

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELL'EX CASA CANTONIERA SITA PRESSO IL BIVIO DI TREMONZELLI.

L'anno duemila _____, il giorno _____ del mese di _____
nella Casa Comunale di _____ (Provincia di Palermo) dinanzi a me _____,
Segretario del Comune di _____, sono presenti:

da una parte

1) L'Unione dei Comuni "Madonie", con sede in Petralia Soprana _____ - Partita IVA _____ legalmente rappresentato dal _____, nato a _____ il _____ nella **qualità di Responsabile del Settore _____ dell'Unione,**

e dall'altra parte

2) La _____ con sede in _____ P.I.V.A. _____ rappresentata da _____ nato a il _____ (Concessionario);

Detti componenti della cui identità personale e capacità giuridica io sono personalmente certo, rinunciano d'accordo fra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni.

Premesso:

- che con delibera di Giunta dell'Unione n° _____ del _____ del _____, è stato approvato l'Avviso Pubblico e lo schema di convenzione relativi alla concessione in uso dell' ex casa cantoniera;
- che con determinazione n° _____ del _____ del _____, che viene al presente atto allegata, è stata aggiudicata la concessione in uso del predetto opificio e dell'area di relativa pertinenza;
- che conseguentemente le parti intendono, di comune accordo, disciplinare, come in appresso, le modalità e le condizioni di espletamento della concessione stessa;
si conviene e si stipula quanto appresso:

Art.1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Con la presente convenzione l'Unione dei Comuni "Madonie" concede l'uso dell'immobile, come da planimetria allegata, sito in C/da Tremonzelli costituito da:

_____ (Descrizione puntuale dell'immobile)
alla Ditta _____.

L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al Concessionario; alla data di consegna sarà redatto congiuntamente dalle parti apposito verbale di consistenza.

La concessione è regolata dalle clausole stabilite dalla presente convenzione, nonché, da quelle che potranno essere successivamente sancite da specifiche disposizioni di legge inerenti il settore di attività.

ART.2

DURATA DELLA CONCESSIONE

La presente concessione avrà la durata di anni 19 anni e 6 mesi consecutivi a decorrere dalla data di consegna dell'immobile a seguito dall'avvenuta ultimazione dei lavori e diventerà esecutiva solo con la formale consegna dell'immobile.

E' fatta salva la possibilità, per l'amministrazione, di chiedere la restituzione dell'immobile anche in data anteriore alla scadenza del termine finale, se ricorre una delle ipotesi previste dal punto 9) dell' Avviso Pubblico.

ART.3

ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Soggetto Concessionario, dovrà dichiarare di aver preso visione dell'immobile e dei luoghi dove esso è localizzato e quindi farsi carico dei seguenti oneri:

1. rifunzionalizzazione ed adeguamento dell'immobile;
2. collaudo statico delle opere in cemento armato;
3. manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile.

Inoltre il Soggetto Concessionario, autorizza l'Unione ad accedere all'immobile in qualsiasi momento onde poter verificare direttamente o tramite soggetti terzi, l'efficienza e la funzionalità dello stesso.

ART.4

PRESCRIZIONI DI SICUREZZA

Laddove ricorra il funzionamento dell'immobile anche nelle ore serali, il Concessionario, al fine di sopperire alle esigenze di sicurezza, è onerato della acquisizione e collocazione di un gruppo elettrogeno, di adeguata potenza, e di un gruppo di continuità per consentire la regolare illuminazione, in caso di interruzioni nella fornitura di energia elettrica e permettere così l'evacuazione dell'immobile senza panico.

ART.5

PERSONALE

Il Concessionario si obbliga:

- a) ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori dipendenti per il settore di attività e gli accordi locali integrativi dello stesso e ad osservare tutte le disposizioni in materia di assicurazioni sociali, previdenziali e di collocamento;
- b) ad osservare e a fare osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico, agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Per quanto attiene al personale utilizzato dal Concessionario (guardiania, pulizia e funzionamento dell'immobile), il Concessionario solleva l'Unione da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario medesimo ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art.1676 del Codice Civile (diritti degli ausiliari dell'appaltatore verso il committente).

E' esclusa qualsiasi responsabilità dell'Unione per infortuni che dovessero derivare dall'esecuzione dei lavori previsti nella presente convenzione e per qualsiasi risarcimento venisse richiesto da terzi, in conseguenza di infortuni verificatisi nel corso delle opere di manutenzione straordinaria e/o di conduzione dell'immobile.

Il Concessionario è responsabile nei confronti dell'Unione, dell'osservanza delle norme anzidette da parte di eventuali terzi incaricati per l'esecuzione di lavori avuto riguardo ai loro rispettivi dipendenti.

ART.6

AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

Il Concessionario si obbliga all'onere dell'acquisizione di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per lo svolgimento delle attività cui è destinato l'immobile.

Resta inteso che in caso di anticipata risoluzione della concessione e alla scadenza naturale della medesima, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni decadono automaticamente e si intendono acquisite automaticamente dall'Unione che ne potrà disporre liberamente, senza che il Concessionario possa vantare diritti di qualsiasi natura anche economica.

ART.7

OBBLIGHI ASSICURATIVI

A copertura dei danni a terzi, alle cose (anche di terzi) ed all'immobile (comprensivi dei danni alle cose) derivanti anche da incendi, scoppi, atti vandalici e da qualsiasi e altra causa, il Concessionario ha stipulato la polizza assicurativa n° _____ con la Compagnia di assicurazioni “ _____ ”, per la copertura dei predetti rischi con un massimale di Euro _____, con vincolo a favore dell'Unione, esonerando espressamente l'Unione da ogni e qualsiasi responsabilità e/o accollo di oneri per danni provocati da terzi e fermo restando ogni responsabilità del Concessionario nei confronti dell'Unione e/o di terzi.

Copia di detto contratto, oltre al vincolo, viene allegato al presente atto per farne parte integrante.

ART.8

DIVIETO DI SUBAPPALTO

Il Concessionario non potrà concedere a terzi, né, parzialmente, né, temporaneamente, con o senza corrispettivo, la gestione della struttura, né, potrà utilizzarla per usi diversi da quelli stabiliti nella presente convenzione.

Il concessionario, assumendo con la concessione la gestione dell'immobile, esenta da ogni onere e responsabilità civile l'Unione.

ART.9

CORRISPETTIVO PER LA CONCESSIONE

Il corrispettivo per la concessione dell'immobile è rappresentato dai lavori di rifunionalizzazione che il Concessionario si è impegnato a realizzare a proprie cura e spese.

ART.10

INADEMPIMENTO E RECESSO DEL CONCESSIONARIO

Ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 C.C., l'Unione resta facoltata nel risolvere di diritto la concessione, con rivalsa diretta sulla cauzione e con azione di risarcimento per inadempimento, nel caso in cui non venga esattamente rispettato quanto previsto dagli art. 3 “Oneri ed obblighi a carico del Concessionario”, art. 5 “Personale”; art. 7 “Obblighi assicurativi” e art. 8 “Divieto di subappalto”.

In caso di inadempimento di quanto disposto nella presente convenzione, l'Unione potrà dichiarare la decadenza del Concessionario con effetto immediato, incamererà la cauzione salvo comunque il diritto al risarcimento degli ulteriori danni.

ART.11
RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE A FINE GESTIONE

Alla scadenza della concessione, il Concessionario è obbligato a restituire, con verbale congiunto di riconsegna, l'immobile rifunzionalizzato, salvo il normale deperimento d'uso.

ART. 12
RICHIAMO A NORMA DI LEGGE

Per quanto non espressamente contemplato nella presente concessione vanno richiamate le disposizioni legislative in materia.

ART. 13
INSORGENZA DI CONTROVERSIE

Per la soluzione di tutte le controversie, così durante la concessione come al termine della stessa, quale che sia la loro natura, tecnica, amministrativa o giuridica, che non si siano potute definire in via amministrativa, le parti in applicazione della normativa vigente, escludono l'applicazione della normativa sulle competenze arbitrali.

Pertanto resta convenuto che nel caso di controversie nascenti dalla presente convenzione, che non si siano potute definire in via amministrativa, la competenza resta attribuita, in via esclusiva, al Tribunale di Termini Imerese.

ART. 14
SPESE

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

ART. 15
NORMA GENERALE

E' esclusa l'applicabilità di tutte le disposizioni in contrasto con la convenzione in oggetto.

Letto, confermato e sottoscritto

IL CONCESSIONARIO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il Concessionario dichiara di conoscere ed approvare espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del Codice Civile, le clausole di cui agli artt. 1-2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONCESSIONARIO