Convenzione per la concessione in uso e gestione della Società Comunale di Carezzano Superiore alla S.A.O.M.S. di Carezzano

TRA

Comune di Carezzano, con sede in Carezzano (AL) [Codice Fiscale 00412460065], nella persona del Signor Guernier Franco, nato a Eraclea (VE) il 06/11/1952, il quale interviene e agisce nella sua qualità di Sindaco del Comune in forza della deliberazione della giunta comunale n. 1 del 24/06/2022 d'ora in avanti denominato concedente

E

S.A.O.M.S., con sede in Carezzano (AL) [Partita Iva 02042890067], nella persona del Signor Moi Sergio, nato a Massa (MS) il 09/09/1956, il quale interviene ed agisce nella sua qualità di Presidente pro tempore della S.A.O.M.S., d'ora in avanti denominato concessionario

PREMESSO CHE

Il Comune dispone di locali della Società sita in Carezzano Superiore, Via Castellania n.1, siti a piano terra e composti da salone, locale bar, cucina, servizi igienici, sedime adiacente il salone, esclusa l'area attigua alla facciata principale, come da planimetria allegata. L'accesso all'area indicata in blu è esclusivamente pedonale.

Dati catastali:

Catasto Fabbricati foglio 3, mappale 17, subalterno 3 – Via Castellania n.1

La finalità della presente convenzione/concessione è quella di:

- a) dare piena attuazione all'articolo 8 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel valorizzare tutte le forme associative operanti sul territorio comunale;
- b) realizzare una gestione di servizi con la collaborazione di soggetti quali società, cooperative, associazioni senza scopo di lucro, che per Statuto o atto costitutivo perseguono finalità di promozione del territorio, di aggregazione sociale e di diffusione culturale e sportiva;

Tutto quanto sopra premesso

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Articolo 1 — Oggetto della concessione

1. Costituisce oggetto della concessione la gestione della Società Comunale situata in Carezzano Superiore, Via Castellania n.1.
2. Ai fini della presente convenzione, per gestione si intende la custodia, la pulizia, la manutenzione

e ogni altra attività finalizzata all'utilizzo diretto e/o a permettere ad altri l'utilizzo del bene e le attrezzature ad esso appartenenti. La gestione comprende ogni operazione amministrativa, tecnica, economica e produttiva necessaria a ottimizzare l'utilizzo del bene e a rendere il servizio pubblico efficiente ed efficace.

3. Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici.
4. I poteri di gestione del concessionario non escludono quelli di indirizzo e vigilanza del concedente, tramite suoi servizi ispettivi, nei limiti previsti dalla presente convenzione.

Articolo 2 — Durata

1. La convenzione ha la durata dal 01/06/2023 con scadenza al 31/05/2043.
2. In ambito di interesse pubblico il comune può recedere in qualsiasi momento dal rapporto convenzionale.
3. E' facoltà insindacabile dell'amministrazione concedere, su richiesta del concessionario e sempre che la stessa sia presentata per una sola volta, un prolungamento del periodo di validità della convenzione nel caso in cui il concessionario proponga interventi migliorativi e/o di manutenzione straordinaria considerevoli, la cui spesa sia a suo totale o parziale carico.
4. Il contratto potrà anche essere risolto consensualmente e sostituito con altro accordo definito tra le parti ovvero integrato con le modifiche che l'amministrazione comunale potrà richiedere.
5. Al termine della convenzione, compresa l'eventualità di scadenza anticipata, la struttura dovrà essere restituita al concedente libera da persone e vuota da cose di proprietà del concessionario e senza vincoli contrattuali di alcun genere a carico del Comune.

Articolo 3 — Attività ammesse

1. L'utilizzo del bene, è consentito esclusivamente per lo svolgimento di attività statutarie del concessionario o con le stesse compatibili, ma sempre in ambito di finalità pubbliche e non private.
2. Ogni altra attività è ammessa esclusivamente previa autorizzazione dell'ente proprietario.
3. Per ogni singola attività dallo stesso svolta il concessionario ha l'obbligo di provvedere ad ottenere le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, licenze e ogni atto similare relativi alle stesse attività secondo le norme vigenti e fornire copia della Pratica Asl Somministrazione (HACCP).

Articolo 4 — Modalità di svolgimento del servizio

1. La gestione del bene deve essere effettuata nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene, della salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.
2. La concessione non può essere ceduta, né totalmente né parzialmente, pena la decadenza.

Articolo 5 — Manutenzioni e utenze

Il concessionario provvede alla fornitura e al pagamento di:

- energia elettrica,
- combustibile per il riscaldamento dei locali e per la produzione dell'acqua sanitaria,
- acqua,
- linea telefonica ove esistente
- ogni imposta o tassa, compresa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti.
- interventi manutentivi
- polizze assicurative, copertura assicurativa dei rischi a terzi con massimale minimo di Euro 1.000.000,00

Articolo 6 — Corrispettivo

1. Il concessionario versa al comune un corrispettivo forfettario annuo di € 20,00 (venti/00)
2. Il corrispettivo verrà versato in unica soluzione entro il 10 giugno di ogni anno

Articolo 7 — Custodia e sorveglianza

1. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri relativi al servizio di sorveglianza e di custodia del bene.
2. E' fatto obbligo al concessionario di assicurare:
 - a) la presenza di personale addetto durante lo svolgimento delle varie attività e manifestazioni, compreso nei giorni festivi e prefestivi, anche per il tempo necessario alle eventuali operazioni di allestimento, montaggio e smontaggio di attrezzature utilizzate per le manifestazioni;
 - b) accensione e spegnimento degli impianti di illuminazione, amplificazione ecc;
 - c) verifica della regolarità delle operazioni di montaggio e smontaggio di eventuali infrastrutture da parte di terzi autorizzati dal Comune, segnalando eventuali inconvenienti;
 - d) controllo delle uscite di sicurezza, che devono essere lasciate libere;
 - e) controllo sulla piena efficienza delle strutture, segnalando immediatamente ai competenti uffici comunali eventuali guasti, anomalie e danni riscontrati di competenza del concedente, nonché ogni inconveniente che venisse a realizzarsi durante l'utilizzo dei locali;
 - f) tempestiva comunicazione al Comune di eventuali sopralluoghi o verifiche da parte di autorità o enti pubblici finalizzati all'accertamento della regolarità dell'impianto, delle strutture e delle attività in esso svolte, in modo da consentire — se ritenuta necessaria — la presenza di funzionari comunali;

Articolo 8 — Autorizzazioni, licenze e permessi

Il concessionario deve dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi di legge per lo svolgimento di attività ove queste siano previste dalla legge.

Articolo 9 — Vigilanza e controlli

1. Al comune compete la vigilanza e il controllo sul regolare adempimento delle obbligazioni assunte dal concessionario, mediante costante verifica (diretta o tramite persone delegate) sull'organizzazione e sullo svolgimento delle prestazioni oggetto della presente convenzione.
2. Il Comune provvederà periodicamente ad effettuare sopralluoghi sul bene oggetto della

convenzione/concessione.

3. Il concessionario è tenuto a fornire al Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso alle strutture e disponendo, altresì, che il personale preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito al servizio.

Articolo 10 — Garanzie e responsabilità

1. Il concessionario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti dell'amministrazione comunale relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale impiegato, ed è responsabile dei danni a chiunque causati, personale, utenti o terzi, in relazione all'espletamento del servizio o a cause a esso connesse.
2. Sono da ritenersi a carico del concessionario gli oneri e i rischi derivanti dall'utilizzo di attrezzature, materiali e quant'altro necessario per lo svolgimento del servizio stesso.
3. Sono a carico del concessionario l'onere della stipula di apposite polizze assicurative:
 - a) di Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) contro tutti i rischi inerenti ogni fase della fruizione del bene;
 - b) di Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (R.C.O.), qualora il concessionario nell'esercizio di tutte le attività oggetto della presente concessione si avvalga, anche in maniera temporanea, di persone che siano riconducibili a soggetti prestatori di lavoro, secondo la definizione agli stessi attribuita dalle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro;
 - c) di incendio e furto riferite a beni mobili di proprietà del medesimo ovvero concessi in uso da terzi.

Articolo 11 — Riconsegna del bene

1. Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è considerato danno l'usura conseguente al normale e corretto utilizzo.
2. Al termine della concessione dovrà essere redatto dalle parti, in contraddittorio, un verbale di riconsegna al concedente dell'intera Società comunale.
3. Ogni danno accertato all'impianto o alle attrezzature comporta per il concessionario l'obbligo di risarcimento.
4. Al momento della riconsegna il bene deve essere lasciato libero da persone, beni o vincoli contrattuali.
5. Le previsioni di cui ai precedenti commi si applicano anche nei casi di risoluzione anticipata

Articolo 12 — Revoca della concessione

1. Il concedente può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:
 - per rilevanti motivi di pubblico interesse;
 - per gravi motivi di ordine pubblico;
 - per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti,

comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il tipo di "gestione partecipata" che costituisce una delle finalità della presente convenzione.

2. L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al concessionario. La revoca della concessione è disposta con provvedimento scritto e ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso. Il concessionario non potrà avanzare pretesa alcuna a seguito dell'atto di revoca.

Articolo 13 — Controversie

1. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno devolute al Giudice Ordinario — Foro competente di Alessandria.

Articolo 14 — Spese contrattuali

1. Le spese relative alla presente convenzione, nessuna esclusa od eccettuata, saranno a carico del concessionario.

Articolo 15 — Tracciabilità dei flussi finanziari

1. Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 s.m.i. In particolare si impegna a comunicare all'ente, nei termini di legge, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato alla commessa pubblica di cui all'oggetto, da utilizzare per l'effettuazione di tutti i movimenti finanziari relativi ai lavori, servizi e forniture connessi all'affidamento in oggetto. A tal fine il concessionario si obbliga a effettuare i pagamenti esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, salvo le eccezioni previste dallo stesso articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 s.m.i., purché siano effettuati con strumenti idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per l'intero importo dovuto.
2. Qualora il concessionario non assolva gli obblighi previsti dall'articolo 3 della legge n. 136/2010 s.m.i. per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi alla convenzione, il contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo articolo 3.
3. L'amministrazione comunale verifica, in occasione di ogni pagamento al concessionario e con interventi di controllo ulteriori, l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.
4. L'aggiudicazione e l'esecuzione dell'appalto in oggetto è soggetta alla normativa vigente in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

Articolo 16 — Rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, le parti faranno riferimento alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati od emanandi, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.