



COMUNE DI PAVONE CANAVESE

Città Metropolitana di Torino - Regione Piemonte – Italia – Unione Europea

CONVENZIONE PER LA GESTIONE TEMPORANEA DELL'AREA DENOMINATA "GORA QUARO", PER FINALITA' AGRICOLE/RICREATIVE.

L'anno duemila ventitre, il giorno xx.xx.xxxx del mese di xx, nella sede municipale in via P.zza del Municipio, 1

TRA

1) XXXXX, nato a xxx, il xx.xx.xxxx, che interviene al presente atto nella sua qualità di xxxx del

Comune di Pavone Canavese (P.IVA xxxxxxxx), in nome e per conto e nell'interesse del quale egli dichiara di agire (di seguito denominato "Concedente").

E

2) xxxxxxx nato a xxxxxx il xx.xx.xxx e residente in xxxxxx, che interviene al presente atto nella qualità di xxxxx di seguito denominato "Concessionaria", autorizzato alla sottoscrizione del presente atto da xxxxx, visto il verbale xxxxxx;

PREMESSO

- che il Comune di Pavone Canavese è proprietario delle aree comunali site in:
 - Regione "Quaro" catasto terreni foglio n. 29 particelle 25-137-140-180, foglio n. 33 particella n. 1, per un totale di circa 10 ettari, area denominata "Gora Quaro".
- che è intenzione dell'Amministrazione Comunale mettere a disposizione di cittadini e società la possibilità di usufruire di tale area per finalità **agricole/ricreative**, assicurando al contempo la migliore conservazione delle medesime;
- che il perseguimento di tali obiettivi può essere raggiunto soltanto attraverso un più attento raccordo tra tutte le forze interessate, in particolare mediante una forma di gestione in grado non solo di promuovere e di realizzare gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende conseguire, ma anche di garantire efficienza, funzionalità ed economicità di conduzione;
- che la xxxxxx ha manifestato la propria disponibilità a gestire le aree in oggetto alle condizioni, modalità e tempi previsti nella presente convenzione;
- che con delibera n.xxx del xx.xx.xxxx la Giunta Comunale ha approvato la bozza della presente Convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Tra il nominato Comune di Pavone Canavese e xxxxxxxxxxxx si conviene e si sottoscrive quanto segue:

ART. 1 - Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto l'affidamento in gestione dell'area denominata "Gora Quaro", individuata a catasto terreni foglio n. 29 particelle 25-137-140-180, foglio n. 33 particella n. 1, per un totale di circa 10 ettari, per le finalità **agricole/ricreative**, secondo le modalità e condizioni stabilite nei successivi articoli.

Il Comune di Pavone C.se sarà denominato in seguito "concedente" e il/la XXXXXX incaricato/a della gestione sarà denominato/a "concessionario".

ART. 2 – Finalità

Il concessionario dovrà condurre la gestione secondo gli intenti dei concedenti, operando sulla base di un programma di gestione concordato con la Civica Amministrazione.

La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per scopi diversi, per i quali la concessione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Concedente. L'impianto dovrà essere utilizzato per uso **agricolo/ricreativo**.

ART. 3 - Uso dell'impianto

Il concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare l'impianto in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, anche nel rispetto delle caratteristiche ambientali del luogo. Il concessionario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza e d'igiene, i Regolamenti Comunali e le disposizioni di Legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto.

ART. 4 - Consistenza e descrizione dell'impianto

La gestione è relativa all'area denominata "Gora Quaro" e sue pertinenze, agli attrezzi e strutture presenti, come da apposito inventario allegato.

ART. 5 - Durata della concessione

La durata della concessione viene determinata in anni 6 + 6 (sei + sei) a partire dalla data di firma della presente convenzione. Scaduti i primi 6 anni, il rinnovo avverrà previa comunicazione da parte del concessionario con un preavviso di mesi 6 (sei).

Nel caso non si intenda avvalersi del rinnovo il concessionario dovrà comunicare tale volontà con un preavviso di mesi 6 (sei) prima della scadenza dei termini.

ART. 6 – Canone di concessione

Gli immobili oggetto della presente convenzione vengono affidati al fine di perseguire l'interesse pubblico costituito dall'insediamento sul territorio comunale di attività **agricolo/ricreative**, come elencate all'art. 2, mediante concessione onerosa dell'importo di € 1.200,00 annuali (€ 100,00 mensili) oltre all'eventuale offerta migliorativa, con pagamento anticipato di 3 (tre) mensilità, importo aggiornato con incremento annuale ISTAT.

ART. 7 - Cessazione anticipata della concessione

Oltre che per la scadenza del termine finale, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale.

La presente concessione è risolta di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile anche per una sola delle seguenti cause:

- perdita dei requisiti morali e professionali necessari per il rilascio delle autorizzazioni d'esercizio;
- per gravi motivi di ordine pubblico;
- trascorsi 6 (sei) mesi dal mancato pagamento del canone di concessione;
- cessione a terzi della concessione senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- uso dell'area/struttura per finalità diverse da quelle previste in convenzione;
- violazione dell'obbligo di custodia e di garanzia della fruizione pubblica dell'area esterna;
- altre gravi inadempienze alle prescrizioni contenute nella presente convenzione e agli obblighi comunque gravanti sul concessionario.

La risoluzione del contratto avrà effetto dalla data in cui il Comune comunicherà al concessionario la propria volontà di avvalersi della presente clausola risolutiva espressa.

Il Comune di Pavone C.se si riserva la facoltà di revocare la concessione per motivi di pubblico interesse in qualsiasi momento e con preavviso da comunicare con lettera raccomandata almeno 3 (tre) mesi prima.

ART. 8 – Attività, obiettivi generali e linee di intervento

Nel caso di attività ricreative il concessionario dovrà farsi carico di realizzare un programma annuale. Tale programma dovrà essere consono alle caratteristiche ambientali e culturali del luogo e del territorio circostante.

Il programma delle attività di animazione dovrà essere annualmente predisposto entro il mese di gennaio e sottoposto al Comune che darà il proprio assenso.

Nel caso di attività agricole il concessionario dovrà predisporre un elenco delle colture e delle attività connesse previste e sottoporlo al Comune che darà il proprio assenso.

Le attività di animazione devono comprendere particolari iniziative finalizzate a promuovere l'immagine del Comune di Pavone C.se;

Nell'ambito delle attività di animazione il Comune si riserva la possibilità di inserire nel programma annuale 3 (tre) eventi di particolare interesse, collegati e/o inseriti in rassegne o manifestazioni promosse dallo stesso. I tempi e i modi di inserimento di tali iniziative dovranno essere concordati con il concessionario.

ART. 9 - Consegna impianto ed inizio attività

Con la firma della convenzione il concessionario dichiara di aver preso ampia visione delle condizioni della struttura e degli impianti e di accettare la consegna dei medesimi con effetto immediato.

ART. 10 – Personale

Nel caso di svolgimento di manifestazioni organizzate dal concessionario tramite l'utilizzo di volontari, dovranno comunque essere applicate tutte le leggi e regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza dei volontari.

ART. 11 - Oneri del concessionario (manutenzione e spese ordinarie)

Al concessionario, con la firma della convenzione, compete l'onere di gestire e mantenere in costante decoro l'area e le sue pertinenze. In dipendenza di quanto sopra, a partire dal momento della consegna dell'area/struttura, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso dell'area/struttura e pertinenze, graverà sul concessionario, che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve, intendendosi delegata dal concedente nell'esercizio di tutti i diritti ed obblighi che comporterebbero al concedente stesso nella gestione. La gestione dell'area/struttura dovrà essere svolta dal concessionario con propri capitali e propria struttura tecnico operativa e comporterà quindi in specifico l'assunzione dei seguenti oneri:

- a) manutenzione ordinaria della struttura e delle relative attrezzature, nel rispetto delle normative vigenti:
 - pulizia generale dell'area, con rimozione delle ramaglie e alberi abbattuti;
 - manutenzione della recinzione dell'area lungo tutto il perimetro;
 - manutenzione straordinaria del casotto esistente;
 - riparazione e/o sostituzione, se danneggiate a causa del maldestro uso o da azioni vandaliche, di parti accessorie di eventuali attrezzature installate;
- b) custodia con presenza di propri addetti durante l'orario di funzionamento dell'impianto;
- c) pulizia e riordino di tutti gli spazi utilizzati, al termine dell'attività giornaliera;
- d) apertura e chiusura dell'impianto con proprio personale di fiducia nel rispetto degli orari concordati con il concedente;

ART. 12 - Oneri a carico del concedente (manutenzione straordinaria o migliorativa)

La concessionaria nel caso in cui si verificano eventuali necessità o inconvenienti di carattere straordinario deve comunicare tempestivamente al concedente e comunque non oltre 5 giorni l'evento accaduto.

La manutenzione straordinaria è a carico del Comune che stabilisce tempi e modi dell'intervento in relazione alle proprie disponibilità di bilancio. Non possono in alcun modo considerarsi manutenzione straordinaria le spese di lavori derivanti dalla mancata e imperfetta manutenzione ordinaria.

Nel corso della validità della convenzione, la concessionaria può realizzare, di propria iniziativa previa comunicazione al Comune, opere di manutenzione straordinaria e migliorativa sulle strutture esistenti. Ogni modificazione strutturale ammessa dalle norme urbanistiche, che alteri la destinazione delle aree deve essere autorizzata dal Comune e deve rispettare le eventuali condizioni poste, oltre ad essere soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia di urbanistica ed edilizia.

Le eventuali opere di manutenzione straordinaria effettuate a cura e spese della concessionaria, previa autorizzazione dell'amministrazione concedente, allo scadere della convenzione rimarranno di proprietà del Comune di Pavone C.se.

ART.13 – Cauzione

Essendo la concessione di carattere temporanea, viene richiesta al privato/Associazione, a titolo di cauzione a garanzia di eventuali danni alle strutture ed attrezzature presenti all'interno dell'area, l'importo di € 200,00.

ART. 14 - Responsabilità, assicurazioni e obblighi diversi

Il Concessionario resta responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente convenzione. In ogni caso, il concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi in dipendenza di quanto previsto dalla presente convenzione, o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, o per altre circostanze comunque connesse alla concessione. Il Comune non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi fornitori, dipendenti, prestatori d'opera e terzi in genere.

ART. 15 – Eventi eccezionali

In caso di necessità derivanti da eventi eccezionali di carattere contingibile ed urgente, il Comune potrà disporre dell'immobile.

ART. 16 - Sub-concessione e trasferimento della concessione

E' espressamente vietata la sub-cessione degli immobili oggetto della presente convenzione.

La concessione non sarà trasferibile a terzi senza la preventiva autorizzazione del Comune concedente.

ART. 17 - Vigilanza rispetto obbligazioni

Il Comune di Pavone C.se si riserva il diritto di effettuare a mezzo di propri incaricati, ispezioni e controlli delle aree, impianti e attrezzature sia di proprietà comunale che del concessionario al fine di verificare il rispetto degli obblighi contrattuali.

ART. 18 - Penali

Qualora nel corso della concessione dovessero essere accertate violazioni del concessionario agli obblighi assunti con la presente convenzione e, a seguito di diffida del Comune, il concessionario non abbia provveduto a ripristinare le condizioni previste dalla convenzione nel termine assegnatogli, il concessionario medesimo sarà tenuto a corrispondere al Comune una somma pari alle spese sostenute dallo stesso per il ripristino delle condizioni di cui sopra, maggiorata degli eventuali danni, nonché, a titolo di penale, una somma il cui importo massimo potrà essere di € 1.000,00 per violazione. Il concessionario è tenuto al pagamento della somma prescritta entro trenta giorni dalla richiesta. Decorso infruttuosamente tale termine, il Comune provvederà a recuperare la somma corrispondente a carico del deposito cauzionale previsto dal precedente art. 11, che dovrà essere reintegrato entro i successivi trenta giorni. Resta salvo quanto previsto dal precedente articolo 7.

ART. 19 - Riconsegna delle strutture

Alla scadenza della gestione il concessionario dovrà restituire la struttura con relativi impianti ed accessori in buono stato d'uso e funzionamento. L'atto di riconsegna dovrà avvenire alla presenza dell'ufficio tecnico e di ciò dovrà essere redatto apposito verbale. Quando per una qualsiasi ragione dovesse avvenire la risoluzione anticipata della presente convenzione, si procederà come segue:

- a) gli impianti di proprietà del concedente saranno riconsegnati a questo in buono stato d'uso e di funzionamento;
- b) le attrezzature di gestione ed i materiali di scorta, che per contro risulteranno di proprietà del concessionario, saranno devoluti al concedente, se richiesti, al prezzo di stima industriale per le quote per cui non sia ancora stato effettuato l'ammortamento finanziario; tale stima verrà concordata tra le parti.

ART. 20 – Controversie

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra l'Amministrazione Comunale e il concessionario, sarà competente il Foro di Ivrea. Le parti contraenti eleggono il loro domicilio come appresso:

- il concedente presso il Comune di Pavone C.se;

- il concessionario presso

ART. 21 – Spese di registrazione

Tutte le spese di registrazione, di bollo ed ogni altra spesa relativa e conseguente alla stipula della convenzione saranno a carico del concessionario. Si richiede la registrazione della presente in caso d'uso.

ART. 22 – Trattamento dei dati

Il concessionario autorizza il concedente al trattamento dei dati personali in conformità al D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. .

ART. 23 - Rinvio a norme di legge.

Per quanto non contenuto nel presente capitolato, si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Letto , approvato e sottoscritto

L'Amministrazione Comunale

Il Concessionario

.....
.....