

AII. A – MODELLO CONCESSIONE D'USO DELLE STRUTTURE DELL'ENTE

FORESTE DELLA SARDEGNA IN LOCALITA' _____ - COMUNE

**DI _____ - DESTINATE AD ATTIVITA' TURISTICHE E
RICREATIVE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno DUEMILAOTTO addi' _____ del mese di _____, nella
sede del Servizio Territoriale di _____ dell'Ente Foreste della Sardegna, sito in
via _____ n. ___ a _____, davanti a me davanti a
me _____, Ufficiale Rogante dell'Ente Fo-
reste della Sardegna

TRA LE PARTI

L'ENTE FORESTE DELLA SARDEGNA, con sede legale in Cagliari, viale Merello
n.86, Codice Fiscale 02629780921, in persona del Direttore del Servizio Territoriale
di _____, nato a _____ il _____, nel seguito per brevità
Amministrazione e/o Ente -----

e

La Società/Cooperativa/associazione, con sede legale in _____
_____ Partita IVA _____ (nel seguito per
brevità anche <<**Concessionario**>>), in persona del suo Rappresentante Legale
Sig. _____, nato a _____ il _____, Codice Fiscale-----

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Valore delle Premesse

Le parti come sopra costituite confermano e ratificano la precedente narrativa che
ancorché non materialmente allegata, forma parte integrante e sostanziale del
presente atto. In particolare, costituiscono parte integrante e sostanziale del pre-

sente atto, che l'impresa dichiara di ben conoscere avendone preso visione ed ap-

provandone integralmente il contenuto senza riserva alcuna: -----

A. Progetto tecnico di gestione delle strutture con descrizione delle attività principali e complementari

Le espressioni riportate negli allegati e negli atti di gara qui richiamati hanno il significato in essi specificato, salva l'ipotesi in cui il contesto delle singole clausole della Convenzione disponga diversamente. -----

Art. 2 - Norme regolatrici

Il presente contratto è regolato in via graduata: -----

A) Dalle clausole del presente atto che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti relativamente alle prestazioni contrattuali, nonché dai documenti allegati e/o richiamati nella convenzione stessa; -----

B) Dalle norme di contabilità dello Stato; -----

C) Dal codice Civile e dalle altre disposizioni normative in materia di contratti di diritto privato, per tutto quanto non regolato alle lettere precedenti A e B; -----

Le clausole del presente atto sono sostituite, modificate od abrogate automaticamente per effetto di norme aventi carattere dispositivo contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente. -----

Articolo 3 - Oggetto della Convenzione

Il Sig. _____, nella qualità suesposta, con questo atto, sotto l'osservanza delle condizioni del capitolato speciale di gara e della propria offerta tecnica, legalmente e formalmente obbliga la società concessionaria XXXXXX alla gestione delle sottodescritte strutture dell'Ente ubicate all'interno della Foresta Demaniale di _____, nel Comune di _____; -----

A)(Es.) N. 3 Fabbricatisegue descrizione

B) (Es) Area sosta attrezzata – segue descrizione

Il Concessionario si obbliga espressamente, oltre a quanto previsto nel presente articolo ed in altre parti della Convenzione, a: -----

a) dare piena e completa esecuzione a quanto indicato nella propria offerta progettuale di conduzione delle strutture prestando tutti i servizi proposti con l'impiego, a sua cura e spese, del personale necessario, e concordando preventivamente con il personale dell'Ente gli interventi nell'area demaniale; -----

b) eseguire le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le modalità e i termini indicati nel progetto tecnico, pena la risoluzione di diritto della Convenzione; -----

c) osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme vigenti, nonché quelle che dovessero essere emanate; a tal fine l'appaltatore si obbliga espressamente a tenere indenne l'Ente dall'eventuale inosservanza delle norme vigenti restando in ogni caso espressamente convenuto che gli eventuali maggiori oneri derivanti dall'osservanza delle norme e prescrizioni resteranno ad esclusivo carico dell'appaltatore; -----

d) rispettare tutte le indicazioni relative alla buona e corretta esecuzione contrattuale e dare puntuale adempimento alle proprie obbligazioni osservando tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate dall'Ente; -----

e) comunicare all'Ente, le eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione della Convenzione, nonché di ogni circostanza che abbia influenza sull'utilizzo delle strutture e/o delle attività svolte all'interno della Foresta Demaniale -----

Art.4 - Consegna delle strutture e durata della concessione

La consegna a regime delle strutture di cui sopra avverrà entro giorni 30 dalla data di esecutività della presente convenzione, avrà durata di anni _____ e potrà essere rinnovata ad insindacabile giudizio dell'Ente dietro richiesta scritta almeno un anno prima della scadenza del contratto. L'eventuale rinnovo non potrà avere durata superiore a ___ anni. In tale caso il relativo canone sarà determinato mediante aggiornamento di quello originario alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo rilevato al 31 dicembre dell'anno solare precedente. -----

Nel caso di mancato rinnovo della concessione, i locali dovranno essere riconsegnati liberi da persone e cose entro i trenta giorni successivi alla data di scadenza del contratto senza diritto per il concessionario di indennizzo a qualunque titolo o ragione. -----

La durata della concessione ed il pagamento del canone decorrono dalla data in cui il concessionario documenta l'avvenuto conseguimento delle autorizzazioni, licenze, certificazioni e di tutti gli atti necessari per l'esercizio delle attività assentite con la concessione. Prima di tale data è precluso al concessionario l'esercizio dell'attività e l'utilizzo delle strutture. -----

Il pagamento del canone dovrà comunque avvenire non oltre il sesto mese successivo alla data della concessione, a prescindere dall'avvenuta acquisizione della documentazione necessaria per l'esercizio delle attività. -----

Art.5 -Oneri

Sono a carico del concessionario gli oneri per la dotazione della struttura di tutte le attrezzature e degli arredi, che a completamento di quelli eventualmente già esistenti di proprietà dell'Ente, siano necessari per l'esercizio delle attività che vi si devono esercitare previste dal progetto tecnico presentato e accettato dall'Ente,

nonche tutte quelle attività complementari eventualmente proposte dal concessionario e autorizzate dall'Ente. -----

Tali attività dovranno essere effettuate in conformità delle leggi vigenti e con l'assoluto rispetto dell'ambiente naturale entro cui sono situate le strutture.

Il concessionario è altresì responsabile del rispetto delle norme vigenti od emanate successivamente in materia di igiene, sanità, sicurezza, sorveglianza e funzionamento degli impianti, nonché per la prevenzione degli incendi ed è responsabile dei danni che dovessero derivare comunque a terzi ed all'Ente. -----

Per le attrezzature e arredi già presenti, si provvederà con separato atto alla loro inventariazione in contraddittorio con il concessionario, che dovrà assumerli in carico mediante apposito verbale di consegna. -----

Al termine del rapporto contrattuale verrà steso analogo verbale di riconsegna.

Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese per le utenze, nonché il pagamento della T.A.R.S.U. -----

Art.6 - Divieti

E' fatto assoluto divieto di edificare, modificare o comunque alterare lo stato dei luoghi e la struttura che devono essere conservate così come vengono consegnate al momento della stipula del contratto. Tuttavia, fatte salve le eventuali autorizzazioni per le quali siano competenti altre autorità, l'Ente concedente, previa richiesta motivata e documentata, può derogare a tale divieto. -----

E' vietata la sub-concessione. -----

Art.7 - Controlli

Il concessionario dovrà consentire in qualunque momento e dietro semplice richiesta dell'Ente l'accesso al personale incaricato di effettuare le verifiche ed i controlli finalizzati ad accertare il rispetto degli obblighi derivanti dal presente contratto di

concessione anche in relazione alla qualità dei servizi offerti. -----

Art.8 - Danni alla vegetazione

Tutte le piante di qualunque specie esistenti nell'area esterna attigua agli edifici concessi, restano di esclusiva proprietà dell'Ente. -----

L'eventuale abbattimento di queste, nel numero strettamente necessario per motivi di sicurezza od operativi, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Ente, e la legna risultante resterà di proprietà dell'Amministrazione. -----

Qualunque danno arrecato alla vegetazione esistente dovrà essere risarcito all'Ente previa perizia inappellabile dello stesso. -----

Sono altresì a carico del Concessionario gli oneri per la gestione e la sicurezza dei parcheggi destinati ai veicoli degli avventori, che dovranno essere organizzati in maniera di facilitare l'accesso e la mobilità degli stessi. -----

Le aree pertinenziali della struttura dovranno essere mantenute pulite e sgombre da ogni sorta di materiali. Si dovrà provvedere al taglio periodico dell'erba e ad eseguire la manutenzione dell'intera area assegnata anche in conformità alle prescrizioni per la vigilanza e prevenzione agli incendi. -----

Art. 9 - Nuove opere

Resteranno di proprietà dell'Ente, al termine della concessione o, comunque, in caso di revoca della stessa, tutti i fabbricati, i locali, gli impianti fissi e le altre opere e manufatti fissi eventualmente autorizzati durante il periodo di durata della concessione e realizzati dal concessionario. -----

Per le opere anzidette il concessionario medesimo non potrà pretendere dall'Ente contributi, indennizzi o rimborsi di alcun genere. Qualora tutte o parte delle opere costruite non risultino di interesse dell'Ente, il concessionario dovrà provvedere a rimuoverle o demolirle entro il termine di giorni sessanta dalla scadenza della con-

cessione o dalla avvenuta revoca della stessa. -----

Trascorso infruttuosamente il predetto termine, provvederà l'Ente con oneri a carico del Concessionario. -----

Restano di proprietà del concessionario esclusivamente gli arredi, le attrezzature e le strutture mobili eventualmente dal medesimo comprate, fatta comunque salva la facoltà da parte dell'Ente di acquisirle, previa valutazione economica rimessa da concessionario. -----

Art.10 - Revoca della concessione

L'Ente concedente, a suo insindacabile giudizio, ha facoltà di revocare la concessione, mediante raccomandata R.R., nei seguenti casi: -----

a) previa diffida, qualora non venga rispettato il termine di versamento del canone; -----

b) qualora venga posta in essere una sub-concessione; -----

c) previa diffida, qualora non vengano adottate tutte le misure di sicurezza e gli interventi necessari per evitare danni a persone, cose ed al patrimonio forestale insistente sull'area di pertinenza della struttura concessa; -----

d) in caso di modifica di destinazione d'uso dei fabbricati e delle aree concesse;

e) qualora vengano poste in essere o comunque tollerate o favorite attività illecite;

Costituisce inoltre vincolo inderogabile il rispetto della capienza massima della struttura e la destinazione funzionale della stessa. Il mancato rispetto costituisce causa per la revoca della concessione. -----

Art.11 - Manutenzione ordinaria

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri connessi alla manutenzione ordinaria dei fabbricati e le loro pertinenze e degli impianti tecnologici (idrici, elettrici, fognari, ecc.); -----

Art.12 - Licenze e autorizzazioni

Restano a totale carico del Concessionario l'acquisizione dei pareri, nulla osta, licenze ed autorizzazioni varie per l'esercizio delle attività da svolgersi, sia di competenza comunale sia di competenza di altre amministrazioni e/o autorità, al cui ottenimento è subordinato l'inizio dell'attività cui è destinata la struttura concessa.

Sono altresì a carico del concessionario: -----

-la stipulazione di contratto assicurativo con idonei massimali contro i rischi di incendio, furto, atti vandalici, agenti atmosferici. Copia della polizza e della relativa quietanza di pagamento dovranno essere consegnate all'Ente; -----

-l'osservanza delle prescrizioni contenute nel Certificato a Prevenzione Incendi;

-l'attuazione delle norme di cui al D.Lgs. n.81/2008, relative alla sicurezza ed igiene sul posto di lavoro ed in tale ambito il Concessionario dovrà predisporre specifico piano di individuazione dei rischi e di gestione dell'emergenza. -----

Art.13 - Corresponsione del canone

Il canone annuo è stabilito in euro _____ oltre IVA di legge. -----

La corresponsione del canone è dovuta con scadenza trimestrale anticipata di 4 ratei annui pari ognuno ad euro _____ oltre IVA, , da pagarsi mediante versamento presso il Servizio di Tesoreria dell'Ente. -----

Art.14 - Prezzi dei servizi e delle somministrazioni

Il concessionario si obbliga di produrre all'Ente, prima dell'inizio delle attività e successivamente entro il 31 maggio di ciascun anno, una dichiarazione contenente l'indicazione dei prezzi, riferiti alle diverse tipologie di servizi e/o somministrazioni, che si impegna a praticare per l'anno in corso, eventualmente articolati in relazione ai diversi periodi dell'anno in cui viene svolta l'attività, ferma restando la piena autonomia dell'attività d'impresa. -----

Art.15 - Tutela dei lavoratori

Per l'intera durata della concessione il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro e nei Contratti Integrativi di comparto sottoscritti dalle Organizzazioni Sindacali.

Annualmente il Concessionario ha l'obbligo di presentare idonea documentazione da cui risulti l'avvenuto assolvimento, per l'anno precedente, di tutti i contributi previdenziali e assistenziali dovuti per legge a favore del personale. -----

Il Concessionario solleva l'Ente da qualsiasi obbligo e responsabilità in ordine a retribuzioni e contributi di cui al precedente comma e riconosce l'Ente medesimo estraneo a qualsiasi vertenza con il personale dipendente. -----

Art. 16 - Diritto di recesso del Concessionario

Il Concessionario ha l'obbligo di realizzare la gestione delle strutture per tutta la durata della Concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile, compreso lo scioglimento dell'Impresa o il diniego delle autorizzazioni, licenze, nulla osta, pareri vincolanti ecc. da parte delle Amministrazioni competenti. -----

L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata al Concedente.

Non è ammesso il recesso di fatto, che, se attuato, comporta per il Concessionario l'obbligo del risarcimento dei danni ed il pagamento di una penale pari al danno quantificato maggiorato del 50% (cinquanta per cento). -----

Articolo 17 - Cessione del contratto, del credito e subappalto

E' fatto assoluto divieto all'appaltatore di cedere a qualsiasi titolo, anche parzialmente e/o gratuitamente, il presente contratto, anche nel caso di cessione d'azienda o di ramo d'azienda. E' fatto altresì assoluto divieto all'appaltatore di affidare in subappalto le prestazioni oggetto del contratto. -----

In ogni caso resta piena ed esclusiva, nei confronti dell'Ente, la responsabilità

dell'appaltatore per tutto quanto concerne la regolare conduzione delle strutture

ed il normale adempimento di tutti gli obblighi contrattuali connessi. -----

Nel caso di cessione del credito si applicano gli articoli 69 e 70 del R.D. 18 novem-

bre 1923, n. 2440 e 28 della Legge 19 marzo 1990, n. 55. -----

Art.18- Foro competente

Per ogni controversia in ordine agli obblighi derivanti dalla concessione, non defe-

ribile a giudizio arbitrale, è eletto il Foro di Cagliari -----

Art.19- Spese

Il presente atto viene redatto in duplice copia. Ai sensi del R.D. del 18 novembre

1923, n.2440, articolo 16-bis, come modificato dalla Legge n.790/75, e

dell'articolo 65 del R.D. 23 maggio 1924, n.827. Le spese di bollo sono a carico

dell'appaltatore. Sono altresì a carico dell'appaltatore le spese di registrazione del

presente atto. -----

Articolo 20 - Garanzie e cauzione

L'appaltatore ha costituito polizza Fidejussoria a favore dell'Ente Foreste della Sar-

degna. -----

Tale deposito costituisce le cauzioni dovute ai sensi di legge ed è volta a garantire,

sino ad un importo complessivo di (5 % dell'intero importo contrattuale) euro,

l'esatto e corretto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dall'esecuzione

della presente Convenzione. -----

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di

penali contrattuali, il concessionario dovrà provvedere al reintegro entro il termine

di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dall'Ente. In

caso d'inadempimento all'obbligazione di cui sopra l'Ente ha la facoltà di dichiarare

risolta la Convenzione. -----

La fideiussione sarà operativa ed efficace per tutta la durata della Convenzione
ovvero sino verbale di riconsegna delle strutture e relativi arredi e attrezzature se
successivo. -----

Articolo 21 - Clausole finali

La Convenzione costituisce manifestazione integrale della volontà negoziale delle
parti che hanno altresì preso piena conoscenza di tutte le relative clausole, aven-
done negoziato il contenuto, che dichiarano quindi di approvare specificamente
singolarmente nonché nel loro insieme e, comunque, qualunque modifica al pre-
sente atto non potrà aver luogo e non potrà essere provata che mediante atto
scritto, inoltre, l'eventuale invalidità o l'inefficacia di una delle clausole della Con-
venzione non comporta l'invalidità o inefficacia dell'atto nel suo complesso. -----

Con la Convenzione si intendono regolati tutti i termini generali del rapporto tra le
parti, salvo diversa espressa volontà di deroga delle parti, manifestata per iscritto.

Su richiesta delle parti, io Ufficiale Rogante ho ricevuto il presente contratto e ne
ho dato, ad alta ed intellegibile voce lettura alle parti contraenti che, da me inter-
pellate prima della sottoscrizione, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà
ed hanno rinunciato alla lettura degli allegati per averne già preso visione. Compi-
lato e scritto da me personalmente con sistema meccanografico a scrittura indele-
bile, il presente atto occupa n. _____ facciate di foglio uso bollo. -----

ENTE FORESTE DELLA SARDEGNA

CONCESSIONARIO

L'UFFICIALE ROGANTE