



Comune di  
Caltavuturo



Comune di  
Gangi



Comune di  
Geraci Siculo



Comune di  
Isnello



Comune di  
Lascari



Comune di  
Petralia Soprana



Comune di  
Termini Imerese

## PIST “*CITTA’ A RETE MADONIE - TERMINI*”

### AVVISO PUBBLICO

#### **FINALIZZATO ALL’ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE VOLTE ALL’OTTENIMENTO DELLA CONCESSIONE DI STRUTTURE PUBBLICHE DI RANGO TERRITORIALE DA REALIZZARE NEL TERRITORIO DELLA COALIZIONE DEL PIST.**

#### **PREMESSO CHE:**

- Il PO FESR 2007-2013 individua come Beneficiari dell’Asse VI i Comuni con popolazione superiore a 30.000 abitanti, in riferimento all’Obiettivo specifico 6.1, ed i Comuni di minori dimensioni, in riferimento all’Obiettivo specifico 6.2;
- Le *Linee Guida per l’attuazione territoriale del PO FESR 2007-2013 con riferimento all’Asse VI “sviluppo urbano sostenibile”*, approvate con Deliberazione di Giunta n. 431 del 29/10/2009 hanno definito i Piani Integrati per lo Sviluppo Territoriale (PIST) ed i Piani Integrati di Sviluppo Urbano (PISU) quali strumenti di attuazione dell’Asse VI ed hanno previsto la possibilità di includere nei PIST anche interventi relativi ad altri Assi del PO FESR che vedono gli Enti Locali come beneficiari;
- Il sistema istituzionale che ha dato vita alla Coalizione finalizzata alla presentazione del PIST *Città a rete Madonie-Termini*, nel corso dell’Assemblea Generale tenutasi a Gangi il 20/11/2009, ha sottoscritto il Protocollo di Intesa con il quale si è formalizzata la decisione di voler attivare la redazione del PIST;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- Il Dipartimento Regionale della Programmazione, in data 13 febbraio ha reso pubblico l’Avviso Pubblico per l’attuazione territoriale dell’Asse VI – Seconda Fase, ed ha indicato quale termine ultimo per la presentazione delle prime proposte dei PIST la data del 31 marzo 2010;
- Il sistema istituzionale che ha dato vita alla Coalizione madonita così rappresentato: Comuni di Alimena, Aliminusa, Blufi, Bompietro, Caccamo, Caltavuturo, Campofelice di Roccella, Castelbuono, Castellana Sicula, Cefalù, Cerda, Collesano, Geraci Siculo, Gratteri, Isnello, Lascari, Montemaggiore Belsito, Petralia Soprana, Petralia Sottana, Polizzi Generosa, Pollina, San Mauro Castelverde, Sciara, Scillato, Sclafani Bagni, Termini Imerese e Valledolmo, l’Ente Parco delle Madonie e la Provincia Regionale di Palermo, ritiene utile ai fini del pieno raggiungimento degli obiettivi strategici del PIST *Città a rete Madonie-Termini*, puntare al pieno coinvolgimento degli operatori privati attraverso l’istituto della concessione;

### SI INVITANO

I soggetti interessati a presentare manifestazioni di interesse volte all’ottenimento della gestione e/o concessione di una o più delle seguenti strutture da realizzare, aventi rango territoriale e inserite nel

nuovo strumento di sviluppo territoriale PIST Città a rete Madonie-Termini oggetto di presentazione formale alla Regione Siciliana per l'acquisizione dei relativi decreti di finanziamento:

- **Comune di Caltavuturo:** Lavori di infrastrutturazione per la realizzazione di un attrattore naturalistico-turistico legato alla tematica “memoria, natura e visioni nel territorio di Caltavuturo”. Il progetto prevede la realizzazione di un sentiero naturalistico comprensivo di ponte tibetano, del Parco della Targa Florio e di un parcheggio per caravan; il restauro di un mulino ad acqua e dell'antico borgo; l'illuminazione del sentiero della Rocca di Sciara.
- **Comune di Gangi:** Riqualficazione dell'ex carcere di Gangi da destinare a museo ambientale dotato delle seguenti infrastrutture e servizi: serra per l'allevamento delle farfalle; mostra permanente di farfalle e insetti di origine tropicale; laboratorio didattico; locale bar e punto vendita per prodotti artigianali; foresteria; piccolo ristorante con annessa cucina e servizi.
- **Comune di Geraci Siculo:** Recupero dell'ex Convento degli Agostiniani da destinare a servizi di accoglienza, attività congressuali, servizi culturali e sale multimediali. Rifunzionalizzazione dei locali dell'ex scuola media unitamente alla palestra coperta e attigui campi da tennis da destinare a servizi di ospitalità e centro benessere.
- **Comune di Isnello:** Recupero e ristrutturazione struttura comunale Camping di Contrada Mongerrati per finalità ricettive del tipo ostello della gioventù nell'ambito del turismo sociale e scolastico, a servizio del Parco Astronomico delle Madonie.
- **Comune di Lascari:** Realizzazione Parco Geopaleontologico “La Pirrera” nell'area dell'ex cava di tufo di circa 3 Ha quale attrattore museale interattivo e percorso ragionato sulla flora mediterranea, dotato di anfiteatro di circa 600 posti, di un punto di ristoro e di un laboratorio didattico.
- **Comune di Petralia Soprana:** Rifunzionalizzazione dell'ex serbatoio idrico da destinare a Parco della Memoria all'interno del quale verrà realizzata un'aula multimediale audio-video interattiva con due laboratori, uno del gusto e degli odori e l'altro del video e della memoria.
- **Comune di Termini Imerese:** Intervento di riqualficazione funzionale di un'area sita in prossimità del porto, del parco termale, della futura stazione di partenza della funivia Termini alta –Termini bassa e connessa con la stazione ferroviaria. L'intervento comprenderà i seguenti servizi:
  1. PARCHEGGIO almeno 250 posti auto e 18 posti auto per car sharing, autolavaggio da 300 mq, area di sosta per 8 caravan, area di sosta per 8 autobus turistici;
  2. PIAZZA / TERRAZZA SUL MARE (per complessivi 5.500 mq da cui si diparte la funivia, organizzata per accogliere eventi e manifestazioni per un numero di circa 3.000 posti a sedere;
  3. CENTRO DI SERVIZI realizzazione di un centro di servizi alle imprese per lo sviluppo turistico regionale. Il centro prevede una superficie coperta di mq.1000 circa, che può ospitare funzioni del tipo: agenzie di intermediazione, ristorazione, spazi espositivi e congressuali, info-point,etc..

## 1. DESTINATARI

Possono presentare proposte le piccole, medie e grandi imprese (definite in applicazione della disciplina comunitaria, in conformità all'allegato 1 del Regolamento CE n. 70/2001 della Commissione del 12 gennaio 2001) e i loro consorzi, Enti, consorzi ed organizzazioni no-profit, le fondazioni, le società cooperative, le società miste.

Alla data di presentazione della proposta, le imprese richiedenti devono essere già costituite, devono trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo sottoposte a procedure concorsuali né ad amministrazione controllata e non devono avere contenziosi e/o procedure pendenti nei confronti delle Amministrazioni Comunali titolari degli interventi inseriti nel presente Avviso Pubblico.

## 2. DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE

Le planimetrie, i quadri economici nonché il resto della documentazione afferente le strutture precedentemente elencate, sono visionabili presso i rispettivi Uffici Tecnici dei Comuni nei quali sono localizzate dette strutture, tutti i giorni da Lunedì a Venerdì secondo gli orari di ufficio.

Il presente Avviso Pubblico ed i relativi allegati nonché lo schema della convenzione di concessione potranno essere consultati sui siti [www.sosvima.it](http://www.sosvima.it) e [www.imerasviluppo.it](http://www.imerasviluppo.it).

## 3. DURATA DELLA CONCESSIONE

L'utilizzazione dell'immobile potrà essere concessa per un periodo massimo di 15 anni rinnovabile. E' fatta salva la possibilità, per l'amministrazione, di chiedere la restituzione dell'immobile anche in data anteriore alla scadenza del termine finale, se ricorre una delle ipotesi previste dal punto 9) del presente Avviso Pubblico.

## 4. DOCUMENTAZIONE

La proposta, a pena di inammissibilità, dovrà essere accompagnata dalla seguente documentazione:

### Busta "A"

- a) Dichiarazione contenente i dati identificativi del soggetto istante (vedere Allegato 1);
- b) Relazione illustrativa contenente:
  - profilo del soggetto istante;
  - descrizione delle attività svolte dallo stesso nell'ultimo triennio;
  - descrizione dell'organizzazione di impresa e dell'occupazione prevista per la gestione della o delle strutture per le quali presenta manifestazione di interesse, con l'indicazione delle risorse umane che verranno impegnate e la percentuale di giovani, di donne e di portatori di handicap;
- c) Certificazioni bancarie attestanti la consistenza economica del proponente;
- d) Certificato della C.C.I.A.A., di data non inferiore a sei mesi dalla data di scadenza del presente avviso, per le società di qualsiasi tipo, o documento equivalente ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i., ovvero documenti equipollenti per i soggetti non obbligati all'iscrizione alla C.C.I.A.A., e/o attestazioni di avvenuta costituzione rilasciata dal Notaio rogante, dai quali risulti che la ditta è regolarmente costituita e, se trattasi di società, quali sono i suoi organi di amministrazione e le persone che li compongono, con i poteri loro conferiti; che la ditta non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo, cessazione di attività o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera e dalla quale risulti anche la dicitura antimafia ovvero dichiarazione sostitutiva di certificazione;
- e) Impegno a stipulare idonea polizza fidejussoria a garanzia dell'offerta economica.

Si precisa che a seguito della comunicazione dell'inserimento dell'opera da realizzare da parte del Dipartimento Regionale alla Programmazione, alla ditta prima classificata verrà richiesta la presentazione della polizza fidejussoria di cui al punto e).

### Busta "B"

- f) Offerta economica, contenente il canone di locazione che si è disposti ad assicurare al Comune ed il relativo sviluppo temporale dello stesso per l'intero periodo della durata della concessione. Detta offerta può anche articolarsi in una parte fissa ed in una parte variabile legata alla fissazione di una percentuale sul ticket d'ingresso.

## 5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte, complete di tutta la documentazione indicata nel presente Avviso, dovranno pervenire, a pena di inammissibilità, in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura: **"Avviso Pubblico PIST Madonie – Termini. Presentazione manifestazione di interesse relativa alla/e struttura/e .....**" presso l'Ufficio Protocollo del Comune

ove è ubicata la struttura per la quale si presenta la manifestazione di interesse, **entro e non oltre le ore 13,00 del 15 marzo 2010.**

Le istanze di adesione pervenute fuori termine o incomplete saranno considerate inammissibili.

La commissione giudicatrice sarà composta, tenuto conto di quanto previsto dai regolamenti interni di ciascun Comune, da cinque componenti esperti nel settore cui si riferisce l'oggetto del contratto, assistiti da un impiegato con funzioni di segretario.

La commissione giudicatrice si riunirà in seduta pubblica in data 16 Marzo 2010 alle ore 10,00 presso il Comune di Lascari – Via Aldo Moro, 6.

## 6. CRITERI DI AMMISSIBILITA'

Non saranno ammesse alla valutazione tecnico-economica, le istanze non corredate dalla documentazione di cui al precedente punto 4 del presente Avviso Pubblico, né quelle pervenute dopo la data di scadenza dello stesso.

## 7. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte giudicate ammissibili saranno valutate in applicazione dei seguenti criteri con i relativi punteggi riportati a fianco:

	CRITERI	PUNTEGGI
1	Esperienza pregressa nel settore vantata dal partecipante ( <b>Max Punti 20</b> ):	Punti 2 per ciascun anno di attività esercitata.
2	Occupazione creata dalla iniziativa ed eventuale coinvolgimento di giovani, donne, LSU, CIG, lavoratori in mobilità, presenza di donne ( <b>Max Punti 30</b> ):	Punti 2 per ogni nuova assunzione. Punti 1,50 per ogni nuova assunzione appartenente alle seguenti categorie: giovani di età inferiore a 40 anni, donne, LSU, CIG, lavoratori in mobilità. Si precisa che il concorrente può raggiungere il punteggio massimo anche combinando tra loro i superiori indicatori.
3	Capacità e solidità economica ( <b>Max Punti 15</b> ):	Il punteggio di questo indicatore verrà determinato ponendo il fatturato medio degli ultimi cinque anni in relazione con il fatturato medio massimo della migliore offerta acquisita, secondo la seguente formula: $\frac{\text{Fatturato iesimo}}{\text{Fatturato Max}} \times 15$
4	Offerta economica ( <b>Max Punti 30</b> ):	Il punteggio di questo indicatore verrà determinato ponendo l'offerta proposta (parte fissa ed eventuale parte variabile) in relazione alla migliore offerta acquisita, secondo la seguente formula: $\frac{\text{Offerta iesima}}{\text{Offerta max}} \times 30$
5	Presentazione di offerte per la gestione di più contenitori: ( <b>Max Punti 5</b> ):	Il punteggio di questo indicatore verrà determinato rapportando il numero delle offerte presentate per più contenitori al numero delle strutture messe a bando, secondo la seguente formula: $\frac{N \text{ iesimo}}{N \text{ Max}} \times 5$  Nel caso di offerte per un solo contenitore, il punteggio non verrà attribuito.

## 8. CONVENZIONE

Nel caso di selezione della proposta da parte dell'Amministrazione, i rapporti con il soggetto proponente verranno regolati da apposita convenzione da stipularsi successivamente.

Saranno comunque esclusivamente a carico dei concessionari le opere e le spese relative alla manutenzione ordinaria degli immobili, nonché tutte le responsabilità connesse alla conduzione degli stessi, comprese quelle per eventuali danni cagionati a terzi.

#### **9. RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONVENZIONE**

Si procederà alla risoluzione della convenzione nei seguenti casi:

- 1) Gravi inadempienza di carattere amministrativo-gestionale;
- 2) Mancata corresponsione di due canoni di affitto consecutivi;
- 3) Diverso utilizzo rispetto all'originaria destinazione d'uso;
- 4) Scostamenti nel mantenimento dei livelli occupazionali dichiarati per i primi cinque anni, superiori al 20%.

#### **10. NORME FINALI**

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si rimanda alla normativa vigente in materia di contratti pubblici e alla normativa relativa all'amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato.

La presentazione della manifestazione di interesse non attribuisce alcun diritto al soggetto proponente in merito alla concessione della/e struttura/e per la/e quale/i ha partecipato e non costituisce impegno alcuno per il Comune, il quale si riserva ogni valutazione, a proprio insindacabile giudizio, circa la bontà della proposta valutata.

Ciascun richiedente si assume la piena responsabilità civile, penale e patrimoniale derivante da dichiarazioni incomplete, false o mendaci contenute nell'istanza di partecipazione e negli allegati.

Costituisce allegato del presente avviso lo schema di convenzione per la concessione dell'immobile.

**Gangi, li 01.03.2010**

**Per il Soggetto Rappresentante  
Il Sindaco del Comune di Gangi  
F.to Giuseppe Ferrarello**

**AVVISO PUBBLICO DI INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE VOLTE ALLA REALIZZAZIONE DEL PIST MADONIE-TERMINI**

**Il sottoscritto** \_\_\_\_\_  
**nato a** \_\_\_\_\_  
**codice fiscale** \_\_\_\_\_  
**residente in** \_\_\_\_\_  
**via** \_\_\_\_\_  
**tel.** \_\_\_\_\_  
**e mail** \_\_\_\_\_  
**in qualità di** \_\_\_\_\_  
**della ditta** \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

1. di aver preso visione integrale dell'avviso pubblico per la selezione di MANIFESTAZIONI DI INTERESSE VOLTE ALL'OTTENIMENTO DELLA CONCESSIONE DI STRUTTURE PUBBLICHE DI RANGO TERRITORIALE DA REALIZZARE NEL TERRITORIO DELLA COALIZIONE DEL PIST, e di accettarne tutte le condizioni;
2. di essere a conoscenza delle modalità previste per la valutazione e la selezione delle proposte;
3. di essere a conoscenza che la concessione della/e struttura/e sarà subordinata all'approvazione - da parte della Regione Siciliana – del PIST Madonie- Termini;
4. di aver riportato nella documentazione allegata dati e informazioni corrispondenti al vero;
5. di dare il proprio consenso al trattamento dei dati personali, ai sensi del D. Leg.vo 196/2003 e sue modifiche ed integrazioni, per tutte le attività inerenti;

**SI IMPEGNA**

- a stipulare con il Comune e/o i Comuni ove verranno realizzate le strutture descritte nel predetto Avviso Pubblico, nel caso di accoglimento della proposta, apposita convenzione per la regolamentazione delle condizioni relative all'utilizzazione dell'immobile;
- a presentare polizza fidejussoria a garanzia degli impegni assunti con la presente manifestazione di interesse.

data

firma

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**P. I. S. T. MADONIE – TERMINI**

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO  
\_\_\_\_\_ DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA \_\_\_\_\_**

L'anno duemila\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
nella Casa Comunale di \_\_\_\_\_ (Provincia di Palermo) dinanzi a me \_\_\_\_\_,  
**Segretario** del Comune di \_\_\_\_\_, sono presenti:

**da una parte**

1) Il Comune di \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ - Partita IVA  
\_\_\_\_\_ legalmente rappresentato dal \_\_\_\_\_, nato a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ nella **qualità di Responsabile del Settore \_\_\_\_\_ del  
Comune di \_\_\_\_\_,**  
**e dall'altra parte**

2) La \_\_\_\_\_ con sede  
in \_\_\_\_\_ P.I.V.A. \_\_\_\_\_ rappresentata da  
\_\_\_\_\_ nato a il \_\_\_\_\_ (Concessionario);

Detti comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io sono personalmente certo,  
rinunciano d'accordo fra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni.

Premesso:

- che con determinazione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stato approvato il  
bando di gara e lo schema di convenzione relativi alla concessione in uso dell'immobile  
denominato \_\_\_\_\_ di via \_\_\_\_\_;
- che con determinazione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che viene al presente atto  
allegata, è stata aggiudicata la concessione in uso dell'immobile sito in \_\_\_\_\_ a  
\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ .
- che conseguentemente le parti intendono, di comune accordo, disciplinare, come in appresso, le  
modalità e le condizioni di espletamento della concessione stessa;  
si conviene e si stipula quanto appresso:

**Art.1**

**OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

Con la presente convenzione il Comune di \_\_\_\_\_ concede l'uso dell'immobile denominato  
\_\_\_\_\_, come da planimetria allegata, sito in via \_\_\_\_\_ costituito da:

- \_\_\_\_\_ (Descrizione puntuale dell'immobile)  
alla Ditta \_\_\_\_\_.

L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al  
Concessionario; alla data di consegna sarà redatto congiuntamente dalle parti apposito verbale di  
consistenza.

La concessione è regolata dalle clausole stabilite dalla presente convenzione, nonché, da quelle che  
potranno essere successivamente sancite da specifiche disposizioni di legge inerenti il settore di  
attività.

**ART.2**

**DURATA DELLA CONCESSIONE**

La presente concessione avrà la durata di anni 15 (quindici) consecutivi a decorrere dalla data di  
consegna dell'immobile a seguito dall'avvenuta ultimazione dei lavori e diventerà esecutiva solo con

la formale consegna dell'immobile.

Entro 6 (sei) mesi dal termine naturale di scadenza della convenzione, e sempre che il periodo della concessione sia trascorso nell'osservanza da parte del Concessionario delle clausole inserite nella presente Convenzione, il Concessionario potrà richiedere la proroga della stessa per un periodo non inferiore a 5 (cinque) anni, indicando i termini economici della proposta di proroga. L'Amministrazione Comunale, qualora intendesse mantenere una gestione convenzionata dell'immobile in parola, entro 30 gg. dalla ricezione della proposta, ne valuta i termini e dichiara di accettarla o meno. Il silenzio è escluso quale forma di manifestazione del consenso.

Nel caso in cui il Concessionario non abbia fatto richiesta di proroga entro i termini previsti, o tale richiesta sia stata rifiutata dall'A.C. e la stessa intenda ugualmente concedere in uso l'immobile Comunale, entro 3 (tre) mesi dal termine della concessione, procederà ad indire un nuovo libero confronto concorrenziale per la concessione in uso dell'immobile per un ulteriore periodo di anni 15 (quindici), e il Concessionario, a parità di condizioni, avrà diritto di priorità nella nuova concessione, rispetto ad ogni altra offerta pervenuta.

### **ART.3 ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario si assume l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali dell'immobile consistenti in:

- riparazione e mantenimento delle pavimentazioni degli spazi sia interni che esterni;
- lavaggio e disinfezione giornaliera di tutti i servizi igienici;
- lavaggio giornaliero di tutte le pavimentazioni;
- sostituzioni e riparazioni di serrature e vetri degli infissi interni ed esterni;
- riparazione, rifacimento e coloritura delle pareti interne;
- sostituzione di piastrelle rotte;
- manutenzione dell'impianto elettrico, sostituzione lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione, compreso lampade e corpi di illuminazione;
- manutenzione dell'impianto idrico e degli estintori;
- verniciatura periodica dei cancelli e di tutte le opere in ferro presenti;
- efficiente manutenzione compreso eventuale spurgo dei condotti di scarico dei reflui fognari.

Il Concessionario si impegna e si obbliga inoltre:

- a) a mantenere comunque l'immobile in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al Concedente, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità;
- b) alla custodia dell'immobile;
- c) alla stipula diretta dei contratti per la somministrazione dell'energia elettrica e dell'acqua;
- d) all'eventuale spesa di manutenzione straordinaria che dovesse essere dipendente dal cattivo uso o incuria, o da cattiva esecuzione dei lavori di riattivazione previsti per consentire la fruibilità dell'immobile, o dall'omessa manutenzione ordinaria, che rimane a suo carico;
- e) alla gestione dell'immobile nel rispetto delle norme di legge in ordine rispettivamente all'affluenza del pubblico nel numero di unità consentite, al personale addetto alla sorveglianza degli utenti.

Il Concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che tecnici e funzionari incaricati del Comune riterranno di effettuare.

L'A.C. potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari; tali decisioni dovranno essere formalizzate con apposito verbale.

Il Concessionario presenterà al Comune, su sua formale richiesta, relazione annuale sulla gestione dell'immobile.

## **ART.4 PRESCRIZIONI DI SICUREZZA**

Laddove ricorra il funzionamento dell'immobile anche nelle ore serali, il Concessionario, al fine di sopperire alle esigenze di sicurezza, è onerato della acquisizione e collocazione di un gruppo elettrogeno, di adeguata potenza, e di un gruppo di continuità per consentire la regolare illuminazione, in caso di interruzioni nella fornitura di energia elettrica e permettere così l'evacuazione dell'immobile senza panico.

## **ART.5 PROVENTI DI GESTIONE**

Il Concessionario assumerà in proprio la gestione dell' immobile e tutti gli oneri previsti nella presente convenzione, accettando quale proventi:

- le entrate derivanti dall'applicazione del piano tariffario redatto dallo stesso Concessionario ed approvato dall'Amministrazione;
- quelli derivanti dalle attività ( se esercitate) di ristorazione, caffetteria, guardaroba, book shoop, laboratori, foresteria, sportive e ludico-ricreative, i servizi di accoglienza ivi inclusi quelli di assistenza e di intrattenimento;
- quelli relativi alla pubblicità, nonché, tutti i proventi comunque riferibili alla gestione dell'immobile (biglietti d'ingresso in occasione di mostre, sponsorizzazioni, pubblicità, gare ed eventi, compensi e/o provvigioni per lo svolgimento di attività...).

## **ART. 6 RISORSE COLLATERALI**

A meglio specificare il contenuto dell'art.5, è consentito, come parte integrante del corrispettivo, lo sfruttamento di eventuali risorse collaterali generate attraverso la gestione dell'immobile, purché, compatibili con la destinazione della struttura. In particolare, viene consentito di introitare:

- proventi provenienti dalla somministrazione di bevande attraverso dispenser automatici e sempre che gli stessi siano decorosamente tenuti e condotti da personale munito di relativo certificato sanitario e degli altri certificati, autorizzazioni e nullaosta previsti per legge;
- proventi della pubblicità di ogni genere effettuata all'interno della struttura, previo pagamento di tutte le tasse ed i diritti dovuti ai sensi del D. Lgs. 15 Novembre 1993, n.507, ed a condizione che il Concessionario provveda all'eventuale gestione della pubblicità in maniera diretta, senza possibilità di cessione a terzi.

Nell'ambito del rapporto di concessione, il Concessionario è autorizzato a sottoporre all'Amministrazione Comunale eventuali iniziative volte ad una migliore fruizione ed utilizzo dell'immobile in ragione della domanda degli utenti, che valorizzino il patrimonio comunale e rispondano ad una sua corretta utilizzazione.

## **ART.7 PERSONALE**

Il Concessionario si obbliga:

- a) ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori dipendenti per il settore di attività e gli accordi locali integrativi dello stesso e ad osservare tutte le disposizioni in materia di assicurazioni sociali, previdenziali e di collocamento;
- b) ad osservare e a fare osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico, agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Per quanto attiene al personale utilizzato dal Concessionario (guardiania, pulizia, funzionamento e

custodia dell'immobile), il Concessionario solleva il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario medesimo ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art.1676 del Codice Civile (diritti degli ausiliari dell'appaltatore verso il committente). E' esclusa qualsiasi responsabilità dell'Amministrazione Comunale per infortuni che dovessero derivare dall'esecuzione dei lavori previsti nella presente convenzione e per qualsiasi risarcimento venisse richiesto da terzi, in conseguenza di infortuni verificatisi nel corso delle opere di manutenzione.

Il Concessionario è responsabile nei confronti dell'A.C., dell'osservanza delle norme anzidette da parte di eventuali terzi incaricati per l'esecuzione di lavori avuto riguardo ai loro rispettivi dipendenti.

## **ART.8 AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE**

Il Concessionario si obbliga all'onere dell'acquisizione di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per lo svolgimento delle attività cui è destinato l'immobile.

Resta inteso che in caso di anticipata risoluzione della concessione e alla scadenza naturale della medesima, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni decadono automaticamente e si intendono acquisite automaticamente dal Comune che ne potrà disporre liberamente, senza che il Concessionario possa vantare diritti di qualsiasi natura anche economica.

## **ART.9 FUNZIONAMENTO DEL SERVIZIO**

Il Concessionario si impegna a garantire l'uso pluralistico dell'immobile, particolarmente per le fasce d'uso rivolte alle categorie d'utenti che l'A.C. potrà indicare (bambini, anziani, soggetti a rischio di marginalità, ...).

Nell'ambito della propria attività promozionale, il Concessionario potrà utilizzare personale esperto per l'attivazione della stessa.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di potere fruire dell'immobile per manifestazioni pubbliche coinvolgenti l'interesse cittadino, ed in tal caso dovrà essere assicurata da parte del gestore la necessaria assistenza tecnico-organizzativa all'immobile e concedere libero accesso al pubblico per assistere alle manifestazioni.

L'A.C. dovrà comunicare alla ditta, con un preavviso di almeno 10 (dieci) giorni, l'intenzione di fruire dell'immobile.

Per ogni giornata in cui l'A.C. fruirà dell'immobile, e sino ad un massimo di giorni 10 (dieci) per ogni anno solare, nulla dovrà corrispondere a fronte del regolare funzionamento di tutti i servizi. Tuttavia, nel caso in cui la fruizione diretta da parte dell'A.C. superi i 10 (dieci) giorni su previsti, al concessionario spetterà, quale contributo alle spese e indennità di mancato uso diretto, una quota pari al ricavo giornaliero spettante al Comune dall'introito del canone di gestione ( totale canone di gestione diviso 250 giornate annue previste di funzionamento) incrementato del 100%.

## **ART.10 OBBLIGHI ASSICURATIVI**

A copertura del furto a primo rischio assoluto e a copertura dei danni a terzi, alle cose (anche di terzi) e all'immobile (comprensivi dei danni alle cose) derivanti anche da incendi, scoppi, atti vandalici o moti popolari, eventi sismici e da qualsiasi e altra causa, il Concessionario ha stipulato la polizza assicurativa n° \_\_\_\_\_ con la Compagnia di assicurazioni " \_\_\_\_\_ ", per la copertura dei predetti rischi con un massimale di Euro \_\_\_\_\_, con vincolo a favore dell'Amministrazione Comunale, esonerando espressamente l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità e/o accollo di oneri per danni

provocati da terzi e fermo restando ogni responsabilità del Concessionario nei confronti dell'A.C. e/o di terzi.

Copia di detto contratto, oltre al vincolo, viene allegato al presente atto per farne parte integrante.

## **ART.11 CAUZIONE**

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi e delle prestazioni di qualsiasi natura previste nella presente convenzione, il Concessionario ha costituito, nei modi previsti dalla legge, in favore del Comune di \_\_\_\_\_ un deposito cauzionale del valore di euro \_\_\_\_\_ che si allega al presente atto per farne parte integrante.

## **ART.12 SUBAPPALTO**

Il Concessionario, potrà concedere a terzi, parzialmente e/o temporaneamente, con o senza corrispettivo, la gestione della struttura, solo previa espressa autorizzazione dell'A.C.. L'eventuale soggetto subentrante comunque, non potrà utilizzarla per usi diversi da quelli stabiliti nella presente convenzione.

Il concessionario, assumendo con la concessione la gestione dell'immobile, esenta da ogni onere e responsabilità civile il Comune.

## **ART.13 CORRISPETTIVO PER LA CONCESSIONE**

L'importo del corrispettivo, che tiene conto dell'offerta economica formulata da parte del Concessionario, si compone di:

- a) canone di gestione annuo pari ad € \_\_\_\_\_;
- b) \_\_\_\_\_.

Il Concessionario si impegna a pagare trimestralmente il canone pattuito. Il mancato pagamento di due canoni trimestrali consecutivi, comporterà la rescissione della convenzione.

## **ART.14 INADEMPIMENTO E RECESSO DEL CONCESSIONARIO**

Ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 C.C., l'Amministrazione Comunale resta facoltata nel risolvere di diritto la concessione, con rivalsa diretta sulla cauzione e con azione di risarcimento per inadempimento, nel caso in cui non venga esattamente rispettato quanto previsto dagli art. 3 "Oneri ed obblighi a carico del Concessionario", art. 7 "Personale"; art. 9 "Funzionamento del servizio", art. 10 "Obblighi assicurativi", art. 11 "Cauzione" e art. 12 "Divieto di subappalto".

In caso di inadempimento di quanto disposto nella presente convenzione, il Comune di \_\_\_\_\_ potrà dichiarare la decadenza del Concessionario con effetto immediato, incamererà la cauzione salvo comunque il diritto al risarcimento degli ulteriori danni.

## **ART.15 RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE A FINE GESTIONE**

Alla scadenza della concessione, il Concessionario è obbligato a restituire, con verbale congiunto di riconsegna, i beni nello stato di fatto in cui si trovavano al momento della stesura del verbale di cui all'art.1, salvo il normale deperimento d'uso.

**ART. 16**  
**RICHIAMO A NORMA DI LEGGE**

Per quanto non espressamente contemplato nella presente convezione vanno richiamate le disposizioni legislative in materia.

**ART. 17**  
**INSORGENZA DI CONTROVERSIE**

Per la soluzione di tutte le controversie, così durante la concessione come al termine della stessa, quale che sia la loro natura, tecnica, amministrativa o giuridica, che non si siano potute definire in via amministrativa, le parti in applicazione della normativa vigente, escludono l'applicazione della normativa sulle competenze arbitrali.

Pertanto resta convenuto che nel caso di controversie nascenti dalla presente convenzione, che non si siano potute definire in via amministrativa, la competenza resta attribuita, in via esclusiva, al Tribunale civile competente per territorio.

**ART. 18**  
**SPESE**

Le spese inerenti il presente atto, imposte e tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future, saranno a carico del Concessionario.

**ART. 19**  
**NORMA GENERALE**

E' esclusa l'applicabilità di tutte le disposizioni in contrasto con la convenzione in oggetto.

Letto, confermato e sottoscritto

IL CONCESSIONARIO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il Concessionario dichiara di conoscere ed approvare espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del Codice Civile, le clausole di cui agli artt. 1-2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONCESSIONARIO