

**SCHEMA CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELL'AREA
MERCATALE "c.da Mora Drinzi Foglio n.38 part.IIa 223 del Comune di
Collesano e della relativa area esterna"**

L'anno duemilasedici, il giorno _____ del mese di _____
nella Casa Comunale di Collesano (Provincia di Palermo) sono presenti:

da una parte

1) Il Comune di _____, con sede in _____ - Partita IVA
_____ legalmente rappresentato dal _____, nato a
_____ il _____ nella **qualità di Responsabile dell' Area Tecnico –
Manutentiva _____ del Comune di _____,**

e dall'altra parte

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

Detti componenti 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 _____ è stato approvato l'Avviso Pubblico e lo schema di convenzione relativi alla concessione in uso dell'area mercatale di che trattasi;
 - che con determinazione n° _____ del _____ del _____, che viene al presente atto allegata, è stata aggiudicata la concessione in uso dell'area;
 - 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 Collesano, nella qualità di Comune Capofila dell'A.T.S. "GEA NEL PARCO DELLE MADONIE" concede l'uso dell'immobile e dell'area, posta nel territorio del Comune di Collesano, al di fuori del centro abitato, "c.da Mora Drinzi Foglio n.38 part.IIa 223 ed area di pertinenza individuata alla p.IIa 119 del Comune di Collesano come da planimetria allegata.

Al servizio e supporto dell'area mercatale sono presenti le seguenti attrezzature:

- lavello con n. 2 vasche in acciaio inox e struttura in legno;
- frigorifero.

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 6 (sei) consecutivi a decorrere dalla data di consegna

dell'immobile e sarà rinnovabile.

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 della condotta di scarico delle fosse settiche a tenuta.

Il Concessionario si impegna e si obbliga inoltre:

- a) a realizzare la rampa di accesso all'immobile e le vasche a tenuta secondo i grafici e le indicazioni da parte dell'UTC;
- b) 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;
- c) alla custodia dell'immobile;
- d) alla stipula diretta dei contratti per la somministrazione dell'energia elettrica e dell'acqua;
- e) 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;
- f) 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

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 dalla commercializzazione dei prodotti agroalimentari, dell'artigianato tipico e dei servizi effettuati nell'area mercatale.

ART.5

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. 6

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. 7

FUNZIONAMENTO DEL SERVIZIO

Il Concessionario si impegna a garantire l'uso pluralistico dell'immobile. 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. e/o i comuni aderenti all'A.T.S., fruiranno 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.

ART. 8

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 80.000,00 (euroottantamila/00) 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.

A fronte degli impegni assunti all'atto della presentazione dell'istanza, ed afferenti la commercializzazione dei prodotti locali, l'apertura dell'area mercatale ed il numero delle filiere produttive coinvolte), il Concessionario ha sottoscritto una polizza fidejussoria dell'importo di €. 10.000,00 (euro diecimila/00).

Copie di detti contratti, oltre al vincolo, vengono allegate al presente atto per farne parte integrante.

ART.9

DIVIETO DI SUBAPPALTO

Il Concessionario non potrà concedere a terzi, né, parzialmente, né, temporaneamente, con o senza corrispettivo, la gestione della struttura, né, 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.10

CORRISPETTIVO PER LA CONCESSIONE

La Concessione è a titolo oneroso. Il Concessionario si obbliga al pagamento del canone mensile determinato nella misura di Euro _____ e non soggetto a rivalutazione ISTAT. Detto canone verrà portato a deconto fino alla compensazione dei lavori necessari ad assicurare l'accessibilità dei disabili nonché i relativi allacci fognari, idrici ed elettrici (vedasi al riguardo preventivo di massima redatto dall'U.T.C. di Collesano).

ART.11

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 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. 5 "Personale"; art. 7 "Funzionamento del servizio", art. 8 "Obblighi assicurativi", art. 9 "Divieto di subappalto" e art.10 "Corrispettivo per la Concessione".

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

ART.12

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. 13

RICHIAMO A NORMA DI LEGGE

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

ART. 14

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 di Termini Imerese.

ART. 15
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. 16
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
DELL'AREA TECNICO – MANUTENTIVA

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 e 16.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONCESSIONARIO