

COMUNE DI BORGOMEZZAVALLE

Provincia del VERBANO-CUSIO-OSSOLA

Via SEPPIANA N° 87 – 28846 BORGOMEZZAVALLE

Tel 0324 56260
Fax 0324 576914

C.F. 02476150038
P.IVA 02476150038

CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEI LOCALI SITI IN VIA SEPPIANA N. 99 PIANO MANSARDATO EDIFICIO POLIVALENTE, N. 3 BICICLETTE CON PEDALATA ASSISTITA E CAMPO IN ERBA SINTETICA SOTTO IL MUNICIPIO.

TRA

Il Comune di Borgomezzavalle, di seguito “Comune”, con sede a Borgomezzavalle in via Seppiana 87 – C.F./P.IVA 02476150038, rappresentato dal Sindaco pro tempore Alberto Preioni

E

il signor _____ in qualità di _____ con sede a _____ in via _____, C.F./P.IVA _____ di seguito “gestore” o “concessionario”

Si conviene e si stipula quanto segue

ARTICOLO 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Borgomezzavalle affida in gestione:

- I locali siti in via Seppiana n 99, piano mansardato, censiti al foglio 66 - mappale 227 - sub. 6 di seguito indicati come locali Edificio Polivalente;
- N 3 biciclette a pedalata assistita
- Il campo in erba sintetica sotto il Municipio.

ARTICOLO 2 – DURATA

La concessione ha la durata di 2 (due) anni con decorrenza dalla firma della presente.

ARTICOLO 3 – CONSEGNA ED UTILIZZO DELLE STRUTTURE

La consegna al concessionario avverrà con la firma della presente convenzione e la consegna delle chiavi, previa redazione tra le parti di un verbale sulla consistenza e sullo stato di conservazione dei principali beni mobili ed immobili presenti.

Con la sottoscrizione di detto verbale il concessionario subentra nella gestione delle strutture, assumendosi tutte le relative responsabilità e sollevando il Comune per i danni che potranno derivare a cose e persone per comportamento negligente, trascuratezza nella manutenzione, da ogni altro abuso, da fatto od omissione di terzi.

Al termine della convenzione, ovvero in caso di riconsegna anticipata delle strutture, il gestore avrà l'obbligo di restituire quanto consegnato in perfetto stato manutentivo e sarà effettuata una verifica per quantificare eventuali danni eccedenti il normale deperimento d’usura, stilando un verbale di riconsegna.

Il concessionario, in possesso dei requisiti morali e professionali previsti, dovrà farsi carico della presentazione delle pratiche amministrative (SCIA, notifica sanitaria, ecc.) per i locali da adibire a casa per ferie.

La destinazione d’uso dei locali dell’edificio Polivalente è vincolata a struttura ricettiva, in particolare alla tipologia “casa per ferie”, L.R 31/1985.

E' pertanto vietata qualsiasi altra destinazione non autorizzata, pena l'immediata decadenza del diritto dell'affidamento della gestione.

L'utilizzo del campetto è normato da apposito regolamento comunale.

ARTICOLO 4 – SOGGETTI UTILIZZATORI DELLA CASA PER FERIE

Possono utilizzare la casa per ferie tutti coloro che ne facciano richiesta, purché muniti di documento di identità, e non è prevista alcuna limitazione della durata di permanenza degli ospiti.

ARTICOLO 5 – SERVIZI FORNITI NELLA CASA PER FERIE

Il gestore offrirà il pernottamento oltre al soggiorno negli spazi comuni individuati e si impegna a realizzare altre attività necessarie all'accoglienza ed alla promozione dell'attività (es. creazione sito internet, adesione a portali specializzati, pubblicità di ogni genere, ecc.)

Il gestore deve prevedere la fornitura dei seguenti servizi essenziali:

- Pulizia giornaliera dei locali;
- Cambio della biancheria ad ogni cambio di cliente e almeno una volta a settimana;
- Fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento;
- Materiale di primo soccorso.

Inoltre il gestore dovrà provvedere:

- A dotarsi dei materiali di consumo necessari per i servizi di pulizia e di lavanderia;
- Ad adempiere a tutte le prescrizioni vigenti in materia di strutture ricettive (es. comunicazione giornaliera degli alloggiati, tenuta del registro degli alloggiati, ecc.);
- Ad allestire all'interno della struttura apposito spazio con il materiale turistico promozionale aggiornato da mettere a disposizione degli ospiti;

ARTICOLO 6 – TARIFFE DELLA CASA PER FERIE

Le tariffe sono stabilite dal gestore in accordo con il Comune, in linea con quelle praticate da analoghe strutture presenti sul territorio provinciale o, in mancanza, regionale.

ARTICOLO 7 – PERIODI E ORARIO DI APERTURA DELLA CASA PER FERIE

L'apertura deve essere assicurata per almeno dieci mesi all'anno mentre per i restanti periodi dovrà essere garantita la reperibilità telefonica i cui riferimenti dovranno essere segnalati in maniera ben visibile sia all'interno che all'esterno della struttura.

Eventuali chiusure dovranno avvenire nei periodi di minore afflusso turistico, previo accordo con l'Amministrazione comunale, e comunicati in sede di denuncia di caratteristiche e prezzi agli Enti competenti.

ARTICOLO 8 – CORRISPETTIVI DEL CONTRATTO E PROFILI ECONOMICI

I proventi derivanti dalla gestione delle strutture competono al concessionario che assume a proprio carico tutti gli oneri gestionali e si impegna, a decorrere dal primo anno di gestione, a versare al Comune un canone annuo almeno di Euro 800,00 + IVA (aumentato dall'offerta presentata in gara), tramite versamento in unica soluzione alla Tesoreria Comunale entro il 28 febbraio di ogni anno. Il mancato pagamento del canone entro i termini stabiliti potrà essere motivo di risoluzione della convenzione.

Il gestore si impegna altresì a presentare annualmente al Comune, entro il 31 maggio di ogni anno, un sintetico rendiconto economico della gestione relativa all'anno precedente con dati di affluenza e fatturato.

ARTICOLO 9 – ONERI GESTIONALI A CARICO DEL GESTORE

Sono a carico del gestore:

- Spese per l'acquisto di ulteriori arredi e attrezzature necessarie per l'esercizio dell'attività;

- Spese per i consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento;
- Pagamento di tasse e tributi dovuti, ecc.;
- Spese di pulizia, disinfezione e disinfestazione dei locali delle strutture;
- Sorveglianza delle strutture;
- Spese per l'acquisto e l'integrazione del materiale di primo soccorso.

Ulteriori arredi ed attrezzatura che fossero necessari per lo svolgimento dell'attività dovranno essere forniti dal gestore e resteranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale al termine della concessione, escludendo qualsiasi diritto di rivalsa da parte del gestore.

ARTICOLO 10 – ONERI MANUTENTIVI A CARICO DEL GESTORE

Il gestore deve provvedere agli interventi di manutenzione ordinaria utili alla conservazione delle strutture, degli impianti e delle attrezzature, eseguendo direttamente ed a proprie spese interventi e riparazioni di modesta entità, segnalando tempestivamente al Comune malfunzionamenti, danni, guasti ed interventi necessari per il risanamento di parti strutturali degli edifici. Tali interventi, uniti a quelli di manutenzione straordinaria, restano di competenza comunale.

Eventuali interventi di modifica muraria, impiantistica od altro dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune.

ARTICOLO 11 – RISPETTO DELLE NORMATIVE VIGENTI

Il gestore deve osservare la normativa relativa all'igiene e alla sicurezza sul lavoro, all'igiene pubblica, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, alle norme previdenziali e assistenziali.

Il gestore deve rispettare la normativa antincendio.

ARTICOLO 12 – RESPONSABILITÀ E COPERTURA ASSICURATIVA

Il gestore è unico responsabile della gestione e del funzionamento delle strutture, dei rapporti con gli utenti/clienti, con il proprio personale e con i terzi e si impegna a tenere indenne il Comune da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata da soggetti terzi in relazione alla conduzione dei locali, delle attività e all'esecuzione dei servizi di cui alla presente convenzione.

Il gestore risponde di danni e deterioramenti arrecati a strutture, attrezzature ed impianti per colpa propria o di soggetti terzi da esso ammessi nelle strutture.

Il gestore è tenuto a stipulare con una primaria compagnia di assicurazione apposita polizza a garanzia della propria responsabilità civile sia verso terzi (RCT) che verso gli eventuali prestatori d'opera (RCO), avente per oggetto la copertura delle responsabilità derivanti da ogni attività descritta dalla presente convenzione oltre che da incendio.

La copertura assicurativa dovrà avere validità per tutto il periodo contrattuale.

ARTICOLO 13 – DIRITTO DI CONTROLLO DEL COMUNE

E' facoltà del Comune effettuare in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che saranno ritenute opportune controlli, anche tramite soggetti esterni di propria fiducia, per verificare la qualità del servizio offerto e la rispondenza alle prescrizioni della presente concessione.

ART. 14. PENALITÀ

Le inadempienze a qualunque obbligo derivante dal presente contratto, ritenute lievi ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, comporteranno l'applicazione della penale di € 300,00 (trecento/00) con la sola formalità della preliminare contestazione dell'addebito.

In caso di recidiva le infrazioni di lieve entità comporteranno il raddoppio della penale.

Per le inadempienze più gravi o per la recidiva continuata, l'Amministrazione Comunale, a suo giudizio insindacabile, potrà risolvere il contratto.

Si conviene che, in ogni caso, unica formalità preliminare è la contestazione degli addebiti.

E' da ritenersi vietata ogni attività non espressamente prevista dal presente contratto o autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 15 – RISOLUZIONE CONTRATTUALE

Il Comune può risolvere la presente convenzione, previa diffida, avvalendosi della clausola risolutiva di cui all'art. 1456 del Codice Civile, qualora il gestore:

- Gestisca le strutture e le attività in maniera o con finalità diverse da quanto indicato nella presente convenzione;
- Non rispetti gli obblighi manutentivi a proprio carico;
- Non abbia acquisito le necessarie autorizzazioni per l'avvio dell'attività della struttura ricettiva e non inizi l'attività entro 30 giorni dall'ottenimento dalle autorizzazioni suddette;
- Non abbia corrisposto il pagamento del canone di cui all'art. 8 o di somme a qualsiasi titolo dovute al Comune;
- Abbia commesso gravi e reiterate disfunzioni e negligenze nella conduzione delle attività, tali da compromettere la qualità del servizio, la funzionalità della struttura ed arrecare pregiudizio all'immagine del Comune.

Nel caso di scioglimento/estinzione del soggetto gestore la presente concessione si intende automaticamente risolta.

L'Amministrazione comunale comunicherà l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno oppure mediante PEC ed in tal caso le strutture dovranno essere riconsegnata al Comune entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione.

La concessione potrà inoltre essere revocata per sopravvenuti e rilevanti motivi di interesse pubblico non compatibili con la prosecuzione della gestione ed in tale ipotesi il gestore avrà diritto alla sola restituzione del canone annuo già versato.

ARTICOLO 16 – SPESE DI CONTRATTO ED IMPOSTE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente concessione saranno a carico del gestore.

ARTICOLO 17 – DISPOSIZIONI FINALI E RINVIO

Per eventuali controversie si rimanda alla competenza del Giudice Ordinario, Foro di Verbania.

Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa espresso riferimento, in quanto applicabili, alle disposizioni di legge e di regolamento in vigore.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMUNE

IL GESTORE
