

COMUNE DI BIBBONA

(Provincia di Livorno)

**CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DI PUNTO
SERVIZIO SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA'
"LA BARACCHINA".**

Repubblica Italiana

L'anno duemilaotto, il giorno _____ del mese di _____ in
Bibbona, nella residenza Comunale.

Avanti a me ACAMPA D.ssa Rita, Segretario Comunale del Comune
suddetto, autorizzato dalla Legge a rogare gli atti di cui l'Ente è parte ai
sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. 267/00, si sono
personalmente costituiti:

SIMONCINI Arch. Paolo, nato a Livorno il 16.10.1956, Responsabile
dell'Area Lavori Pubblici del Comune di Bibbona, domiciliato per l'incarico
presso la sede comunale, in P.za C. Colombo n. 1, il quale dichiara di agire
in nome e per conto dell'Amministrazione che rappresenta, (P.I.:
00286130497), nell'ambito dell'incarico conferito con decreti sindacali n.
131 del 28.12.2007 e n. 146 del 19.06.2008;

_____ nato a _____ il _____ residente
in _____, Via _____ n. _____, in qualità di
_____ della Ditta _____, con sede in _____,
Via _____ n _____, cap. _____ P.I.: _____;

Le parti delle cui identità personale e capacità giuridica, io Segretario
Rogante, sono certo, dichiarano di rinunciare, con il mio consenso per questo
atto all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO

CHE il Consiglio Comunale con deliberazione n. 79 del 21.12.2007 ha approvato il Progetto – guida del Parco del Litorale;

CHE il Consiglio Comunale con deliberazione n. 28 del 22.04.2008 ha approvato il Piano Attuativo dei punti – servizio del suddetto Parco del Litorale;

CHE in attuazione delle previsioni del Piano Attuativo sopra descritto la Giunta Comunale con deliberazione n. ___ del _____ ha stabilito le condizioni da porre per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione di un punto – servizio su area di proprietà comunale in località “La Baracchina”;

CHE il giorno _____ è stata espletata la gara in oggetto, come risulta dal relativo verbale approvato con determina del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici n. _____ del _____, dal quale si rileva l'aggiudicazione della gara per la concessione in oggetto a _____, che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, come definita dal D. Lgs. 12/4/2006 n.163 e successive modifiche;

CHE essendo ora intenzione delle parti far ciò risultare da apposito atto formale, di comune accordo si conviene e si stipula quanto appresso:

Articolo 1 – Oggetto – Finalità della concessione

Il Comune di Bibbona, come sopra rappresentato, concede a _____, soggetto aggiudicatario del bando di cui trattasi, la concessione per la realizzazione di un punto – servizio da utilizzare secondo le previsioni del Piano Attuativo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.28 del 22/4/2008, con le condizioni poste dal

bando di gara e secondo gli impegni assunti con la presentazione dell'offerta da parte dello stesso soggetto aggiudicatario.

Ai fini del rilascio degli atti abilitativi, il soggetto aggiudicatario dovrà presentare, entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto, il progetto del "punto servizio" alle varie Autorità competenti. Tale progetto dovrà essere conforme a quanto presentato in sede di gara, fatte salve le eventuali lievi correzioni conseguenti alla redazione del progetto esecutivo e per eventuali prescrizioni delle Autorità competenti al rilascio degli atti abilitativi.

I lavori dovranno essere eseguiti, rendendo l'opera agibile e perfettamente funzionante, entro diciotto mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto. L'inizio della gestione di tutte le attività previste deve avvenire entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori per la realizzazione del "punto-servizio".

I termini entro i quali devono essere presentati i progetti per ottenere gli atti abilitativi, eseguiti i lavori ed iniziata l'attività sono perentori e potranno essere concesse eventuali proroghe da parte dell'Amministrazione Comunale solo nel caso di dimostrate difficoltà di carattere operativo.

Articolo 2 - Durata

La concessione ha durata di anni venti e decorre dalla data di sottoscrizione del presente atto. Per giustificati motivi di interesse pubblico la concessione può essere revocata in qualunque momento.

Entro dieci giorni dalla scadenza della concessione di cui trattasi, il soggetto aggiudicatario dovrà consegnare le chiavi della struttura all'Amministrazione Comunale, nelle mani del Responsabile del

Procedimento, il quale verificherà l'avvenuta rimozione dei beni mobili di proprietà del soggetto aggiudicatario e constaterà lo stato di conservazione del bene immobile realizzato, facendo risultare tutto ciò in apposito verbale.

Nel caso lo stato di conservazione dell'immobile non sia derivante dal normale trascorrere del tempo, ma risulti peggiorato per incuria, sarà a carico del soggetto aggiudicatario ogni spesa di ripristino necessaria.

Alla scadenza della concessione, il soggetto aggiudicatario non avrà più alcun titolo nei riguardi del "punto servizio" e non potrà pretendere alcunché, anche nei riguardi dell'avviamento commerciale.

Alla scadenza suddetta la struttura edilizia sarà definitivamente e completamente nella proprietà e disponibilità del Comune di Bibbona.

Articolo 3 - Canone

Il canone annuo per la concessione in oggetto è determinato in € _____, oltre IVA.

Il canone annuo sarà corrisposto in unica rata anticipata con scadenza entro il 10 Gennaio di ogni anno.

Relativamente al periodo dalla data di sottoscrizione del presente atto al mese di Dicembre dello stesso anno ed al periodo relativo alla parte dell'ultimo anno di concessione, l'importo del canone annuo dovrà essere rapportato a mese e moltiplicato per i mesi effettivi di competenza e dovrà essere corrisposto a questo Ente rispettivamente prima della stipula della presente concessione ed entro il 10 Gennaio dell'ultimo anno (parziale) di concessione.

A partire dal 01/01/2011 il canone sarà aggiornato annualmente nella misura della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

L'aggiornamento del canone è automatico senza necessità che il Comune ne faccia richiesta.

I pagamenti saranno accreditati sul conto corrente postale n. _____ intestato alla Tesoreria Comunale di Bibbona, oppure tramite bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale _____. In caso di ritardato pagamento delle rate del canone, il Comune di Bibbona avrà diritto agli interessi legali di mora calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.

In ogni caso il mancato pagamento totale o parziale di 1 (una) rata del canone, decorsi 20 (venti) giorni dal ricevimento di lettera raccomandata con avviso di ricevimento di diffida ad adempiere, determina la risoluzione di diritto del presente atto; il suddetto termine di 20 (venti) giorni è convenuto come essenziale.

Articolo 4 – Obblighi del concessionario

Sono a totale cura e spesa del concessionario:

- la progettazione, la direzione dei lavori, il coordinamento per la sicurezza sia in fase di progettazione che in fase di esecuzione ai sensi del D.Lgs. 9/4/2008 n. 81, i collaudi, l'accampionamento catastale e qualunque ulteriore prestazione tecnica necessaria per rendere agibile per la funzione ammessa il punto - servizio;
- la realizzazione del punto – servizio in modo che lo stesso risulti agibile per la funzione ammessa;
- gli allacci agli impianti dei pubblici servizi;

- le spese per l'ottenimento di ogni atto abilitativo necessario, incluse quelle relative al contributo da corrispondere al Comune per il rilascio del permesso di costruire;
- ogni altra spesa necessaria per la definizione degli atti occorrenti per l'avvio della gestione;
- il rispetto delle condizioni minime alla trasformazione previste dal bando di gara al quale il presente atto si riferisce e degli ulteriori impegni che il soggetto aggiudicatario si è assunto con la partecipazione al bando;
- la manutenzione del bene immobile realizzato e dell'area di pertinenza, in modo tale che alla scadenza del periodo di concessione lo stesso risulti in condizioni di conservazione derivanti dal normale trascorrere del tempo e non peggiorato per incuria. In quest'ultimo caso sarà a carico del concessionario ogni spesa di ripristino necessaria;
- eventuali rimozioni di materiale attualmente esistente;
- ogni altro adempimento previsto dal bando di gara od al quale il concessionario si è impegnato con la presentazione dell'offerta.

Il concessionario si impegna inoltre:

- a rispettare le prescrizioni previste dalla legge e/o impartite dalle autorità competenti per la somministrazione di alimenti e bevande da esercitare nella struttura in oggetto;
- a rispettare l'apertura al pubblico dei servizi indicati nel bando di gara, ovvero n.2 servizi igienici, di cui n.1 per disabili, n.2 docce chiuse, n.1 spogliatoio con nursery e n.1 punto informativo del parco su apposita bacheca. L'orario di apertura al pubblico dei servizi di cui trattasi dovrà essere uguale a quello del bar-buffet freddo. I servizi stessi dovranno

essere sempre tenuti in idonee condizioni di pulizia ed il loro utilizzo dovrà essere gratuito, con la sola esclusione dell'uso dell'acqua calda per le docce;

- ad esercitare direttamente l'attività per un periodo di almeno due anni, dopodiché, in caso di manifestata esigenza di far gestire ad altri l'attività, l'Amministrazione potrà autorizzare il subentro nella gestione purché il subentrante possenga i requisiti previsti dal bando;
- ad adempiere agli oneri assunti con il presente atto e ad assumere la responsabilità verso il Comune e verso terzi di ogni eventuale danno cagionato alle persone, alle cose ed alla proprietà pubblica nell'esercizio della presente concessione;
- ad eseguire, prima dell'avvio dell'attività di bar-buffer freddo, gli interventi relativi al mantenimento degli assetti vegetazionali al contorno, alla manutenzione dei percorsi (inclusa la fornitura e posa in opera del gruppo pic-nic) ed alla manutenzione dell'area boscata, quali risultano dal bando di gara e dagli impegni assunti dal concessionario, nonché a mantenere lo stato manutentivo previsto dagli atti stessi fino alla scadenza concessione;
- a non eseguire lavori per i quali non è stato abilitato;
- a non modificare la destinazione d'uso;
- a non cedere ad altri la presente concessione.

Articolo 5 - Garanzie

Il soggetto aggiudicatario ha presentato la cauzione a copertura degli oneri per il mancato od inesatto adempimento del contratto, costituita mediante _____, rilasciata da _____ in data _____, n. _____,

dell'importo di € 20.000,00. L'importo della cauzione dovrà essere aggiornato ogni due anni dalla data di sottoscrizione del presente atto, sulla base della variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. Tale cauzione sarà svincolata alla scadenza della concessione, previa verifica del rispetto della concessione.

Articolo 6 – Revoca - Decadenza

Il Comune si riserva la facoltà, senza che il concessionario abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti, rimborsi, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione, a revocare la presente concessione ed a dichiararne la decadenza nei seguenti casi:

- per motivi di pubblica utilità;
- per la mancata presentazione del progetto alle Autorità competenti per l'ottenimento degli atti abilitativi necessari alla realizzazione del punto-servizio entro sessanta giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto, salvo eventuali proroghe da parte dell'Amministrazione Comunale solo nel caso di dimostrate difficoltà di carattere operativo;
- per la mancata esecuzione dei lavori, rendendo l'opera agibile e perfettamente funzionante, entro diciotto mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto, salvo eventuali proroghe da parte dell'Amministrazione Comunale solo nel caso di dimostrate difficoltà di carattere operativo;
- per il mancato inizio della gestione di tutte le attività previste entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori per la realizzazione del punto-servizio, salvo eventuali proroghe da parte dell'Amministrazione Comunale solo nel caso di dimostrate difficoltà di carattere operativo;

- per difformità nella realizzazione delle strutture realizzate e/o nello svolgimento delle attività ammesse;
- in caso di mancata esecuzione degli interventi relativi al mantenimento degli assetti vegetazionali al contorno, alla manutenzione dei percorsi (inclusa la fornitura e posa in opera del gruppo pic-nic) ed alla manutenzione dell'area boscata, quali risultano dal bando di gara e dagli impegni assunti dal concessionario;
- in caso di mancato pagamento totale o parziale di una rata del canone, decorsi venti giorni dal ricevimento di lettera raccomandata con avviso di ricevimento di diffida ad adempiere;
- per abusiva sostituzione con altri nel godimento della concessione;
- per inosservanza degli obblighi derivanti dalla concessione o imposti da norme e regolamenti.

Articolo 7 – Assicurazione

Il concessionario provvederà a stipulare idonea polizza assicurativa con primaria Compagnia di Assicurazione da far pervenire al Comune di Bibbona prima dell'inizio della costruzione del punto-servizio. Tale assicurazione dovrà essere a copertura di eventuali danni a persone o cose che potranno derivare dalla realizzazione e dalla gestione del punto-servizio di cui trattasi, ivi incluse le attività svolte per il mantenimento dei percorsi di accesso, per il mantenimento degli assetti vegetazionali al contorno e (eventuale) per la manutenzione dell'area boscata identificata sulla planimetria unita al bando di gara al quale questo contratto si riferisce, come "Allegato E".

In ogni caso il concessionario solleva il Comune di Bibbona da ogni responsabilità per che potrà derivare a causa della realizzazione e gestione del punto-servizio stesso.

Articolo 8 - Controversie

Ai fini del presente contratto e per tutta la sua durata le parti dichiarano di eleggere e mantenere il domicilio presso il Comune di Bibbona. Qualora insorgano controversie relative all'esecuzione, all'interpretazione ed all'estinzione del presente contratto, sarà esclusivamente competente il Foro di Livorno.

Articolo 9 – Norma di salvaguardia

Qualora non sia possibile addivenire alla realizzazione dell'intervento di cui trattasi per comprovate motivazioni riguardanti l'ottenimento degli atti abilitativi, il presente atto si intenderà risolto e le parti non potranno accampare pretese di alcun genere.

Articolo 10 - Registrazione

Le parti chiedono che il presente contratto, avendo per oggetto prestazioni soggette ad IVA, venga registrato a tassa fissa a norma dell'art. 5 del D.P.R. n. 131 del 26.04.86 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 11 - Spese

Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto, nessuna esclusa od eccettuata.

Articolo 12

Richiesto, io Segretario Comunale, ho ricevuto questo atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che, a mia domanda, lo riconoscono

conforme alla loro volontà e pertanto insieme a me lo sottoscrivono, apponendo le firme, previa constatazione che l'atto stesso, scritto da persona di mia fiducia, consta di n. _____ pagine interamente scritte e quanto fin qui della presente.

Per il Comune di Bibbona

IL RESPONSABILE AREA LAVORI PUBBLICI

IL CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE