

ALLEGATO D)

CAPITOLATO SPECIALE

PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL’AREA E DELL’IMMOBILE SITUATI IN LOCALITA’ CAMPOSONALDO – CALCI DI SANTA SOFIA

ART. 1 OGGETTO DEL SERVIZIO

La presente procedura di gara, indetta in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n,49 del 31/08/2023 immediatamente eseguibile e della Determinazione a contrattare n..... del 30/03/2021ha per oggetto l’affidamento in concessione della gestione dell’area e dell’immobile situati in Località Camposonaldo - Calci di Santa Sofia.

ART. 2 CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è pari ad € zero per tutta la durata della convenzione in considerazione delle spese che il gestore si troverà ad affrontare per la manutenzione ordinaria, per la gestione e per la promozione del servizio .

ART. 3 VALORE DELL'APPALTO

Il valore della presente concessione, ai sensi dell'art. 179 comma 1 del D. Lgs. 36/2023, è costituito dal fatturato totale generato per tutta la durata del contratto di cinque (5) anni al netto dell'IVA ed è pari a presunti 10.710,00 €.

ART. 4 DURATA DEL SERVIZIO

La durata della concessione è stabilita in 5 (cinque) anni decorrenti dalla data della stipula del contratto in concessione, rinnovabili per altri 5 (cinque) anni. L’arco temporale è condizionato dai termini di comodato che il Comune di Santa Sofia ha con i proprietari del terreno, sono fatte salve eventuali modifiche e/o revoche attinenti al rapporto principale di comodato. Pertanto, qualora vi sia ultimazione del rapporto di comodato, non imputabili al Comune di Santa Sofia, nessuna responsabilità potrà essere attribuita ad esso.

Alla scadenza, il concessionario si impegna sin d’ora, se richiesto dall’Ente, nelle more di espletamento della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all’individuazione di un nuovo concessionario, a proseguire il servizio, nell’osservanza delle stesse modalità e condizioni indicate nel presente bando e nel contratto, per un periodo massimo di sei mesi.

Il concessionario è tenuto alla gestione dell’area in modo continuativo e secondo la dotazione di maestranze adeguate al servizio. La sospensione non motivata del servizio, è causa di risoluzione del contratto.

ART. 5 GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

A garanzia degli impegni assunti, all’atto della stipula del contratto, il concessionario è obbligato a prestare le seguenti garanzie:

- Polizza assicurativa che tenga indenne la stazione appaltante ed i proprietari dell’area da tutti i rischi derivanti dalla gestione dell’immobile e dell’area e contro incendi, fulmini, scoppi, esplosioni, implosioni, eventi atmosferici, furto, atti vandalici e quant’altro arrechi danno al

fabbricato, per l'importo non inferiore ad € 20.000,00 pari al 65% del valore delle opere di ristrutturazione eseguite e delle attrezzature dell'area;

- Polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi per un importo minimo pari al valore della concessione (€ 10.710,00).

Tali polizze che avranno la durata del contratto, coprono ogni danno che il concessionario provoca all'Amministrazione comunale causati dal non adempimento degli obblighi derivati dal presente bando, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione a causa di inadempimenti dell'obbligazione o di cattiva esecuzione del servizio da parte del concessionario, ivi compreso il maggior prezzo che il Comune dovesse pagare qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dei servizi aggiudicati al concessionario, in caso di risoluzione del contratto per inadempienze dell'impresa stessa.

ART. 6 ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DEL CONCESSIONARIO, RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il conduttore dovrà provvedere alla gestione dell'area con le seguenti obbligazioni:

- Apertura del servizio come da progetto presentato;
- Se non viene garantita la presenza degli operatori deve essere esposto un cartello con l'indicazione di almeno due numeri telefonici di riferimento;
- Attivazione dell'allaccio elettrico, dell'acquedotto, ed ogni altro allacciamento richiesto per la gestione dell'area, con ogni onere a carico del gestore compresi gli oneri relativi al consumo;
- Pagamento della TARI per i rifiuti prodotti nell'area;
- Adeguamento delle polizze assicurative sull'immobile e che copra i danni della gestione dell'area e che tenga indenne il Comune da ogni responsabilità civile e penale, così come previsto dal bando;
- Assolvimento degli oneri fiscali qualora dovuti;
- Applicazione di corretto inquadramento/trattamento economico, copertura assicurativa e previdenziale nei confronti di eventuale personale assunto;
- Rispetto ed applicazione delle norme regolamentari del Comune e delle normative nazionali e regionali che regolano l'attività proposta;
- Fornire ai turisti e utenti ogni utile informazione sui siti turistici locali, compresa la consegna di eventuale materiale informativo;
- L'installazione a carico del conduttore di opportune protezioni e avvisi per evidenziare situazioni di pericolo all'interno dell'area e nelle aree limitrofe;
- Entro il 31 Gennaio di ogni anno il conduttore si impegna a comunicare al Comune le iniziative in programma per l'anno in corso;
- Il concessionario, prima di iniziare l'attività, dovrà provvedere, con oneri e spese a proprio carico, ai seguenti adempimenti:
 - Intestazione delle eventuali autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività;
 - Richieste e stipula dei contratti relativi alle utenze di acqua, luce, ...;
 - Stipula di apposita polizza assicurativa per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e/o cose.
- Pulizia dell'area con mantenimento di corrette condizioni igieniche con svuotamento e ricollocazione contenitori RSU e pulizia delle fosse di scarico;
- Eseguire una corretta manutenzione ordinaria in base allo stato di conservazione del bene, come descritto nel paragrafo 12 "MANUTENZIONE";

- In riferimento alla corte esterna, il concessionario si impegna a lasciare libere le vie di transito ed i passaggi ai luoghi ed alle attività vicine e, nell'arco temporale in cui non si prevedono attività, il concessionario si impegna a lasciare ad uso pubblico la piazzetta.

ART. 7 CONSEGNA DELLE AREE

La consegna delle aree verrà effettuata dopo la firma del contratto.

Il servizio dovrà essere operativo a decorrere dal mese di stipula della convenzione. Eventuali ritardi dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale. Se non giustificati l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto.

ART. 8 OPERE ALL'INTERNO DELL'AREA

La realizzazione di lavori e opere di carattere "straordinario" o modifica dello stato dei luoghi all'interno delle aree, dovrà essere realizzata con provvedimento formale scritto dall'Amministrazione Comunale, .

L'installazione o la posa in opera di eventuali strutture ricettive, è subordinata al preventivo rilascio di provvedimenti autorizzativi conformemente alle disposizioni contenute nelle normative comunali e alle norme Regionali/Statali vigenti.

Rimane a carico del conduttore ogni onere derivante dalla posa, acquisto di strutture e mezzi necessari per la gestione dell'area, nonché ogni altro onere derivante dalla richiesta di provvedimenti autorizzativi.

ART. 9 RESPONSABILITÀ PER DANNI ALLE PERSONE ED ALLE COSE

Ai sensi dell'art. 14 del D.L. 19/04/2000 n. 145, il conduttore sarà responsabile dei danni che per fatto suo, dei suoi operai od agenti, o per difetto della buona gestione dell'area e delle normali previdenze ad essi attinenti, potessero venire arrecati alle persone ed agli stabili, mobili, attrezzi, sia di proprietà del Comune o di altri Enti o privati, tenendo sollevata l'Amministrazione Comunale anche rispetto a terzi da qualsiasi responsabilità.

Il Concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il personale e i terzi, nell'ambito della gestione del servizio.

E' inoltre responsabile di qualsiasi danno o inconveniente causato per propria colpa.

Il Comune è pertanto sollevato da ogni responsabilità, diretta o indiretta, dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale.

Il Concessionario risponderà direttamente dei danni causati alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

ART. 10 SISTEMAZIONE AREE

Il Concessionario ha preso visione dell'immobile e dell'area prima della gara ed accetta le condizioni dello stato di fatto dei luoghi. Ogni altro lavoro o modifica dovrà fare riferimento all'Art 8 " OPERE ALL'INTERNO DELL'AREA".

Ogni spesa per la gestione e la manutenzione di tali aree è a carico del concessionario.

ART. 11 PERSONALE

Il concessionario dovrà assicurare il servizio e il funzionamento dell'area con proprio personale.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale impiegato per il funzionamento della struttura sono a carico del concessionario che ne è il solo responsabile senza alcun diritto di rivalsa nei confronti del Comune e di indennizzo.

ART. 12 MANUTENZIONE

In merito alla Manutenzione ordinaria, il concessionario dovrà rispettare nei tempi e nel contenuto quanto previsto dal piano manutenzione redatto in sede di progettazione definitiva della sistemazione dell'immobile e dell'area come da stralcio estratto e riportato nella tabella seguente:

SOTTOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

SOTTOPROGRAMMA INTERVENTI MANUTENZIONE ORDINARIA						
tipologie	interventi	frequenza A/I	frequenza P/E	note	altro	dettagli
IMPIANTISTICA	Trattamento anti zanzare fontana, drenaggi e pozzetti.	/	1/mese		manuale	Trattamento con prodotti larvicidi nel periodo estivo.
	Manutenz. impianto elettrico - sostituz. lampadine - verifica trasmettitori wifi e videocamere sorveglianza			1/anno	manuale	
	Manutenz. impianto termo idraulico del fabbricato			1/anno	manuale	
	Manutenz. E pulizia rete di scolo delle acque	1/mese	1 ogni 2 mesi		manuale	La lavorazione consiste nella pulizia delle caditoie e delle griglie di scolo periodicamente.
ARREDI	Manutenzione colonnina ricarica biciclette			1/anno	manuale	
	Raccolta rifiuti e pulizie generali	2/mese	2/mese		manuale	Raccolta, asportazione di ogni materiale di qualsiasi natura o dimensione presente, ordinariamente e straordinariamente anche a seguito di afflussi eccezionali, all'interno della piazza. Vuotamento dei cestini portarifiuti.
OPERE EDILI	Manutenzione arredi e segnaletica			1/anno	manuale	La lavorazione consiste nel controllo costante di tutti i manufatti ed è comprensiva degli interventi di manutenzione, rimozione e sostituzione di elementi danneggiati.
	Manutenzione fontana lavatoio			1/anno	manuale	La lavorazione consiste nel controllo degli scolli, del flusso di acqua, delle vasche, delle caditoie e di tutto ciò che concerne la fontana.
	Manutenzione pavimentazioni, sedute			1/anno	manuale	Controllo visivo e verifica periodica
	Manutenzione fabbricato destinato alla sosta			1/anno	manuale	La lavorazione consiste nel controllo degli impianti, degli arredi e dello stato di conservazione del fabbricato.

e specificatamente dovrà provvedere

- alla riparazione ed eventuale parti sostitutive di elementi fissi (griglie, accessi, pali di pubblica illuminazione,...);
- alla pulizia periodica dell'area (pulizia delle griglie, della fontana, delle gronde e dei canali di scolo delle acque), e mantenimento di corrette condizioni igieniche;
- tenere pulite ed in buono stato di cura il verde delle aiuole;

Infine, il concessionario dovrà comunicare tempestivamente all'Amministrazione eventuali cedimenti del sottofondo e sconnessioni di elementi di rivestimento, eventuali filature della pavimentazione realizzata con elementi lapidei squadrati sbazzati, e quant'altro necessita di una manutenzione straordinaria.

ART. 13 PUBBLICITA'

Il concessionario potrà gestire ogni forma di pubblicità sia fissa che mobile all'interno della struttura nel rispetto della vigente normativa, in conformità ai regolamenti comunali ed in riferimento al progetto presentato. Gli impianti pubblicitari dovranno essere comunque preventivamente autorizzati con provvedimento formale scritto dall'Amministrazione Comunale.

ART. 14 DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

E' fatto divieto al concessionario di cedere tutto o in parte la gestione dell'attività, pena la rescissione del contratto e la ripartizione degli eventuali danni.

ART. 15 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione Comunale, in caso di ripetute inadempienze rispetto agli obblighi derivanti in capo al concessionario, non sanate in seguito a diffida formale, o anche a seguito di una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi, può procedere con la risoluzione del contratto.

ART. 16 TARIFFE DA APPLICARE

Le tariffe per il servizio offerto dal concessionario andranno esposte con apposito cartello.

Il Comune, Ente appaltatore, non richiederà il rendiconto economico finanziario e la relazione di gestione annuale, ma si riserva di controllare e richiedere documentazione giustificativa in merito alla rispondenza delle tariffe applicate all'utenza con il piano tariffario offerto in sede di gara.

ART. 17 CONSEGNA CHIAVI

Dovranno essere depositate, presso l'ufficio Tecnico del Comune, un duplicato di tutte le chiavi necessarie per accedere all'immobile, affinché si possa intervenire in caso di emergenza e/o necessità.

ART. 18 RESTITUZIONE DELL'AREA

Al termine del contratto di gestione, il conduttore dovrà restituire l'area in buono stato di manutenzione e con tutte le migliorie e opere aggiuntive eseguite negli anni. Per eventuali danni il Comune potrà rifarsi sulla cauzione e sulle polizze assicurative.

Firma del rappresentante legale

.....

ALLEGATO E)

SCHEMA CONVENZIONE

Rep. n. _____

Repubblica Italiana
COMUNE DI SANTA SOFIA
Provincia di Forlì-Cesena

CONVENZIONE PER IL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'AREA E DELL'IMMOBILE SITUATI IN LOCALITA' CAMPOSONALDO – CALCI.

L'anno duemilaventitre il giorno _____ del mese di _____, in Santa Sofia, presso la Residenza Municipale.

TRA

Il Comune di Santa Sofia (Cod. Fisc. 80008900401) con sede in Santa Sofia Piazza Matteotti n.1, nella persona del Geom.Cinzia Fantini nata a il/./....., la quale interviene ed agisce nel presente atto in qualità di Responsabile del Settore Tecnico nominata con Decreto Sindacale n.7 del 31/03/2023, competente alla stipula dei contratti/convenzioni dell'Ente ai sensi dell'Art. 107 del TUEL, (CONCEDENTE);

E

il Sig....., nato a..... il/./....., il quale interviene ed agisce nel presente atto nella sua espressa qualità di..... della impresa..... con sede in Via n°.. iscritta al Registro Imprese di P.IVA. (qui di seguito indicata come la SOCIETA' o CONCESSIONARIO);

VISTE:

- la deliberazione G.C. n.49 del 31./07/.2023 ad oggetto "CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELL'AREA E DELL'IMMOBILE SITO IN LOCALITA' CAMPOSONALDO – CALCI DI SANTA SOFIA- APPROVAZIONE SCHEMA CONVENZIONE.";
- la determinazione dirigenziale n. 135./2023 ad oggetto "CONCESSIONE SERVIZIO DI GESTIONE AREA ED IMMOBILE SITUATI IN LOCALITA' CAMPOSONALDO - CALCI O DETERMINAZIONE A CONTRATTARE;

Si conviene e si stipula quanto segue:

OGGETTO

La parte concedente affida in gestione alla parte concessionaria, che accetta, la gestione dell'immobile e dell'area antistante di cui Comune di Santa Sofia è comodatario, sita in Località Camposonaldo - Calci, identificata dal Catasto di Santa Sofia con il Fg 14 porzione della particella 364 sub 1 corte e deposito, Fg 14 porzione della particella 307 sub 9 area urbana, come meglio identificata nell'allegata planimetria All.sub A) avente le seguenti caratteristiche:

- immobile composto da un piano terra all'interno del quale è stata lasciata la canna fumaria del

vecchio camino e da un sottotetto realizzato con un soppalco accessibile da una scala interna in legno. La struttura è in pietra, il tetto è in legno, il pavimento in cotto. L'immobile non ha servizi igienici, la destinazione d'uso è deposito;

- area, antistante l'immobile e limitrofa alla strada di collegamento delle Frazioni Camposonardo e Calci, trasformata in piazzetta pavimentata aperta al pubblico, illuminata, arredata con aiuole ed attrezzata per la ricarica delle e-bike. Nella piazzetta il vecchio lavatoio prima inutilizzato oggi è diventato una fontana per il turista ed una vasca per abbeverare i cavalli.

Gli spazi descritti sono aree private ad uso pubblico in virtù di un comodato che il Comune ha stipulato con i proprietari privati nel 2016, della durata di venti anni.

VINCOLI

L'area è stata recentemente riqualificata con i contributi europei provenienti dal Bando del POR FESR 2014-2020-Asse 5 "Valorizzazione delle risorse artistiche, culturali ed ambientali" relativo ad interventi di riqualificazione strutturale finalizzati a rendere più fruibile la rete escursionistica del territorio ed implementare i servizi turistici dei Comuni coinvolti. Come previsto dalla normativa comunitaria per la gestione di questi fondi (Reg.UE 1303/2013 e delibera G.R.n.290/206 art.5 e 6 del Bando), "per almeno cinque anni successivi alla liquidazione dei contributi, il bene/contenitore riqualificato non deve subire modifiche sostanziali nella proprietà, né può essere generatore di entrate nette".

Fino al 31/12/2025 tutti gli utili derivanti dall'attività andranno reinvestiti a beneficio della struttura e dell'area antistante ad uso pubblico.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso l'immobile deve rimanere deposito - servizio, la corte può essere utilizzata per manifestazioni temporanee. L'area esterna dovrà rimanere ad uso pubblico garantendo in ogni caso i passaggi dei veicoli agli accessi delle proprietà private vicine.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata del servizio è stabilito dalla data della stipula del contratto di concessione al **31.12.2028**, rinnovabile per ulteriori cinque anni, fatte salve eventuali modifiche o revoche attinenti al rapporto principale di comodato stipulato tra il Comune ed i proprietari dell'area. Qualora vi sia ultimazione del rapporto di comodato suddetto, non imputabili al Comune di Santa Sofia, nessuna responsabilità potrà essere attribuita ad esso.

Alla scadenza, il concessionario si impegna fin d'ora, se richiesto dall'Ente, nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica, finalizzata all'individuazione di un nuovo concessionario, a proseguire il servizio, nell'osservanza delle modalità e condizioni indicate nel presente bando e nel contratto, per un periodo massimo di sei mesi. La sospensione non motivata del servizio, è causa di risoluzione del contratto.

COMPETENZE DELL'AFFIDATARIO

L'affidatario dovrà:

- a) provvedere alla gestione, alla custodia, alla pulizia ed alla manutenzione ordinaria dell'immobile e dell'area come prescritto nel Capitolato Speciale sottoscritto in fase di gara ed a tutti gli obblighi nello stesso elencati,
- b) assumere tutti gli obblighi derivanti dalla gestione della struttura e rispettare quanto predisposto nel progetto presentato in fase di gara;
- c) assumere a proprio carico ogni onere relativo alle varie utenze necessarie per l'espletamento del servizio e provvedendo a tutti gli adempimenti tecnico ed amministrativi per intestare a proprio nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata dell'affidamento dell'area;
- d) assolvere agli oneri fiscali (compresa la tassa dei rifiuti) ed adeguare le polizze assicurative;
- e) applicare il corretto inquadramento e trattamento economico, copertura assicurativa e previdenziale nei confronti di eventuale personale assunto;
- f) promuovere la struttura, anche mediante *social media* per la promozione della realtà turistica locale come da impegno preso con la presentazione del progetto di gestione;
- g) realizzare segnaletiche per il raggiungimento della struttura e dare informazioni ai turisti;
- h) pubblicizzare i prezzi praticati, con modalità ben visibili ai fruitori anche all'esterno dell'area;
- i) garantire il passaggio dei veicoli agli accessi ed alle proprietà private vicine;
- l) garantire che sull'area non vengano realizzate opere edilizie, nuove volumetrie o lavori straordinari se non autorizzate dal Servizio Tecnico del Comune;
- m) installare opportune protezioni e avvisi per evidenziare situazioni di pericolo all'interno dell'area e nelle aree limitrofe;
- n) entro il 31 Gennaio di ogni anno il conduttore si impegna a comunicare al Comune le iniziative in programma per l'anno in corso.
- o) a rispettare il vincolo di destinazione e di eventuali investimento dettagliato nel paragrafo "vincoli" ed a rispettare le norme legislative e regolamentari applicabili all'attività che intende svolgere.

Il concessionario, prima di iniziare l'attività, dovrà provvedere, con oneri e spese a proprio carico, ai seguenti adempimenti:

- Intestazione delle eventuali autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività;
- Richieste e stipula dei contratti relativi alle utenze di acqua, luce, ...;
- Stipula di apposita polizza assicurativa per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e/o cose.

TARIFFE E RELAZIONE DI CONSUNTIVO

Fino al 31/12/2025 tutto il ricavato dalle tariffe applicate, detratte le spese per la gestione ordinaria, le utenze, gli oneri fiscali, l'assicurazione e la manutenzione ordinaria, dovranno essere reinvestite nella struttura o per manutenzioni straordinarie o per l'acquisto di beni che rimarranno, al termine della gestione, in capo alla di proprietà dell'area.

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria o di modifica dello stato dei luoghi a beneficio dell'area e

dell'immobile, dovranno essere preventivamente autorizzati dal servizio tecnico del Comune di Santa Sofia. A tal fine, entro il 31.01 di ogni anno, il gestore presenterà la proposta sul reinvestimento degli utili di esercizio, per recepire il nulla-osta in forma scritta del servizio tecnico, su eventuali interventi migliorativi da eseguirsi sull'area a loro carico. Il nulla-osta concesso dal servizio tecnico per gli interventi sull'area, dovrà essere conservato dal gestore agli atti ed essere tenuto a disposizione degli uffici comunali competenti per eventuali controlli, così pure la rendicontazione annuale di gestione.

PERIODO DI APERTURA

Il periodo di apertura al pubblico dell'immobile deve essere garantito e deve essere corrispondente a quello presentato in sede di gara mediante il "Progetto di Gestione".

CANONE ANNUO DI LOCAZIONE

La concessione è a titolo gratuito per tutto il periodo in convenzione in considerazione delle spese che il gestore si troverà ad affrontare per la manutenzione ordinaria (specificata nel Capitolato Speciale), per la gestione e per la promozione del servizio. In virtù della non onerosità della convenzione il Comune di riserva l'utilizzo della piazzetta per eventuali eventi.

ASSICURAZIONI

Il concessionario è costituito custode della cosa in concessione ed è direttamente responsabile verso la proprietà e verso terzi dell'utilizzo dell'immobile in uso. Il Concessionario è tenuto a stipulare una idonea polizza assicurativa che tenga indenne la stazione appaltante ed i proprietari degli immobili da tutti i rischi derivanti dalla gestione dell'area e dell'immobile. Tale polizza dovrà coprire anche la responsabilità civile verso terzi per l'importo di 10.710,00 €. Tale polizza che avrà la durata del contratto, copre ogni danno che il concessionario provoca all'Amministrazione Comunale causati dal non adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, dell'eventuale risarcimento danni, nonché del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione a causa di inadempimenti dell'obbligazione o di cattiva esecuzione del servizio da parte del concessionario, ivi compreso il maggior prezzo che il Comune dovesse pagare qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dei servizi aggiudicati al concessionario, in caso di risoluzione del contratto per inadempienze dell'impresa stessa.

Il Concessionario è anche tenuto a stipulare Polizza assicurativa contro incendi, fulmini, scoppi, esplosioni, implosioni, eventi atmosferici, furto, atti vandalici e quant'altro arrechi danno al fabbricato ed a copertura rischi di conduzione immobili, per un valore non inferiore ad € 20.000,00 per la durata pari alla durata della concessione.

CAUZIONE

Il concessionario è obbligato a costituire una garanzia o sotto forma di cauzione o mediante fidejussione bancaria o assicurativa per l'importo di € 535,50. La garanzia copre il mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali e cessa di avere effetto alla scadenza della convenzione e comunque fino a formale svincolo da parte di questa amministrazione.

DIVIETO DI CESSIONE E SUBAPPALTO

E' vietata la cessione totale o parziale del contratto in oggetto, sotto pena della rescissione del contratto .

OSSERVANZA DELLE LEGGI E NORME

Il concessionario del servizio osserva a sua cura e spese tutte le disposizioni delle vigenti leggi, dei regolamenti, e degli atti amministrativi adottati dall'Amministrazione e di quelli che, durante la durata del contratto, verranno emanati da altre autorità competenti in materia.

ONERI SICUREZZA

Il concessionario deve altresì garantire una utilizzazione dell'area compatibile con le disposizioni del DM 37/2008 e del D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii., adeguando e rispettando gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al servizio tecnico delle eventuali disfunzioni. Il concessionario è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs 9/04/2008 n.81 e successive modificazioni ed integrazioni, in attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n.123 (riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici ed ei lavoratori nei luoghi di lavoro) sia le disposizioni normative del Decreto Ministeriale 10/03/1998 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi).

OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune mette a disposizione del concessionario l'immobile e l'area per l'espletamento delle funzioni relative al servizio di cui trattasi. Lo spazio a disposizione è evidenziato nella planimetria allegata .

Competono al Comune eventuali spese relative alla manutenzione straordinaria qualora non vengano realizzate dal concessionario mediante il reinvestimento dell'utile come definito nel paragrafo "tariffe e relazione di consuntivo". Tali opere sono limitate al mantenimento di quanto eseguito con i lavori di restauro e risanamento conservativo sull'immobile deposito e sulla piazzetta in sede di realizzazione del progetto "Vias Animae: le strade ritrovate"

CONTROLLI E ISPEZIONI – REFERENTE

Il Comune si riserva la facoltà di accedere a mezzo del proprio incaricato, individuato dal Responsabile del Servizio Tecnico, all'interno dell'area di pertinenza per verifiche e controlli sullo stato di conservazione ed uso degli impianti e attrezzature affidate.

Il concessionario dovrà nominare un referente (responsabile) del servizio; sarà cura del concessionario comunicare al Comune le generalità ed i recapiti (anche telefonici) di detto referente.

PENALI

Salvo quanto previsto nel successivo paragrafo, in caso di inadempienze agli obblighi contenuti nella presente Convenzione il concessionario incorrerà nelle penali di seguito specificate.

Nel caso di mancato rispetto egli obblighi riguardanti il servizio di manutenzione, il concessionario dovrà versare € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo nell'adempimento una volta ricevuta diffida ad eseguire; per la mancata attuazione di ordini di servizio emessi formalmente dal Sindaco il concessionario dovrà versare € 100,00 (cento/00) per ogni settimana di ritardo;

per la mancata reperibilità il concessionario dovrà rimborsare al Comune ed all'utente gli eventuali danni da questi subiti.

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il Comune qualora a seguito dell'esercizio della sua funzione di controllo riscontri in ambito tecnico e/o amministrativo inadempienze da parte del concessionario procederà a seconda della gravità delle stesse ad applicare le penali di cui al precedente articolo ovvero a diffidare il concessionario entro il termine di giorni 7 (sette).

L'inutile decorrere del termine di cui sopra oppure l'accettazione o meno ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione delle giustificazioni addotte dal concessionario, comporteranno la risoluzione unilaterale del contratto previa comunicazione mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, decorsi giorni 15 (quindici) dalla data di trasmissione della stessa.

DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti dal contratto di servizio sono deferite alla competente autorità giudiziaria. Foro competente è quello di Forlì.

SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese di stipula del contratto, come pure quelle di bollo, di registro e delle copie occorrenti, presenti e future, inerenti al servizio in oggetto, sono ad esclusivo carico del concessionario.

TRATTAMENTO FISCALE

Ai fini fiscali le parti contraenti danno atto, perché consti, che il presente contratto riguarda attività tutte soggette ad IVA e verrà registrato in caso d'uso in conformità dell'art. 5 del T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali, ai sensi e per gli effetti del GDPR n. 679 del 2016 e del D.lgs. n. 196/2003, (Codice privacy); gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi a quest'atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali conseguenti.

Le parti sottoscrivono il presente atto con la propria firma elettronica digitale

Letto Approvato e Sottoscritto

Per il Comune di Santa Sofia
Il Responsabile del Servizio Tecnico
.
.....

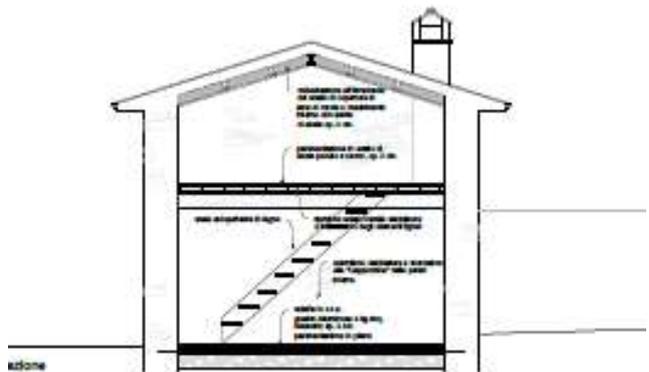
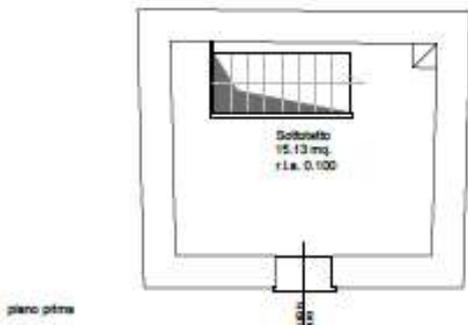
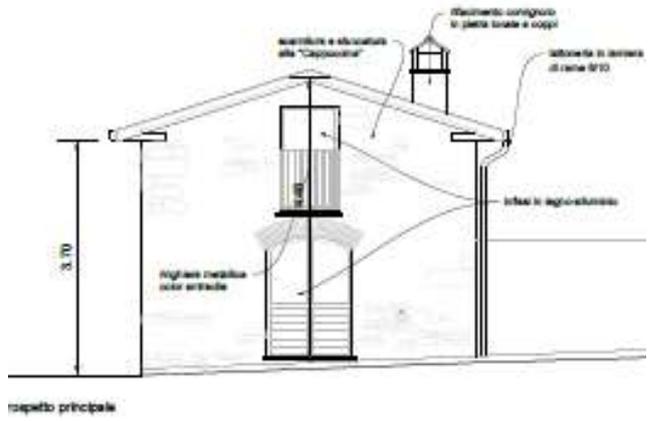
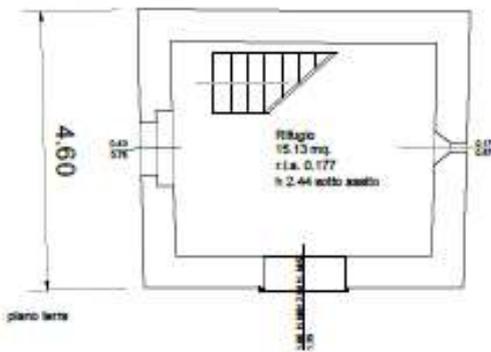
Per il concessionario
Firma del rappresentante legale
.
.....

ALLEGATO F)

PLANIMETRIA DELL'AREA



FABBRICATO AD USO RIFUGIO
STATO DI VARIANTE
SCALA 1:100



ALLEGATO G)

COROGRAFIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Estratto dalla mappa catastale

