Schema di convenzione per l'affidamento in gestione dell'invaso denominato "Laghetto Verde" - Comune di Abbadia San Salvatore

In attuazione della Determinazione Dirigenziale n. …. del ……., l'anno 201…., nel giorno … del mese di……., presso la sede del Settore / Servizio ……. del Comune di ..... in …… con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge

fra

il Comune di ..... Settore / Servizio ....., che di seguito nel testo sarà denominato "Comune" o "Amministrazione Comunale", rappresentata/o dal ....., nato a ....., il ....., con sede legale in ……., cod. fisc……..,

e

l'Associazione / Società sportiva / Impresa / Cooperativa ……. che di seguito nel testo sarà denominata per brevità anche "Associazione / Società / Impresa / Cooperativa" o "soggetto affidatario" o "concessionario", operante sul territorio del Comune di …….con sede legale in ....., rappresentata dal....., nato a ....., il ....., cod. fisc. .....,

premesso

- che si è proceduto a selezione pubblica di un possibile soggetto affidatario - concessionario dell'invaso denominato "Laghetto Verde" sito in Via F. Amman – Abbadia San Salvatore;
- che l'immobile è un parco pubblico localizzato al margine nord dell'area ex mineraria e comprende un laghetto artificiale (destinato ad attrezzature sportive dal Piano Strutturale e nel Regolamento Urbanistico) dove è possibile svolgere una attività di pesca sportiva, sulla base e secondo le modalità di cui alla L.R. 7/2005;

TUTTO CIO` PREMESSO si conviene e si stipula quanto appresso.

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La gestione del parco e dell'invaso denominato "Laghetto Verde" di proprietà del Comune di Abbadia San Salvatore, ubicato in Via F. Amman è costituito da:
- n. 1 invaso artificiale con specchio d'acqua di 7.300 mq per un volume di invaso totale di 32.317 mc posto ad una quota di 904,95 slm costituito da uno sbarramento in terra di altezza max di 9.45 m con organi di regolazione e sicurezza e canale fugatore laterale di by-passs; a norma del DPR 1 Novembre 1959 n1363 DMLLPP 24/03/1982 e L.R. 07/01/1994 n. 1 e s.m.i
- n. 1 parco urbano costituito da bosco di castagno di superficie totale 14.600 mq (di cui lago 7.300 mq) in parte dotato di illuminazione pubblica;
- n. 1 immobile adibito a chiosco bar di superficie totale 52 mq suddiviso in: locale principale chiosco bar di superficie 29 mq, e n 2 servizi pubblici con accesso esterno ed un locale tecnico per alloggiamento quadro elettrico, per una superficie di 13 mq;
- opere di viabilità interna: ponticello di collegamento fra le due sponde con struttura ed impiantito in legno e pile in alveo in cemento armato rivestite in pietrame;
- vasca per allevamento ittico munita di gabbia di protezione e sistemi di riempimento.

Al momento la struttura ed il parco sono completamente utilizzabili ad esclusione, per motivi di sicurezza legati alla presenza di conifere di grandi dimensioni, della parte in prossimità del canale scolmatore alla quale si accede dal ponticello in legno ubicato nella zona verso monte del parco. Per tale circostanza il ponticello dovrà essere chiuso e reso inaccessibile.
Resta da ricostruire un tratto di recinzione nella parte a monte oltre al ripristino del canaletto che alimenta l'acqua nella vasca dove vengono messi i pesci, interventi questi che saranno eseguiti direttamente dall'Amm.ne Com.le
Il parco e tutte le strutture al suo interno sono agibili come da documentazione in atti (certificato di agibilità) del 19/05/2009 prot. n. 6982 rif. 17

La gestione comporta l'uso, la manutenzione e la custodia degli immobili ivi compresi gli impianti di pertinenza secondo le modalità stabilite nella presente convenzione e nella presente convenzione.
L'esatta consistenza dell'impianto, delle attrezzature e del loro stato, verrà fatta risultare da apposito verbale, da redigere in contraddittorio tra le parti. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

2. DURATA DEL CONTRATTO

La concessione avrà una durata fino al 31.10.2020.

Al termine della concessione, l'area rientrerà nella disponibilità del concedente e

tutte le opere fisse o mobili realizzate diverranno di proprietà del Comune. Il concessionario deve consegnare le opere e gli impianti in buono stato di manutenzione con esclusione di qualsiasi indennizzo.
Si prevede la risoluzione anticipata del contratto da parte del Comune con un preavviso di 30 giorni, in relazione al nuovo affidamento che deriverà dalla pubblicazione di un nuovo bando di gara per la gestione dell'Invaso Laghetto Verde.

3. CONTRIBUTO E CANONE

1. Il concessionario dovrà assumersi tutti gli oneri derivanti dalla gestione e manutenzione ordinaria dell'invaso, del parco e dell'annessa struttura, come di seguito meglio specificati. Eventuali interventi di miglioria e di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale;

2. Il soggetto concessionario corrisponde all'Amministrazione un canone determinato in Euro 250,00. Tale somma potrà essere detratta direttamente dal Settore Amministrativo Finanziario al momento del pagamento del contributo concesso dall'amministrazione comunale a sostegno della gestione dell'impianto.

3. L'Amministrazione eroga, a sostegno della gestione, al concessionario, un contributo massimo di Euro 1750,00 previa rendicontazione delle spese sostenute e documentate.

4. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Per la disciplina dei rapporti fra le parti sono previsti i seguenti obblighi a carico del soggetto affidatario:

a) Oltre agli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di manutenzione a carico del conduttore (a titolo puramente esemplificativo pulizia e svuotamento cestini, taglio erba, manutenzione dei vialetti, degli impianti, delle strutture ecc.) si elencano (a solo titolo esemplificativo e non esaustivo) di seguito gli adempimenti, riconducibili alla gestione/manutenzione ordinaria, in capo al gestore che dovrà:

- mantenere in buono stato di conservazione l'invaso, il parco e l'annessa struttura curando costantemente la pulizia e il decoro dell'area, effettuando la raccolta differenziata dei rifiuti mediante allocazione di appositi contenitori per carta e cartoni, vetro e lattine, plastica, rifiuti organici e indifferenziati ed avviando i rifiuti nei punti di raccolta indicati

- garantire l’uso dell’invaso per pratiche sportive o quant’altro da parte dei soggetti che lo richiedessero, dietro pagamento delle tariffe determinate dal concessionario. I proventi dei contributi per l’uso dell’invaso e del parco saranno introitati dal gestore. In caso di pubblico pagante per iniziative organizzate da terzi soggetti, il concessionario potrà unicamente pretendere la tariffa di riferimento da applicare al soggetto organizzatore, mentre l’incasso rimane a completo beneficio di questo ultimo;
- accettare incondizionatamente i vari livelli idrici dell'Invaso Laghetto Verde che si possono verificare durante il periodo di durata dell'affidamento, in quanto lo stesso può fare affidamento ai soli afflussi meteorici; pertanto in mancanza prolungata degli stessi, non è possibile garantire il riempimento dell'invaso.
- osservare e fare osservare ad ogni utente il buon uso dell’invaso, del parco e dell’annessa struttura e dei servizi, in modo da evitare qualsiasi uso improprio o danno al parco, alle strutture, alle attrezzature o a terzi. Gli impianti, le attrezzature e gli arredi devono essere riconsegnati nello stato d’uso in cui si trovavano all’atto della consegna, fatto salvo il normale deperimento dovuto al corretto uso degli stessi e alla naturale vetustà;
- rifondere il Comune di eventuali i danni provocati all’impianto e alle attrezzature, in dipendenza dall’uso dell’impianto, durante l’affidamento in gestione;
- gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato in osservanza delle normative vigenti, in particolare, per gli impianti elettrici e d’illuminazione, predisporre il piano di sicurezza e nominare il responsabile della sicurezza ai sensi della normativa vigente oltre all’applicazione della normativa della sicurezza sui luoghi di lavoro qualora ne ricorra il caso;
- garantire il pieno rispetto delle norme di legge e/o regolamento relativamente alle attività svolte nell’invaso, nel parco e nell’annessa struttura;
- garantire il pieno rispetto delle norme anti covid-19 disposte dalle normative nazionali e regionali;
- il soggetto affidatario si impegna a custodire e ad utilizzare l’invaso, il parco e l’annessa struttura in modo diretto ed esclusivamente per le finalità per le quali è stato accordato l’affidamento.
- in caso di manifestazioni o eventi pubblici o comunque aperti al pubblico, il soggetto affidatario deve provvedere a propria cura e spese a: compiere quanto prescritto dalle autorità di P.S. ed eventualmente da altre autorità competenti, per il regolare svolgimento delle manifestazioni ivi incluso ottenere tutti i titoli abilitativi necessari; predisporre i servizi necessari previsti dalla legge, servizi che dovranno essere assicurati per tutto il periodo della manifestazione e fino a quando il parco non sarà chiuso; provvedere al servizio sanitario.

b) Il soggetto concessionario si assume ogni responsabilità, esonerando il Comune, per qualsiasi fatto avvenuto nel parco, prima, durante e dopo la manifestazione e per danni a persone o cose, in dipendenza dell'uso del parco nel periodo sopra specificato anche da parte del pubblico;

c) il soggetto concessionario si impegna a custodire ed ad utilizzare l'invaso, il parco e l'annessa struttura in modo diretto ed esclusivamente per le finalità per le quali è stata accordata la concessione. Per nessun motivo è consentita la sub-concessione dell'invaso, del parco e dell'annessa struttura, pertanto il concessionario non può essere sostituito nella gestione della struttura, pena la risoluzione di diritto della convenzione. L'uso dell'invaso, del parco e dell'annessa struttura da parte di terzi, è consentito esclusivamente con le modalità stabilite dal presente avviso;

d) svolgere le attività previste dalla concessione ponendo attenzione alla tutela ambientale, all'utilizzazione dell'area nel perseguimento di un interesse pubblico e con finalità: turistiche – sportive – ricreative - culturali;

e) presentare all'Amministrazione Comunale contestualmente all'atto della stipula della convenzione, una *relazione programmatica* dell'attività che si impegna a svolgere, nonché dei costi da sostenere;

f) presentare alla fine del periodo della gestione, una *relazione sulla gestione* dell'invaso, del parco e dell'annessa struttura, per le finalità istituzionali di controllo da parte dell'ente. Tale relazione dovrà consistere in un dettagliato rapporto illustrativo sull'andamento gestionale riferito al periodo precedente e sui risultati ottenuti nelle varie attività previste nel programma di gestione e/o nella relazione programmatica, evidenziando le eventuali collaborazioni con altri soggetti nella realizzazione delle attività poste in essere, nonché l'eventuale servizio reso dal volontariato. Deve inoltre risultare ogni altra attività collaterale promossa autonomamente dal gestore nell'ambito della concessione. Il concessionario deve altresì evidenziare le modalità ed i criteri adottati per la manutenzione dell'invaso, del parco e dell'annessa struttura. Dovranno essere indicate anche tutte le attività di manutenzione ordinaria svolte. Al rapporto sulla gestione deve essere allegato un rendiconto economico dettagliato dell'esercizio di gestione riferito alla stagione precedente. Il tutto deve essere reso nella forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;

g) segnalare tempestivamente al Comune gli interventi di manutenzione straordinaria necessari al fine di evitare eventuali maggiori danni alla struttura, agli impianti e ai beni , nonché al fine dell'adeguamento

dell'invaso, del parco e dell'annessa struttura alle normative, ivi incluse quelle sportive, di sicurezza pubblica, igienico-sanitarie etc. In caso contrario ricadranno sul concessionario le spese e le responsabilità conseguenti;

h) accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità, salvo il diritto alla proporzionale riduzione del canone. Il rimborso non è dovuto se la sospensione è legata a negligenze o difetti del concessionario;

i) garantire in caso di cessazione del rapporto o naturale scadenza dello stesso, il ripristino dello stato dei luoghi conseguente a danni provocati da eventi inquinanti per cause determinate nello svolgimento delle attività concesse;

j) Il gestore si impegna inoltre a compiere ogni e qualunque azione necessaria al fine di garantire all'Amministrazione Comunale, all'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia e/o anche ad altri soggetti se aventi titolo, di utilizzare l'acqua del "Laghetto Verde" per lo spegnimento di incendi o per l'innevamento artificiale della parte alta della montagna senza alcuna limitazione.

k) Eventuali interventi di miglioria e di manutenzione straordinaria che il gestore volesse realizzare sull'impianto a propria cura e spese dovranno comunque essere preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale e non saranno oggetto di rimborso

Dato il limitato periodo di tempo di durata della concessione il concessionario non dovrà:

- provvedere al pagamento di tutte le utenze dei vari servizi (gas metano, elettricità, acqua) necessari al funzionamento dell'invaso, del parco e dell'annessa struttura, intestandole a proprio nome;

- Per quanto riguarda gli obblighi derivanti dall'autorizzazione provinciale per la gestione dell'invaso si prevede che siano a carico dell'Amministrazione Comunale:

Manutenzioni del rilevato: *"il rilevato in terra costituente la diga di sbarramento dovrà essere sempre mantenuto in perfette condizioni, tali da assicurare costante tenuta e stabilità. Parimenti dovrà essere assicurato efficiente inerbimento dei paramenti. L'intera superficie del rilevato dovrà essere costantemente tenuta libera dalla crescita di piante fittonanti. La carreggiata sul coronamento, compreso il piazzale, dovrà essere mantenuta*

in buone condizioni, così come dovranno essere garantiti gli accessi al corpo diga" con riferimento a questa prescrizione resta a carico del gestore l'obbligo di mantenere la superficie del rilevato sul lato lago libera dalla crescita di piante flottanti;

Manutenzione opere accessorie: Le soglie di sfioro dello scarico di superficie e di regolazione, il canale fugatore, il canale diversivo in destra del lago, il manufatto partitore di monte, dovranno essere mantenuti in piena funzionalità e per questo costantemente liberi da ogni ingombro terroso o vegetale, in maniera tale da assicurare il regolare deflusso delle acque, ed in caso di eccezionale evento di piena garantire i valori di portata previsti nel progetto originario. L'organo di manovra dello scarico di fondo dovrà essere mantenuto in perfetta efficienza. Qualora durante le manovre ed i controlli risultassero problemi di funzionamento, il gestore dovrà avvertire immediatamente il Comune, Servizio Lavori Pubblici. La paratoia del manufatto partitore di monte dovrà essere mantenuta in efficienza, garantendone la manovrabilità e la tenuta;

5. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO NELLA GESTIONE DELL'ATTIVITA' RICREATIVE E DELLE ALTRE ATTIVITA' DI SUPPORTO.

Il concessionario dovrà gestire tutte le attività con criteri di efficienza, adeguati alla tipologia e alle caratteristiche del sito ed alla sua valenza ambientale.
La gestione di un eventuale Bar, la cui apertura dovrà avvenire in base alla normativa vigente in materia, dovrà essere di qualità, i prezzi praticati dovranno essere coerenti con i prezzi di mercato riscontrabili con esercizi analoghi.
Gli oneri economici e organizzativi per la realizzazione di eventuali iniziative promozionali e di animazione sono interamente a carico del concessionario. Allo stesso spettano i proventi di tale attività.

6. VIGILANZA DEL COMUNE

Il Comune ha ampia facoltà di provvedere, nel modo che ritiene più adeguato, alla vigilanza sull'uso dell'invaso, del parco e delle attrezzature da parte del soggetto affidatario. Il soggetto affidatario fornisce agli incaricati comunali la maggiore collaborazione, fornendo tutti i chiarimenti necessari ed esibendo la documentazione richiesta. In caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e di diritti che possano competere al Comune, il soggetto affidatario deve immediatamente uniformarsi alle decisioni dell'incaricato comunale alla vigilanza e al controllo.

7. RIFERIMENTI PER GLI UTENTI – CARTA DEI SERVIZI

Il concessionario ha l'obbligo di dare adeguata pubblicità agli utenti delle tariffe applicate, degli orari di apertura e delle norme da rispettare all'interno del parco.

8. MODALITÀ OPERATIVE DI FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO

1. L'invaso denominato "Laghetto Verde" deve essere aperto al pubblico per almeno nove ore giornaliere nel periodo estivo.

9. PENALITA'

Nel caso di inadempimento degli obblighi a carico del concessionario l'Amministrazione comunale contesterà l'inadempienza riscontrata, con l'invito a presentare eventuali controdeduzioni entro 10 giorni dalla comunicazione della contestazione. Se, in esito al procedimento di cui sopra, venga confermato l'inadempimento contestato e la responsabilità del concessionario, il Comune irrogherà una penale che potrà variare da un minimo di 100,00 euro ad un massimo di 1.000,00 euro, per ciascun inadempimento. La penale verrà determinata in base alla gravità dell'inadempimento con riguardo al pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e al danno di immagine arrecato all'Amministrazione Comunale, oltre del valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.
In caso di mancato pagamento entro 20 giorni dalla irrogazione della penale, il Comune provvederà al recupero, almeno parziale, delle suddette somme dal contributo annuo.

10. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario assume pienamente ed incondizionatamente, in via diretta ed esclusiva, ogni e qualunque responsabilità per danni o incidenti alle persone (praticanti attività o terzi), alle cose e alla struttura conseguenti il godimento degli impianti, esonerando il Comune di Abbadia S.S. da ogni e qualsiasi responsabilità. Il gestore risponde altresì di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale quali quelli derivanti, a titolo di esemplificazione:

a) da uso e conduzione degli impianti, delle attrezzature fisse e mobili;
b) dallo svolgimento delle attività all'interno dell'impianto in gestione;
c) dall'operato, anche omissivo, nell'attività di vigilanza – custodia - manutenzione nonché da qualsiasi azione o intervento effettuato da

personale non autorizzato dal Comune, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature o a terzi.

Il Comune di Abbadia S.S. resta esonerato da qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose prodottisi in dipendenza di tumulti, risse o altri disordini che dovessero verificarsi durante le attività espletate o, comunque, consentite dal concessionario.

Il concessionario si assume ogni più ampia responsabilità civile e penale in caso di infortuni sia al personale addetto alle mansioni che a terzi, che - per fatto proprio o dei propri dipendenti - possano derivare, nonché per ogni danno eventualmente arrecato a beni pubblici e privati, intendendo escludere ogni responsabilità del Comune in merito, in considerazione della piena autonomia di gestione con cui si concede il servizio.

Il concessionario è tenuto e si impegna a tenere sollevata ed indenne il Comune da ogni azione, anche giudiziale, o molestia, posta in essere da terzi e che possa insorgere nell'esercizio della concessione medesima.

In ragione di ciò è fatto obbligo al concessionario di stipulare apposita polizza di assicurazione di responsabilità civile verso terzi, avente un massimale unico minimo di €. 1.500.000,00 (un milione cinquecentomila/00) per sinistri che abbiano a verificarsi a causa e nell'esercizio dell'attività connessa al servizio affidato. Inoltre il concessionario dovrà garantire anche con altra apposita polizza la tutela ambientale finalizzata al ripristino dello stato dei luoghi.

11. RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

Fermo restando che si prevede la risoluzione anticipata del contratto da parte del Comune con un preavviso di 30 giorni, in relazione al nuovo affidamento che deriverà dalla pubblicazione di un nuovo bando di gara per la gestione dell'Invaso Laghetto Verde, l'Amministrazione può, a proprio giudizio insindacabile, risolvere la presente convenzione con effetto immediato, fatto comunque salvo il risarcimento danni, qualora:

a) il soggetto affidatario reiteri inadempimenti non gravi in termini continuativi tali da comportare sostanziali disfunzioni gestionali all'invaso "Laghetto Verde", a danno dei fruitori dello stesso;

b) insorgano comprovate e serie disfunzioni nella gestione imputabili al soggetto affidatario tali da pregiudicare l'esercizio delle attività dell'invaso "Laghetto Verde", anche con riferimento a situazioni di carattere igienico sanitario;

c) il soggetto affidatario operi od ometta attività in modo tale da comportare inadempimenti gravi come di seguito specificato:

Definizione dell'inadempimento	**Caratteristiche dell'inadempimento**
Mancato funzionamento, senza preavviso, dell'invaso "Laghetto Verde" per un periodo superiore a tre giorni consecutivi.	Impedimento dell'utilizzo dell'invaso – mancata erogazione dei servizi principali e complementari.
Ripetizione di inadempimenti non gravi con frequenza superiore a dieci volte nell'arco di un periodo di 5 giorni.	Impedimento al regolare utilizzo dell'invaso – possibili rischi per gli utilizzatori.
Ripetizione di utilizzi impropri dell'invaso e delle strutture correlate, per attività incompatibili, in un arco temporale determinato in tre mesi.	Impedimento al regolare utilizzo dell'invaso.

d) il soggetto affidatario compia azioni od ometta adempimenti espressamente previsti nella presente convenzione e nell'avviso di selezione, come cause di risoluzione della stessa.

12. RECESSO DALLA CONVENZIONE

1. Le parti possono recedere dalla convenzione per motivate ragioni, con esplicitazione attraverso comunicazione a mezzo posta raccomandata con A/R inviata con anticipo di almeno trenta giorni.

2. L'Amministrazione può recedere unilateralmente dalla presente convenzione per ragioni di pubblico interesse, previa comunicazione al soggetto concessionario. In tale caso il Comune, previa verifica dello stato di funzionalità delle attrezzature, impianti ed opere realizzate, rimborserà a quest'ultimo una somma pari al mancato ammortamento, tenuto conto anche delle fatture e delle scritture contabili obbligatorie fornite dal concessionario.

13. DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

1. E' fatto divieto al soggetto concessionario di subconcedere, anche solo in parte, le attività per la gestione dell'impianto sportivo e delle strutture correlate. Non sono in ogni caso considerate sub-concessioni le commesse date al

concessionario ad altre imprese per la fornitura di beni e la realizzazione di interventi di manutenzione in genere che siano a carico del concessionario medesimo, nonché gli accordi conclusi per la custodia e la pulizia degli impianti.

2. L'eventuale elusione di fatto del divieto costituisce causa di immediata risoluzione della convenzione, secondo quanto previsto dal precedente articolo 11.

14. SPESE CONTRATTUALI

Le eventuali spese relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione sono a carico dell'affidatario.

15. ELEZIONE DOMICILIO

Per tutti gli effetti del presente atto l'affidatario elegge domicilio presso il Comune di Abbadia San Salvatore o quanto meno nell'ambito territoriale dell'Amministrazione Comunale.

16. CONTROVERSIE

Eventuali divergenze o controversie inerenti la presente convenzione non risolvibili dalle parti, le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.