



PROPOSTA DI CONVENZIONE

AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEI BAGNI PUBBLICI POSTI NELLA PIAZZETTA DI ACCESSO ALL'ANTICO MERCATO DI VIA GARIBALDI

Art. 1

La presente convenzione fa seguito alla Deliberazione della Giunta Municipale n. 123 del 04/05/2018 che costituisce atto di indirizzo e direttiva per l'affidamento del "Servizio di custodia e pulizia continua dei bagni pubblici posti nella piazzetta di accesso all'Antico Mercato di via Garibaldi", con l'utilizzazione, prelieve opportune modifiche, a carico del Concessionario, di parte del suddetto immobile quale punto vendita di prodotti tipici locali.

Art. 2

L'Amministrazione Comunale concede alla ditta _____ l'immobile descritto all'art. 1, costituito, allo stato attuale, da un ingresso, un disimpegno, tre servizi igienici oltre due piccoli vani accessori, di cui uno accessibile direttamente dall'esterno, destinati a deposito attrezzi e prodotti per la pulizia.

Art. 3

Al fine di consentire l'utilizzo parziale dell'immobile come attività commerciale da parte del gestore, sarà necessario eseguire opportuni lavori di modifiche interne, in modo da ricavare un locale commerciale, con annesso servizio igienico, separato dai bagni pubblici, i quali saranno dimensionati ed attrezzati in modo da consentire una idonea fruizione da parte dei cittadini, anche nel rispetto della normativa sui soggetti diversamente abili. (Per una migliore comprensione si rimanda agli elaborati grafici allegati alla presente convenzione).

Tali lavori dovranno essere realizzati a carico del gestore al quale verrà affidato l'immobile in comodato d'uso gratuito.

Le opere come sopra eseguite, allo scadere della concessione, rimarranno di piena proprietà dell'A.C. e nulla potrà pretendere il concessionario, a qualsiasi titolo, per le spese sostenute e per la loro esecuzione.

Art. 4

Al Concessionario non verrà richiesto alcun canone di locazione, il Comune consegnerà l'immobile nello stato in cui si trova. Il Concessionario, a fronte dell'affidamento gratuito, si impegna a realizzare, a proprie cure e spese, tutte le opere di modifiche interne descritte nell'allegato elaborato grafico; si impegna inoltre, a garantire la pulizia, il lavaggio, la disinfezione dei servizi igienici pubblici, comprese porte, maniglie e pareti in misura tale da assicurare la costante igiene dei locali e degli elementi igienici presenti, nonché la sorveglianza, la vigilanza ed il controllo dell'uso corretto, da parte degli utenti, dei suddetti locali e l'apertura giornaliera con orari già prestabiliti. Si impegna inoltre ad acquistare tutto il materiale occorrente per il corretto uso dei servizi igienici e lo svolgimento del servizio di pulizia: carta igienica, sapone liquido,

detersivo per igienizzare pavimenti e sanitari, sacchetti impermeabili per la raccolta dei rifiuti, compreso l'acquisto e l'uso delle attrezzature necessarie per l'esecuzione delle pulizie.

Allo scadere della durata della concessione, il concessionario dovrà restituire l'immobile comprese le opere dallo stesso realizzate, che rimarranno di proprietà dell'A.C., in buono stato di manutenzione, conservazione ed efficienza, nonché libero da materiali ed arredi

Art. 5

La concessione del suddetto immobile avrà la durata di anni 10 (dieci), a decorrere dal _____, data di effettiva presa in consegna dell'immobile, come risulta dal verbale redatto in pari data e allegato alla presente convenzione; pertanto, avrà naturale scadenza il _____, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di potere revocare la concessione medesima per subentrare gravi ragioni di interesse pubblico od inadempienze da parte della società concessionaria.

Art. 6

La consegna di quanto oggetto della concessione dovrà avvenire a mezzo di apposito verbale sottoscritto dalle parti, contenente la descrizione e lo stato d'uso di quanto consegnato, integrato da un elenco-inventario delle attrezzature ed arredi collocati.

Art. 7

Il gestore dovrà sottostare alle modalità di gestione regolamentate dall'Amministrazione Comunale, a tutte le condizioni previste nel bando/disciplinare, nella proposta di convenzione, nonché a tutte le disposizioni di legge vigenti in materia.

A tale fine sarà competenza del Concessionario verificare la compatibilità del proprio progetto con le norme urbanistiche, ambientali e di decoro urbano vigenti e acquisire le eventuali autorizzazioni di legge.

Art. 8

Saranno a carico del gestore dell'attività commerciale tutte le certificazioni, autorizzazioni e nulla osta previsti per legge per svolgere l'attività proposta nel progetto, compreso il pagamento di tutte le tasse e diritti dovuti ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. E' fatto carico inoltre al gestore garantire il rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza sul luogo di lavoro.

Art. 9

I lavori edili riguardanti le modifiche interne saranno eseguiti a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle normative vigenti in materia, rispettando le caratteristiche dimensionali e tecniche previste nel progetto, allegato alla presente convenzione.

L'A.C. autorizzerà al concessionario l'inizio dell'attività commerciale, esclusivamente previo riscontro di regolarità di tutte le opere e condizioni previste dal bando/disciplinare e dalla presente convenzione.

L'Amministrazione Comunale, a mezzo di propri funzionari delegati a tale scopo, effettuerà controlli periodici al fine di verificare il rispetto delle prescrizioni di cui alla presente convenzione.

Art. 10

Qualora dai controlli effettuati dai funzionari delegati dall'A. C. non dovesse essere riscontrata la piena rispondenza dell'operato del Concessionario agli obblighi di cui alla presente convenzione e al bando/disciplinare di gara, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sostituirsi allo stesso, effettuando direttamente gli interventi necessari ed il gestore sarà obbligato al risarcimento delle somme spese dall'Amministrazione per gli interventi effettuati.

Art. 11

Il Concessionario si obbliga a provvedere ad assicurare gli immobili con apposite polizze per RCT, incendio e furto.

Art. 12

Il Concessionario non potrà apportare alcuna modifica all'immobile riguardo alla sua tipologia edilizia e all'aspetto architettonico, oltre a quelle interne previste nel progetto; ogni eventuale miglioria che non comporti le predette modifiche potrà essere realizzata solo dopo espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Resta inteso che ogni eventuale miglioria autorizzata dall'Amministrazione Comunale e realizzata dal gestore rimarrà di proprietà del Comune, senza che il gestore possa avanzare alcun diritto e/o indennizzo di sorta.

Art. 13

Sono a totale carico del Concessionario i consumi relativi ai prelievi di acqua, energia elettrica nonché gli oneri relativi ai tributi locali per la gestione dell'attività commerciale.

Ogni eventuale onere di manutenzione strettamente dipendente dal cattivo uso e/o incuria o derivante dall'omessa manutenzione ordinaria dei locali oggetto di affidamento da parte del gestore e dal suo personale sono a carico dello stesso gestore.

Art. 14

L'Amministrazione Comunale rimane sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità, azione, molestia e reclamo nei riguardi di chicchessia per qualsiasi fatto o danno che possa derivare dall'esercizio delle attività disciplinate dalla presente convenzione.

Art. 15

E' fatto espresso divieto al gestore di trasferire, anche parzialmente, la presente concessione.

Art. 16

Qualora il gestore si rendesse inadempiente anche ad una sola delle superiori pattuizioni, la concessione di cui alla presente convenzione si intenderà revocata e il gestore stesso sarà obbligato al risarcimento dei danni conseguenti, fatta salva ogni altra ragione ed azione dell'Amministrazione Comunale a tutela dei propri diritti ed interessi.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di controllare, a mezzo di proprio personale tecnico ed amministrativo, l'osservanza da parte della concessionaria delle prescrizioni contenute nella presente convenzione, nonché il controllo del rispetto delle norme in materia di tributi locali a cura di funzionari dell'Annona e del Patrimonio, appositamente autorizzati.

Art. 17

Nulla potrà essere richiesto al Comune da parte del gestore, nella eventualità in cui l'immobile oggetto dell'affidamento dovesse essere dichiarato anche parzialmente inagibile.

Art. 18

Tutte le spese relative all'atto di concessione e quelle consequenziali sono a totale carico del gestore: _____; le stesse saranno regolamentate, ai fini fiscali, per come previsto dall'art. 11 del D.P.R. n° 633/1972 e dall'art. 1552 del C.C. e soggette a registrazione ad imposta fissa, trattandosi di servizi rilevanti ai fini dell'IVA.

Il Concessionario

Il Dirigente del Settore LL.PP.
(ing. Luigi Palmeri)