

COMUNE DI PINZOLO

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. n.

**CONCESSIONE IN USO DELL'IMPIANTO DEL BIOLAGO E STRUTTURE ACCESSORIE
PRESSO IL PARCO PINETA A PINZOLO PER GLI ANNI 2024-2026. -----**

Tra i signori:-----

1. -; (d'ora in poi denominato semplicemente "comodante").-----

2.; (d'ora in poi denominato semplicemente
"concessionario").-----

Premesso:

- che con delibera della Giunta Comunale n. dd. si è stabilito di procedere all'affidamento per gli anni 2024-2026, nel periodo intercorrente tra il 01 maggio e il 31 ottobre di ogni anno dell'impianto del Biolago e strutture accessorie nel parco Pineta a Pinzolo tramite asta pubblica ai sensi dell'art. 19 della L.P. 19.07.1990 n.23 e per quanto di questa abrogata al R.D. n. 827 d.d. 23.05.1924;-----
 - che con determinazione del Responsabile Area Amministrativa n.del.....esecutiva, è stata indetta un'asta pubblica per assegnare la gestione dell'impianto del Biolago e strutture accessorie nel parco Pineta a Pinzolo; -----
 - premesso che la gara è stata aggiudicata a.....-----
- vista la verifica, con esito favorevole, della sussistenza in capo alla stessa dei requisiti richiesti dal bando di gara;

CIO' PREMESSO

Fra gli intervenuti sopra citati si conviene e si stipula quanto segue:-----

Art. 1

Oggetto della concessione

Il Comune di Pinzolo concede in concessione d'uso alla società la gestione il compendio del "Biolago e strutture accessorie" per gli anni 2024-2026, così come descritto nella relazione tecnica di stima prot. n. 17060 d.d. 21.11.2022, allegata in atti quale parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente allegata al presente contratto.-----
Il Concessionario dichiara di conoscere esattamente lo stato degli immobili e relativi impianti e li ritiene idonei all'uso che ne intende fare in virtù del presente atto.-----

Art. 2

Durata del contratto

Il contratto avrà la durata di anni 3 (tre) a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto e comunque non oltre il 01 maggio 2024 e fino al 31 ottobre 2026, nel periodo intercorrente tra il 01 maggio e il 31 ottobre di ogni anno con obbligo di apertura al pubblico nel periodo tra il 20 giugno al 10 settembre; eventualmente rinnovabile una sola volta per ulteriori anni 2 (due) previo accordo tra le parti ed in assenza di contestazioni e/o inadempimenti contrattuali. In caso di rinnovo l'Amministrazione si riserva di poter rivedere il canone di concessione.-----
In caso di particolari situazioni non preventivabili, i periodi di apertura potranno essere concordati tra Amministrazione e concessionario.-----
Per motivi di pubblica utilità e salvaguardia della sicurezza e salute o per cattiva conduzione da parte del Concessionario, a sua discrezione, l'Amministrazione

Comunale potrà comunque revocare o sospendere temporaneamente la vigenza del contratto, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario.--

Art. 3

Canone di concessione

Il canone annuo di concessione viene stabilito ed accettato in euro..... + aggiornamento ISTAT per ogni anno successivo (100%), come risultante dal verbale di gara in atti prot. N.....del.....

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da contestazioni od eccezioni del concessionario di qualsiasi specie e natura.-----

Il concessionario si dichiara fin d'ora impegnato a versare sul conto corrente di tesoreria intestato al Comune di Pinzolo le quote trimestrali del canone entro il 31 luglio ed entro il 30 novembre di ogni anno/stagione pari ad euro....., acconsentendo che, in caso di mora, ed indipendentemente dalla facoltà del Comune di Pinzolo di avvalersi della risoluzione del contratto, l'Amministrazione possa prelevare l'importo del canone non versato dal deposito cauzionale costituito ai sensi dell'art. 10. L'unica prova dei pagamenti saranno le quietanze rilasciate dall'Amministrazione comunale di Pinzolo.

In caso di eventuale ritardo nei versamenti oltre il termine di tre mesi l'Amministrazione comunale è autorizzata fin d'ora ad esperire ogni azione di tutela legale idonea a garantire i necessari adempimenti o dichiarazione di decadenza per inadempimento contrattuale. Il mancato pagamento del canone nel termine di tre mesi dalla scadenza di una singola rata darà facoltà alla concedente di ritenere risolto il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile (mediante comunicazione da parte del concedente di volersi avvalere della risoluzione, da effettuarsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con fissazione di un termine per l'adempimento) salvo il risarcimento del danno. In caso di risoluzione il concessionario è tenuto alla restituzione immediata dei beni oggetto del presente contratto.

La concessione in uso dei beni immobili avviene con vincolo di destinazione relativo ad utilizzo e gestione in ambito turistico ricreativo per attività di balneazione e di tipo ludico natatorio.-----

L'utilizzo difforme rispetto alla destinazione d'uso stabilita comporterà la risoluzione di diritto del contratto.-----

Potranno essere effettuati, previa comunicazione di almeno 3 (tre giorni) eventi, manifestazioni e spettacoli anche serali nell'area dell'impianto, fatto salvo quanto indicato al successivo art. 4.-----

Per questo tipo di eventi, in deroga all'art. 4, potrà essere concesso l'impianto in godimento temporaneo giornaliero e/o in accordo con il concessionario, a soggetti o enti terzi quali APT Madonna di Campiglio, Proloco, Enti pubblici.-----

Art. 4

Oneri a carico del concessionario

Il Concessionario si obbliga a conservare e custodire i beni immobili e relativi impianti con la dovuta diligenza, e non potrà, senza il consenso scritto del Concedente, concedere a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso, pena la risoluzione del contratto.-----

Il Concessionario si impegna al rispetto delle seguenti condizioni:-----

- osservanza degli obblighi prescritti dal documento "Linee guida sulle caratteristiche di qualità dell'acqua, la vigilanza e la gestione delle piscine naturali pubbliche", che il Concessionario dichiara di conoscere e osservare e che vengono allegate quale parte integrante e sostanziale al presente atto;-----
 - gestione della struttura e del lago facendo rispettare ogni normativa di legge e disposizione in materia di sicurezza, ordine pubblico, carattere igienico-sanitario;---
 - rispetto delle norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;-----
 - divieto di sub affidamento della concessione in oggetto;-----
 - sono a carico del concessionario tutte le spese di manutenzione ordinaria (manutenzione degli impianti tecnici), manutenzione delle pertinenze del lago (sfalcio dell'erba periodo di apertura) e le spese di consumo dell'acqua (spogliatoi, servizi igienici e docce escluse le spese di riempimento del lago) ed energia elettrica, raccolta rifiuti, registrate nel periodo di affidamento, che saranno di seguito rendicontate da parte del Comune;-----
 - il presente affidamento non sostituisce le autorizzazioni, segnalazioni ed eventuali concessioni necessarie per l'esercizio dell'attività;-----
 - gli incassi saranno di spettanza del Concessionario con l'unica condizione di fornire all'Amministrazione concedente copia dei corrispettivi;-----
 - il Concessionario è tenuto responsabile di tutti i danni alle persone e/o realtà oggetto del presente atto, che potessero derivare in dipendenza dell'esercizio della concessione e pertanto solleva e rende indenne fin d'ora il Comune da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potesse provenire da terzi, i quali fossero o si ritenessero danneggiati.-----
 - a segnalare immediatamente all'Amministrazione comunale eventuali danni riscontrati o provocati;-----
 - al risarcimento dei danni direttamente imputabili ad un esercizio improprio del bene immobile concesso in uso;-----
 - al rispetto delle norme di convivenza civile ed in particolare della L.11.11.1975 n. 584 relativa al divieto di fumare in ambienti aperti al pubblico.-----
- Fra l'Amministrazione ed il Concessionario viene convenuto che all'inizio della concessione dovrà essere predisposto apposito inventario relativo alla consegna dell'immobile, delle attrezzature e degli arredi, costantemente aggiornato, controfirmato dalle parti, anche in occasione della riconsegna dell'immobile stesso;---
- In caso di mancato adempimento a quanto qui previsto all'Amministrazione comunale è data facoltà di:

- 1) diffidare il gestore ad adempiere entro breve congruo termine;
- 2) decorso il termine di cui al numero precedente, interviene direttamente con proprio personale addebitando le spese alla controparte, anche rivalendosi sulla cauzione definitiva.

Al termine della concessione in uso non potrà essere preteso alcun indennizzo per migliorie o incrementi apportate ai beni immobili, i quali vengono consegnati al Concessionario nello stato ben noto al medesimo, e dovranno quindi essere riconsegnati nelle medesime condizioni salvo il normale deperimento dovuto ad un corretto uso.-----

Nessuna variazione, addizione, miglioria ecc. potrà essere apposta alla parte concedente se non autorizzata per iscritto, fermo il fatto che se la loro rimozione

dovesse recare danno all'immobile essi rimarranno di sua pertinenza senza obbligo di risarcimento alcuno in capo al concedente.-----

Art. 5

Oneri e facoltà del Comune di Pinzolo

Sono a Carico del Comune gli oneri di manutenzione straordinaria del compendio.

Il Comune si riserva la facoltà di far accedere alla struttura, fuori dall'orario di apertura, il Corpo dei Vigili del Fuoco di Pinzolo e Madonna di Campiglio per operazioni di addestramento SAF Salvamento Acquatico. Le giornate di eventuali esercitazioni dei VVF saranno comunicate almeno 2 giorni prima al gestore.-----

Il Comune ha facoltà di concedere anche a terzi in accordo con il concessionario, la struttura per eventi, manifestazioni, cerimonie di durata massima di tre giorni consecutivi da svolgersi fuori dall'orario di apertura e con il rispetto di tutte le indicazioni contenute nel presente atto.-----

Il Comune si riserva la facoltà di accedere alla struttura, concessa al Concessionario, per ragioni di servizio o semplicemente per verificarne l'uso nel rispetto del presente atto, dandone semplice comunicazione scritta preventiva al Concessionario stesso;---
Qualora fosse accertato, in qualsiasi momento, che l'esercizio della concessione venisse esercitata in difformità alle leggi e regolamenti, a quanto contenuto nel presente atto, o superando quanto consentito, il concessionario medesimo potrà venire dichiarato decaduto, salva e impregiudicata ogni azione dell'Ente per l'eventuale denuncia all'autorità giudiziaria

Art. 6

Responsabilità verso terzi

Il Concessionario solleva comunque espressamente l'Ente proprietario da ogni e qualsiasi responsabilità penale, civile, amministrativa inerente l'uso dei beni immobili ed impianti concessi in uso con il presente atto.-----

Il Concessionario si impegna:-----

- stipulare polizza assicurativa di responsabilità civile contro terzi a garanzia di eventuali danni che potessero essere causati a persone, cose e animali nella conduzione dell'impianto, ivi compresi eventuali danni ambientali, sollevando con ciò il Comune di Pinzolo da ogni e qualsiasi responsabilità a persone, animali o beni. Il massimale di assicurazione non dovrà essere inferiore al seguente importo: Euro 5.000.000,00 per sinistro e per persona;-----
- stipulare polizza assicurativa per tenere indenne il Comune di Pinzolo da eventuali danni arrecati al compendio "Biolago" e alle attrezzature ad esso connesse (materiale fornito dall'Amministrazione come per esempio lettini, ombrelloni, etc.), ivi compreso il rischio di incendio. Il massimale di assicurazione non dovrà essere inferiore al seguente importo: Euro 500.000,00 per sinistro;-----

Art.7

Cauzione definitiva

L'affidatario, dopo l'aggiudicazione, e prima dell'immissione in possesso della struttura e della firma del contratto dovrà presentare cauzione definitiva pari al 10% del valore economico del contratto, con le modalità e le finalità di cui all'art. 117 (Garanzie definitive) del D.lgs. 36/2023.

Tale garanzia potrà essere costituita attraverso le seguenti modalità:

- VERSAMENTO a mezzo di AVVISO PAGOPA con la causale “Garanzia Definitiva Gara Gestione Impianto Biolago” che verrà generato a seguito dell’aggiudicazione definitiva con l’importo contrattuale.
- A MEZZO FIDEJUSSIONE che dovrà riportare, a pena di esclusione, le seguenti condizioni:
 - rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell’art. 1944, II comma, del Codice Civile;
 - assunzione dell’impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l’importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
 - inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell’eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale;
 - espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia e durata fino a sei mesi dopo rispetto alla cessazione del rapporto contrattuale;
 - non saranno accettate polizze che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune.

Tale deposito, non imputabile in conto canoni di concessione, sarà restituito al termine del contratto a condizione che il concessionario abbia adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto e previa verifica del buono stato dei beni ottenuti in concessione, da effettuarsi contestualmente alla riconsegna, tenuto conto della normale usura. -----

La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 entro i termini disposti dall’Amministrazione determina la decadenza dell’affidamento e la facoltà dell’Amministrazione di affidare la struttura al concorrente che segue nella graduatoria. -----

La cauzione dovrà garantire il corretto adempimento da parte del concessionario di ogni obbligo anche relativo al pagamento di penali e conseguentemente anche il ristoro di qualsiasi tipologia di danno consequenziale a condotte inadempienti dell’affittuario stesso nelle more del rapporto contrattuale, nonché qualsiasi diversa tipologia di danno subito dal Comune in conseguenza della risoluzione del contratto. Qualora nel corso del rapporto il proprietario, in dipendenza di inadempimenti contrattuali del concessionario, ovvero avvalendosi delle facoltà previste in contratto, dovesse azionare la fideiussione, questa dovrà essere reintegrata nell’importo originario garantito entro 10 giorni dalla relativa richiesta da parte del Comune.-----

Sarà causa di risoluzione del contratto il mancato reintegro della cauzione nell’importo originario.-----

In caso di risoluzione anticipata del contratto per colpa del gestore la cauzione verrà interamente incamerata a titolo di penale fatte salve le ulteriori azioni per risarcimento danni.-----

Lo svincolo della cauzione avverrà solamente a seguito del constatato adempimento da parte del concessionario degli obblighi tutti sullo stesso gravanti ivi compresi gli obblighi derivanti a seguito della scadenza del contratto e previa sottoscrizione dell’inventario conclusivo ad opera delle parti.-----

La cauzione, in caso venga prestata tramite fideiussione dovrà possedere le caratteristiche di cui all'Avviso d'asta inerente la procedura pubblica di selezione del concessionario.-----

Art. 8

Inadempimento e recesso del concessionario

In caso di inadempimento a quanto disposto nella presente concessione nonché in via integrativa di quanto risultante dal libro IV titolo III, capo VI° e dal libro V, titolo VIII, capo I, del codice civile, il Comune potrà revocare la concessione con effetto immediato. Qualora il concessionario intenda recedere dalla presente concessione prima della scadenza, deve darne preavviso scritto di 180 giorni. L'entrata in vigore di nuove norme correlate alla fruibilità del Biologo non sarà considerata causa di risoluzione contrattuale.

Art. 9

Tracciabilità dei flussi finanziari

Il gestore, a pena di nullità assoluta del presente contratto, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13.08.2010, n. 136 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10

Codice di Comportamento e Sezione Anticorruzione PIAO

L'operatore economico che risulterà aggiudicatario, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente affidamento, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con ruolo e attività svolte, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune Pinzolo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 7 d.d. 28.01.2014 e n. 111 d.d. 25.09.2014 e successivamente aggiornato con deliberazione della stessa Giunta Comunale n. 211 del 23 Dicembre 2022. A tal fine si invita a prendere visione e scaricare il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Pinzolo al seguente link: <https://www.comune.pinzolo.tn.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Documenti-funzionamento-interno/Codice-di-comportamento-dei-dipendenti>, invitando contestualmente a trasmettere lo stesso ai collaboratori a qualsiasi titolo dell'aggiudicatario.

L'operatore si impegna inoltre all'osservanza di quanto previsto dalla Sezione "Valore pubblico, performance e Anticorruzione" del PIAO (Piano integrato attività e organizzazione) del Comune di Pinzolo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 122 d.d. 31.07.2023 la quale racchiude specificatamente i rischi corruttivi e le misure anticorruzione predisposte dal RPCT del Comune di Pinzolo.

Si avvisa che la violazione degli obblighi di cui al PIAO – sezione anticorruzione e del Codice di Comportamento sopra richiamati può costituire causa di risoluzione dell'affidamento/contratto. L'Amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto all'aggiudicatario il fatto, assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

Art. 11

Trattamento dei dati personali – Informativa ex artt. 13 e 14 reg. UE 679/2016.

I dati saranno trattati nel rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 - Regolamento generale sulla protezione dei dati personali, D. Lgs. 196/2003 - Codice in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal D. Lgs. 101/2018). Per l'informativa completa si rinvia all'"Informativa privacy - contratti" inviata alla parte.

Art. 12

Disposizioni generali e finali

Per quanto non regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.-----

Il Comune sarà sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che al Concessionario ed a terzi potessero derivare dalla presente concessione.-----

Le parti definiranno con le modalità di cui all'art. 4, ultimo capoverso, qualsiasi controversia che possa nascere dalla convenzione e dal contratto da stipulare. Qualora ciò non fosse possibile, ogni controversia sarà definita in sede giudiziaria. Le parti concordano di eleggere competente il Tribunale di Trento.-----

Le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future saranno a carico del concessionario.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.-----

Pinzolo lì

COMUNE DI PINZOLO

Il Sindaco

- ing. Michele Cereghini -

IL CONCESSIONARIO
