

COMUNE DI ORMEA

PROVINCIA DI CUNEO

Via Teco n. 1 – Telefono 0174/391101 – 0174/391496 –

e mail [protocollo@comune.ormea.cn.it](mailto:protocollo@comune.ormea.cn.it)

Rep. N.

**CONVENZIONE DI GESTIONE DELL'AREA FLUVIALE IN LOCALITA' ORTI DA  
DESTINARSI AD ATTIVITA' RICETTIVA E DI FRUIZIONE PARCO GIOCHI, AREA SOSTA  
CARAVAN E PARCO PUBBLICO**

Premesso che con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Ormea n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ è stato assegnato in gestione il complesso Area Fluviale in località Orti da destinarsi ad attività ricettiva e di fruizione parco giochi, area sosta caravan e parco pubblico all'operatore economico \_\_\_\_\_;

Tutto ciò premesso con la presente scrittura privata a valere ad ogni effetto di legge,

TRA

Il Comune di Ormea, rappresentato dal Geom. Fabio LOCCI, nato a Mondovì (CN) il 08/11/1968, il quale interviene nel presente atto in rappresentanza del Comune di Ormea (Codice Fiscale n. 00514250042) presso il quale è domiciliato per la carica in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico;

E

Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ ( ) Via \_\_\_\_\_, legale rappresentante della \_\_\_\_\_ avente sede a \_\_\_\_\_ ( ) Via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_

Si conviene e si stipula quanto segue.

**Art. 1 – Oggetto -**

Il Comune di Ormea, come sopra rappresentato, affida in gestione alla ditta \_\_\_\_\_, come sopra rappresentata, che accetta, le aree comprese tra il Ponte di San Giuseppe ed il Ponte di San Giovanni, delimitate dalla Via Orti e la sponda sinistra del Fiume Tanaro per un'estensione complessiva di circa mq. 14.500,00, il tutto

meglio individuato nella planimetria che sotto la lettera “A” viene allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale . Su detta area, complessivamente intesa, si sviluppano :

- un’area parco giochi, denominato Pollicino
- un locale bar con servizio igienico, tettoia ed area dehors ad esso prospiciente,
- un piccolo fabbricato in pietra,
- un’area di sosta per caravan,
- una struttura in legno – tettoia,
- due gazebo.

Il complesso sopra descritto , nel prosieguo denominato “ Area Fluviale in Via Orti” sarà adibito come da progetto presentato in sede di avviso, dal concorrente; il progetto, sottoscritto dalle parti in ogni pagina, viene allegato sub “B” alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale, ed obbliga il soggetto affidatario a realizzare quanto in esso contenuto.

#### **Art. 2 – Durata -**

La durata della gestione ha decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto e scadenza al 31/05/2020.

La riconsegna del complesso alla scadenza del contratto, avverrà solamente quando il bene risulti libero da persone e cose e sarà oggetto di apposito verbale di riconsegna sottoscritto in contraddittorio tra il gestore ed il Responsabile del Servizio Tecnico.

#### **Art. 3 – Canone -**

Il canone annuo di gestione viene convenuto in euro \_\_\_\_\_ ( diconsì euro \_\_\_\_\_) oltre IVA se dovuta per legge.

Il canone, così come stabilito, dovrà essere versato in unica soluzione entro e non oltre il 31 agosto di ogni anno tramite:

- accredito in conto corrente bancario n. IT07J084504610000000831444 intestato a Comune di Ormea - Servizio tesoreria C/O Banca Alpi Marittime – Credito Cooperativo di Carrù ;

Il Comune di Ormea si impegna fin d’ora a comunicare al gestore eventuali modifiche nelle modalità di pagamento qualora si dovessero verificare nell’arco della durata contrattuale.

Il gestore sarà autorizzato ad introitare il corrispettivo derivante dalla gestione dell'area di sosta caravan, da riscuotere mediante blocchetti di ricevute numerate ed in duplice copia, impegnandosi a versare al Comune, al termine del periodo di riferimento, la percentuale del 20% sugli incassi derivanti dalla gestione dell'area.

#### **Art. 4 - Decadenza -**

Il gestore dovrà ritenersi decaduto dalla gestione, a giudizio insindacabile del Comune di Ormea, anche prima della scadenza, qualora il medesimo :

- a. abbia sub-concesso il bene, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo;
- b. abbia mutato la destinazione del bene, il progetto di utilizzo del bene con riferimento alla specialità merceologica, o comunque, ne abbia fatto un uso irregolare e/ o diverso;
- c. si sia reso moroso nel pagamento del canone a suo carico;
- d. sia stato dichiarato fallito;
- e. non abbia reintegrato la cauzione costituita a garanzia delle obbligazioni poste a proprio carico, parzialmente o totalmente escussa dal Comune.

#### **Art. 5 - Consegna ed interventi sull'area -**

L'area fluviale in località Orti viene affidata in gestione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato noto al soggetto affidatario, come risulta dal verbale di immissione in possesso agli atti del Comune di Ormea. E' fatto espresso divieto al gestore di far eseguire sul bene datogli in concessione, senza preventivo consenso scritto del Comune concedente, migliorie o innovazioni di qualsiasi natura.

#### **Art. 6 – Responsabilità del concessionario -**

Il gestore è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il personale e con i terzi, nell'ambito della gestione dell'Area Fluviale in località Orti. E' inoltre responsabile di qualsiasi danno o inconveniente causato per propria colpa. Il Comune di Ormea è pertanto sollevato da ogni responsabilità, diretta ed indiretta, dipendente dall'esercizio dell'attività, sotto il profilo civile e penale. Il gestore risponderà direttamente dei danni causati alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione dei servizi affidati, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune. Il gestore inoltre esonera il

Comune di Ormea da ogni responsabilità, sia civile che penale, in dipendenza dei lavori che eseguirà nell'area fluviale in località Orti, nonché da ogni responsabilità per danni a cose e/o persone derivanti dall'esecuzione dei lavori, da guasti, da furti e da qualsiasi altra causa, nonché da fatto di terzi.

Il gestore dovrà provvedere, in caso di allerta meteo, alla chiusura delle strutture ed allo sgombero degli utenti presenti nelle aree affidate in gestione.

#### **Art. 7 – Manutenzione ordinaria -**

Il gestore è tenuto ad eseguire la manutenzione ordinaria del bene, nonché ad assumere gli oneri, le contribuzioni e gli obblighi di qualsiasi natura gravanti sulle strutture in concessione; in particolare è vincolato al rispetto degli "Obblighi del Gestore" ed agli "Obblighi specifici del gestore" descritti nell'avviso pubblico per la selezione che lo stesso dichiara di ben conoscere e di accettare e che qui si richiamano per far parte integrante e sostanziale della presente scrittura, anche se non ad essa materialmente allegati.

Al termine della gestione l'immobile dovrà essere restituito perfettamente conservato, fatto salvo il normale deterioramento d'uso. La struttura tornerà nella piena disponibilità del Comune di Ormea, comprensiva delle eventuali opere e degli eventuali miglioramenti realizzati dal gestore, senza alcun onere per il Comune stesso; è escluso il riconoscimento al gestore di qualsiasi forma di avviamento o di indennizzo per la gestione operata.

Il gestore dovrà garantire e consentire in qualunque momento l'accesso agli addetti comunali o incaricati dal Comune stesso, per eventuali interventi di manutenzione straordinaria.

#### **Art. 8 – Oneri a carico del Comune -**

Rimangono a carico del Comune le opere di manutenzione straordinaria delle strutture consegnate al concessionario. Spettano in particolare al Comune:

- la sostituzione di giochi o parti di giochi rotti, salvo che la rottura sia dovuta a mancata manutenzione protratta nel tempo;
- gli interventi strutturali all'immobile bar , locale igienico, dehor, tettoia, casetta in pietra, gazebo, area di sosta per caravan;
- interventi all'impianto elettrico interno al parco.

L'esecuzione da parte dell'Amministrazione Comunale degli interventi di manutenzione straordinaria sarà posta a carico del gestore nel caso in cui la necessità di tali interventi sia derivata da inottemperanza da parte del concessionario alle operazioni di manutenzione ordinaria o incuria, disattenzione, incompetenza da parte del medesimo o di terzi.

Gli interventi causati da incuria degli utenti saranno eseguiti dal concessionario il quale potrà rivalersi nei confronti dei diretti responsabili.

#### **Art. 9 – Interventi sostitutivi**

Eventuali inadempienze del gestore saranno oggetto di apposita contestazione scritta ad opera del competente responsabile di servizio, con contestuale assegnazione di un congruo termine per l'adempimento. Il termine assegnato dovrà tenere conto dell'intervento da eseguire e dei tempi tecnici necessari. Trascorso il termine assegnato senza che il gestore abbia ottemperato alle disposizioni impartite, l'Amministrazione comunale escuterà la cauzione ed ordinerà a ditta esterna l'esecuzione degli interventi necessari.

#### **Art. 10 - Recesso unilaterale dal contratto**

L'Amministrazione Comunale, in caso di ripetute e reiterate inadempienze rispetto agli obblighi in capo al gestore, sanate a seguito di diffida formale, potrà recedere unilateralmente dal contratto, con preavviso di 15 giorni, incamerando la cauzione prestata, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale danno causato al Comune.

Al recesso potrà pervenirsi solo dopo aver contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni.

#### **Art. 11 – Manifestazioni organizzate dal Comune -**

L'Amministrazione Comunale, previo accordo con il gestore, si riserva la facoltà di organizzare direttamente o tramite associazioni o privati manifestazioni nelle aree affidate in gestione, con le conseguenti regolamentazioni e limitazione degli accessi.

#### **Art. 12 – Garanzia -**

A garanzia delle obbligazioni assunte il gestore ha costituito, a mezzo di polizza n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ agenzia di \_\_\_\_\_, cauzione definitiva, per un importo pari ad euro \_\_\_\_\_ come previsto dagli atti di gara essa prevede:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;

- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- l'istituto fideiussore non potrà opporre eccezione alcuna alla eventuale richiesta di escussione della fideiussione.

Il gestore si impegna fin d'ora a reintegrare la fideiussione a semplice richiesta del Comune di Ormea, qualora durante la vigenza contrattuale, essa sia stata parzialmente o totalmente incamerata.

La cauzione di cui sopra potrà essere svincolata soltanto quando siano stati pienamente regolarizzati e liquidati tra il Comune stesso ed il gestore i rapporti di qualsiasi specie derivanti dalla gestione e non esistano danni o cause di danni possibili, imputabili al gestore, oppure a terzi per il fatto dei quali il gestore debba risponderne.

L'Amministrazione Comunale ha diritto di valersi dell'accennata cauzione per reintegrarsi dei crediti da questa garantiti senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

#### **Art. 13 - Polizze -**

Il Concessionario ha presentato altresì polizza assicurativa n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ Agenzia di \_\_\_\_\_ a garanzia di eventuali danni a persone o cose, con un massimale minimo di euro **500.000,00** ( dicono cinquecentomila/00) per i danni alle persone e di euro **200.000,00** ( dicono duecentomila/00) per danni alle cose, ivi comprese le strutture, derivanti da qualsiasi causa verificatasi in corso di rapporto, nonché da fatto di terzi.

#### **Art. 14 – Risoluzione del contratto**

E' causa di risoluzione ipso iure del contratto:

- la dichiarazione di fallimento dell'soggetto affidatario;
- il subappalto totale o parziale del servizio o la cessione del relativo contratto;
- la mancata reintegrazione della cauzione costituita a garanzia delle obbligazioni scaturenti dal contratto, parzialmente o totalmente escussa dal Comune.

#### **Art. 14 - Riconsegna al Comune -**

Al termine del periodo la struttura tornerà nella piena disponibilità del Comune di Ormea, comprensiva delle eventuali opere e/o degli eventuali miglioramenti realizzati dal gestore, senza onere alcuno per il Comune; è escluso il riconoscimento al gestore di qualsiasi forma di avviamento o di indennizzo per la gestione operata.

#### **Art. 15 - Spese della scrittura -**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione sono a carico del gestore.

#### **Art. 16 – Contratto a tempo determinato -**

Essendo il contratto fatto per un tempo determinato, non occorrerà, per porre termine alla concessione, alcuna reciproca disdetta alla quale si rinuncia.

#### **Art. 17 – Esonero di responsabilità -**

Il gestore esonera il Comune di Ormea da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente l'utilizzazione e la gestione dell'area fluviale in località Orti.

#### **Art. 18 – Personale impiegato -**

Il gestore si impegna ad esercitare le attività di cui in premessa in proprio; l'eventuale personale dovrà essere regolarmente inquadrato, nel rispetto del contratto collettivo di categoria di appartenenza, con rigorosa osservanza delle vigenti disposizioni normative in materia assicurativa, previdenziale ed assistenziale, antinfortunistica ed igienico sanitaria concernenti il personale stesso.

#### **Art. 19 – Antimafia -**

In relazione al presente contratto, avente valore complessivo non superiore ad euro 150.000,00 (IVA esclusa), non deve essere richiesta la comunicazione e l'informazione antimafia (art. 83, comma 3 del D.Lgs. 159/2011)

#### **Art. 20 - Riservatezza -**

Il gestore autorizza a comunicare a terzi i dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione. (D. Lgs. 196/2003).

#### **Art. 21 – Norma di chiusura -**

Per quanto non previsto nel presente atto valgono, in quanto applicabili, le norme del Codice Civile, le disposizioni di legge ed i regolamenti vigenti in materia, ai quali si rimanda.

Ai sensi del D.Lgs. 50/2016 il presente contratto è stipulato in modalità elettronica. Il Responsabile del Servizio, verificata la validità del certificato di firma utilizzato dall'affidatario, sottoscrive in forma digitale la presente scrittura.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Responsabile del Servizio – firmato digitalmente

Il Soggetto Affidatario – firmato digitalmente