolta nel rispetto di tutte le norme vigenti ed, in particolare, delle norme in materia di igiene e di sanità pubblica, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro nonché di quelle relative all'igiene sulla preparazione degli alimenti.

Art. 6 DEPOSITO CAUZIONALE

All'atto della stipula della presente convenzione il concessionario presenta la documentazione attestante la costituzione di un deposito cauzionale di € 5.000,00 mediante polizza fidejussoria assicurativa o bancaria a garanzia della corretta esecuzione di tutti gli interventi e per l'adempimento di tutti gli obblighi previsti a carico del concessionario da parte del presente atto.

La Polizza Fidejussoria deve avere valenza quinquennale e comunque per tutta la durata della convenzione e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, senza possibilità per il fideiussore di sollevare eccezioni in relazione all'eventuale inadempimento del debitore.

La garanzia verrà svincolata alla fine del periodo di concessione dopo verbale di consegna del parco redatto in contraddittorio.

Art. 7 PENALI

Al verificarsi di ritardi o irregolarità nella gestione oggetto della presente convenzione, l'Amministrazione comunale applicherà le seguenti penali:

- a) € 500,00 nei casi in cui siano collocate attrezzature, strutture o manufatti in genere senza la preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale. Potrà comunque essere richiesto che le attrezzature, strutture o manufatti siano rimossi a cura e spese dell'inadempiente;
- b) € 250,00 nei casi in cui vengono riscontrate inadempienze sulle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro esplicitate al precedente articolo 4.
- c) € 50,00 per ogni giorno di ritardo rispetto al cronoprogramma ed al punto 2.1 della presente convenzione.

L'applicazione delle penali di cui sopra avverrà previa contestazione scritta da parte dell'Amministrazione comunale, effettuata anche a mezzo fax o mail; il concessionario avrà la facoltà di fornire per iscritto (anche a mezzo fax o mail), entro cinque giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della contestazione, chiarimenti da cui risulti la non imputabilità al medesimo dell'evento dannoso al concessionario poiché derivante da forza maggiore o caso fortuito.

Le penali definitivamente accertate saranno incassate facendo rivalsa sul deposito cauzionale di cui all'art.6 che dovrà essere opportunamente integrato, oppure versate direttamente nelle casse dell'Ente con modalità da concordare.

Art. 8 RISOLUZIONE ESPRESSA

Il presente contratto si risolve di diritto nel caso in cui:

- l'esecuzione delle attività previste dalla concessione non sia stata effettuata a regola d'arte;
- mancato reintegro del deposito cauzionale, nei termini richiesti, quando il Comune di Fauglia abbia dovuto, in tutto o in parte, valersi sullo stesso;
- disdetta della polizza assicurativa o mancato pagamento del premio.

Il presente contratto si risolve di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile nel momento in cui, con lettera raccomandata, l'Amministrazione Comunale comunica all'aggiudicatario di valersi della presente clausola risolutiva. L'aggiudicatario non può avvalersi della presente clausola risolutiva. Per ipotesi di

inadempimento diverse da quelle di cui sopra l'Amministrazione Comunale potrà risolvere il contratto previa diffida a adempiere entro quindici giorni ai sensi dell'art. 1454 del codice civile.

In caso di risoluzione del rapporto, il Comune si riserva la possibilità di affidare la concessione al successivo migliore offerente, come risultato dall'esperimento della procedura di gara. Inoltre l'Amministrazione Comunale chiederà il risarcimento di tutti gli eventuali danni subiti a causa della risoluzione del contratto e per i fatti che hanno causato la risoluzione. A tal fine l'Amministrazione Comunale potrà valersi anche sul deposito cauzionale di cui all'art. 6.

Art. 9 RESPONSABILITA' E POLIZZA ASSICURATIVA

Il concessionario deve presentare a pena di decadenza, all'atto della stipula del contratto, apposita polizza assicurativa a copertura dei rischi da responsabilità civile a tutela dei terzi (compreso il Comune di Fauglia), derivanti dalla concessione in oggetto. Il massimale unico dell'assicurazione non potrà essere inferiore a 2.500.000,00 €.

La stipula della polizza non esonera il concessionario dalla sua piena responsabilità per il corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dal medesimo con il contratto e specificate nella presente convenzione. La polizza di cui sopra dovrà essere rinnovata sino al termine del rapporto contrattuale.

Ogni costo riferito alla copertura assicurativa di cui al presente articolo s'intende ad esclusivo carico del concessionario.

Il concessionario si assume in proprio ogni responsabilità, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune di Fauglia, per le attività che verranno organizzate, in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati in dipendenza della presente concessione.

Restano esclusi i danni e gli infortuni eventualmente occorsi nei periodi di normale fruizione del parco, a meno che non siano dipendenti direttamente o indirettamente dalle attività del concessionario.

ART. 10 – CLAUSOLA CONCILIATIVA

Tutte le controversie nascenti dalla presente Convenzione verranno deferite alla Camera di Commercio di Pisa e risolte secondo il Regolamento di conciliazione da questa adottato; in caso di mancato accordo saranno devolute alla decisione di apposito Collegio Arbitrale costituito da tre arbitri, due nominati dalle parti e il terzo, che funge da presidente, nominato di comune accordo tra le parti. In caso di mancato accordo sulla nomina del terzo arbitro tale nomina spetterà al presidente del Tribunale competente per territorio.

ART. 11 – FORO COMPETENTE

Per eventuali controversie nascenti dalla presente convenzione sarà competente il foro di Pisa.

Art. 12 SPESE

Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto di concessione e per l'ottenimento delle relative autorizzazioni eventualmente necessarie per le attività proposte dal concessionario, sono a completo ed esclusivo carico del concessionario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.