

COMUNE DI GARESSIO

Piazza Carrara n. 137 – 12075 GARESSIO (CN)

tel. 0174 805650/51/52 – fax 0174 805653 – e-mail: tecnico.garessio@reteunitaria.piemonte.it

Responsabile Unico del procedimento: Geom. Gianpiero Sasso.

SCHEMA DI CONVENZIONE

**REGOLANTE I RAPPORTI TRA CONCEDENTE E CONCESSIONARIO
RELATIVAMENTE ALLA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
SCIISTICI, DELLE PISTE E DELL'IMPIANTO DI INNEVAMENTO, DEI SERVIZI E
DELLE STRUTTURE ANNESSE (PARCHEGGI, BAR, SELF- SERVICE, ETC.) DELLA
STAZIONE SCIISTICA "GARESSIO 2000" PER UN PERIODO DI ANNI 20.**

L'anno 2010 addì _____ del mese di _____ in Garessio (CN), presso gli Uffici del
Comune di Garessio

avanti a me _____

in tale qualità autorizzato a rogare gli atti dell'Amministrazione comunale in forma pubblico
amministrativa nell'interesse del Comune

Sono comparsi i signori:

e

I comparenti della cui identità personale io Ufficiale/Segretario rogante sono certo dichiarano di rinunciare con il mio consenso all'assistenza di testimoni ai sensi dell'art. 48 della legge 16.2.1913 n. 89 sull'ordinamento del notariato.

PREMESSO CHE

a) Con Delibera di Giunta Esecutiva della Comunità Montana Alta Val Tanaro n. 75 del 28.08.2009 sono stati affidati in comodato al Comune di Garessio, per anni 12, i seguenti beni facenti parte del complesso "Garessio 2000":

- Seggiovia "Monte Berlino";
- sciovie "Giassetti", "Praietto" e "Mussiglione";
- n. 1 battista DASSBOHRER PB 240D;
- n. 1 battista LEITNER LH 420;
- n. 1 motoslitta;
- materiale ed attrezzi vari.

(contratto di comodato n. ____ del _____).

b) Con Delibera di Giunta Esecutiva della Comunità Montana Alta Val Tanaro n. 220 del _____, la Comunità Montana Alta Val Tanaro ha deliberato l'affidamento in comodato dei predetti beni al Comune di Garessio per un periodo di anni 21.

c) Con D.G.C. n. 89 del 04.09.2009, il Comune di Garessio ha stabilito di procedere all'affidamento della concessione della gestione e manutenzione degli impianti sciistici, delle piste e dell'impianto di innevamento, dei servizi e delle strutture annesse (parcheggi, bar, self- service, etc.) della stazione sciistica "Garessio 2000" per un periodo di anni 20, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 163/2006.

d) INSERIRE DELIBERE DI APPROVAZIONE DEGLI ATTI DI GARA

È stato eseguito l'allacciamento relativo all'illuminazione pubblica; mentre per l'illuminazione dell'area recintata vi è solamente la predisposizione per l'allacciamento alla rete (con necessaria richiesta del contatore per tutto il periodo di affidamento della concessione).

Gli allacciamenti alla rete idrica e del gas sono funzionanti;

- con delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____ 2010 – da intendersi richiamata nel presente atto onde formarne parte integrante e sostanziale – sono stati fissati gli indirizzi dell'uso e gestione della predetta area nonché le modalità di scelta del concessionario;
- con determina dirigenziale n. _____ del _____ 2010 sono stati approvati i documenti della procedura ad evidenza pubblica;
- che alla predetta gara hanno partecipato n. _____ offerenti e che sono risultate ammesse n. _____ offerte;
- che all'esito della detta procedura è risultata aggiudicataria l'offerta (tecnica ed economica) presentata da _____ che viene allegata alla presente concessione di cui forma parte integrante, necessaria ed essenziale;
- che con determinazione n. _____ del _____ 2010 si è proceduto all'aggiudicazione definitiva della gara a _____ regolarmente approvata dagli organi competenti
- che con atto di concessione rep. n. _____ del _____ è stata affidata all'operatore economico individuato con la gara la gestione del servizio oggetto della stessa
- che il capitolato posto in gara e l'offerta presentata dal concessionario in sede di gara - qui richiamati ed allegati- costituiscono parte integrante ed essenziale della seguente convenzione regolante i rapporti tra le parti

Tutto ciò premesso e considerato

Le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Condizione per la sottoscrizione della presente convenzione

L'efficacia della presente convenzione, regolante i rapporti tra concedente e concessionario saranno è subordinata al positivo esito delle verifiche previste *ex lege* in capo all'aggiudicatario, in particolare in riferimento alle norme antimafia, all'assenza delle cause ostative, di cui all'art. 38 D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e alle verifiche del DURC e della regolarità fiscale delle imprese concessionarie.

Se in seguito alle verifiche (DURC, Equitalia, Carichi fiscali pendenti, etc.) si dovesse accertare che l'aggiudicatario non risulta in possesso dei requisiti richiesti, la presente concessione decadrà di diritto.

Art. 2

Valore delle premesse e dei documenti richiamati

Le premesse e il Capitolato speciale, l'offerta del concessionario e l'atto di concessione formano parte integrante ed essenziale del presente atto e qui si intendono richiamati nella loro interezza.

Art. 3

Oggetto della Convenzione

Il Concedente Comune di Garessio affida alla concessionaria, che accetta, la gestione e manutenzione degli impianti sciistici, delle piste e dell'impianto di innevamento, dei servizi e delle strutture annesse (parcheggi, bar, self- service, etc.) della stazione sciistica "Garessio 2000" per un periodo di anni 20.

Specificamente, la concessione ha ad oggetto:

- la gestione funzionale e tecnica, la manutenzione ordinaria e straordinaria, le revisioni programmate e straordinarie e gli adeguamenti tecnici necessari al servizio di trasporto persone in regime di servizio pubblico, per tutta la durata della gestione, relativi agli impianti scioviari e seggioviario;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria dei mezzi e dell'impianto di innevamento artificiale;
- la cura e manutenzione delle piste sciistiche e degli impianti collegati (battitura della neve compresa nel periodo invernale);
- manutenzione ordinaria dei fabbricati;
- la consegna al Comune, al termine del periodo di gestione, degli impianti scioviari e seggioviario, dei fabbricati, dei mezzi, dell'impianto di innevamento, delle attrezzature e dei terreni su cui insistono le piste da sci, senza corrispettivo alcuno.
- La gestione del self-service e dei parcheggi

Si precisa che l'area sciabile copre una vasta superficie lungo il versante che dalla Colla di Casotto sale verso Cima Praietto, in un'ampia conca con esposizione a nord. Le piste di discesa si snodano in mezzo a boschi cedui e di conifere nella parte più bassa del comprensorio mentre in alto corrono in mezzo ad ampi prati liberi dalla vegetazione. I tracciati di discesa coprono tutti i gradi di difficoltà per una lunghezza complessiva di circa 30 Km. L'attuale dotazione impiantistica consta di 4 sciovie e di 1 seggiovia: sciovia Campetto (1340-1390), lunga 200 m; sciovia Giassetto (1350-1460), lunga 400 m; sciovia Praietto (1350-1550), lunga 800 m; sciovia Mussiglione (1550-2000), lunga 1400 m; sciovia Berlino (1300-1800), lunga 1400 m

Art. 4

Durata della concessione

La concessione ha una durata di **20 anni** a decorrere dalla data di stipulazione della convenzione che regola i rapporti tra concedente e concessionario e precisamente dalla stagione 2010/2011 alla stagione 2029/2030.

Il Comune di Garessio si riserva la facoltà di procedere alla proroga della concessione e della relativa convenzione una sola volta e per un massimo di 1 anno, alle medesime condizioni economico-gestionali, verificata la qualità dei servizi prestati ed accertata la sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse alla proroga stessa.

Art. 5

Proprietà dei beni oggetto della concessione

Alcuni beni presenti nella stazione sciistica di "Garessio 2000" e specificamente:

- Seggiovia "Monte Berlino";
- sciovie "Giassetto", "Praietto" e "Mussiglione";
- n. 1 battipista DASSBOHRER PB 240D;
- n. 1 battista LEITNER LH 420;
- n. 1 motoslitta;
- materiale ed attrezzi vari

così come meglio specificati nell'inventario che si allega alla presente convenzione sono di proprietà della Comunità Montana Alta Val Tanaro, che con delibera di Giunta esecutiva n. 220 del _____ ha concesso i medesimi in comodato al Comune di Garessio per un periodo di anni 21 (contratto di comodato n. ____ del _____).

Si allegano delibera n. 220/_____ e contratto n. ____ del _____.

I restanti beni, oggetto della concessione, sono di proprietà del Comune di Garessio.

Art. 6

Gestione dei beni oggetto di concessione ed introiti del Concessionario

Il Concessionario potrà gestire gli impianti sciistici, le piste e l'impianto di innevamento, i servizi e le strutture annesse (parcheggi, bar self-service, etc.) della stazione sciistica "Garessio 2000" per un periodo di vent'anni, corrispondendo al Comune di Garessio il canone offerto in sede di gara; spetteranno al concessionario tutti gli utili derivanti dalla gestione.

Il Concessionario resta unico responsabile di tutti i danni causati a terzi ed a cose nell'esercizio della propria attività e per il mancato rispetto della normativa.

Art. 7

Canone di concessione

Il concessionario verserà al Comune di Garessio un canone di € _____, oltre IVA, corrispondente all'offerta in aumento presentata in sede di gara .

Tale canone sarà oggetto a rivalutazione annuale sulla base degli indici ISTAT di riferimento.

Il canone sarà aggiornato automaticamente senza preventiva comunicazione al Concessionario.

Il canone, pena la revoca dell'aggiudicazione e la decadenza della concessione, dovrà essere versato secondo le seguenti modalità:

- a) il 40% del canone globale offerto in sede di gara dovrà essere versato al più tardi alla stipulazione della convenzione, con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Garessio;
- b) il restante 60% dell'importo globale del canone dovrà essere versato in **rate semestrali** scadenti alla data del 31 marzo di ogni anno; la prima di tali rate scadrà entro il 31 marzo 2012.

Il mancato e/o inesatto e/o tardivo pagamento anche di una sola rata, dà luogo all'automatica decadenza e/o risoluzione di diritto della presente Concessione nonché all'incameramento della cauzione definitiva, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta. Il canone dovrà essere puntualmente versato dal concessionario anche in caso di contenzioso in essere con il concedente.

Art. 8

Obblighi della concessionaria

La concessionaria si obbliga, ai sensi della presente concessione e di quanto dichiarato nella propria offerta e negli atti di gara, a quanto indicato nel capitolato speciale qui richiamato e a ciò che qui di seguito si elenca:

- su richiesta scritta del Comune di Garessio, ad iniziare l'esecuzione del servizio oggetto della presente concessione, anche prima del formale rilascio della concessione, a fronte di ragioni di urgenza evidenziate dall'Amministrazione;
- a gestire i beni oggetto della concessione attenendosi a quanto specificato nella Relazione illustrativa, organizzativa e gestionale e nel Piano tecnico-manutentivo oggetto di procedura selettiva, nonché nel rispetto di quanto previsto nel piano economico finanziario presentato in sede di offerta.

Art. 9

Obblighi ed impegni del concedente

Il concedente, qualora ricorrano i necessari presupposti, si obbliga a porre in atto tutte le misure e a rilasciare tutti i provvedimenti amministrativi ed autorizzazioni eventualmente necessari al fine di assicurare la piena capacità operativa del complesso "Garessio 2000".

Il concedente fornirà ogni utile forma di collaborazione degli uffici comunali nei tempi e secondo le modalità di volta in volta richieste e concordate con il concessionario ai fini della migliore esecuzione della presente convenzione.

Art. 10
Revoca della concessione

Per esigenze di interesse pubblico la concessione potrà essere revocata dal concedente con un preavviso di trenta giorni.

Art. 11
Risoluzione per fatto della concessionaria

Il concedente potrà avvalersi della facoltà di risolvere la presente convenzione nei seguenti casi:

- nel caso in cui si verifichi lo stato di insolvenza, liquidazione o fallimento della concessionaria o la stessa sia ammessa ad altre procedure concorsuali;
- nel caso in cui la concessionaria si renda gravemente inadempiente agli obblighi assunti con il presente atto o prescritti dalla legge, dopo formale diffida del concedente a rimuovere l'inadempimento; la diffida dovrà prevedere un termine congruo, comunque non inferiore a 15 giorni, entro cui la concessionaria dovrà adeguarsi alle prescrizioni imposte;
- nel caso in cui la concessionaria nell'adempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione, dopo formale diffida scritta negli stessi termini di cui sopra, dimostri grave negligenza o imperizia tale da compromettere la realizzazione dell'intervento o la buona riuscita della gestione;
- nel caso in cui si verifichino le condizioni di cui all'art. 135 del D.Lgs. n. 163/2006 (risoluzione della presente convenzione per reati accertati e per revoca dell'attestazione di qualificazione).

L'Amministrazione provvederà, inoltre, all'incameramento integrale del deposito cauzionale e all'escussione della garanzia prestata, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni subiti.

Il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata di tutto o di parte dell'area.

Art. 12
Subconcessione

È fatto divieto al concessionario di subconcedere o cedere in tutto o in parte, sotto qualsiasi forma e/o titolo la titolarità dei diritti di uso e gestione dell'area e dei servizi oggetto del presente provvedimento.

Tale divieto è esteso a tutti gli spazi accessori concessi sul suolo pubblico. Qualunque violazione degli obblighi di cui al presente articolo comporterà la decadenza o comunque l'annullamento d'ufficio della concessione e la risoluzione di diritto di ogni rapporto intercorrente con il Comune di Garessio, oltre all'incameramento integrale del deposito cauzionale e l'escussione della garanzia prestata, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni subiti.

Art. 13
Manutenzione

Il concessionario provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabile i beni oggetto della presente concessione, attenendosi a quanto dal medesimo indicato nel piano tecnico-manutentivo oggetto di selezione.

Art. 14
Personale

Il Concessionario si obbliga a condurre i servizi di gestione e manutenzione oggetto della concessione secondo le modalità indicate nella relazione illustrativa, organizzativa e gestionale

presentata in sede di selezione, avvalendosi di proprio personale in regola con le vigenti norme sanitarie e di tutela dei lavoratori comprese le assicurazioni e le previdenze prescritte dalla legge. Il concessionario sarà tenuto ad applicare nei confronti del personale addetto ogni norma di legge e di CCNL per il tempo applicabile, con esclusione di responsabilità in capo all'Amministrazione. Il Comune di Garessio è sollevato da ogni forma di responsabilità nei confronti del suddetto personale verso il quale non assume alcun obbligo. L'Amministrazione è altresì sollevata da ogni forma di responsabilità nei confronti dei clienti e di terzi che usufruiscono del servizio di bar e ristoro e degli altri servizi organizzati e/o gestiti dal Concessionario.

Art. 15

Spese

Sono a carico del concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas e telefono, oltre alla tassa raccolta rifiuti, i cui contratti devono essere direttamente intestati.

Le spese d'atto ed accessorie saranno ad esclusivo carico del concessionario.

Art. 16

Garanzie e polizze

A garanzia degli obblighi assunti con la presente concessione il Concessionario, all'atto della sottoscrizione della presente convenzione – a pena di decadenza di diritto della stessa – rilascia una garanzia fideiussoria in misura pari al 10 per cento dell'offerta in aumento sull'importo globale del canone di concessione posto a base d'asta, al netto dell'IVA, mediante fideiussione bancaria od assicurativa, a garanzia della corretta e completa esecuzione degli obblighi connessi all'uso ed alla gestione dell'area, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006.

Ogni effetto della fideiussione dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza della concessione ai sensi dell'articolo 1957 del Codice Civile.

La garanzia di cui sopra dovrà prevedere espressamente, **a pena di esclusione**, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, c.c., nonché l'operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

Inoltre, a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con l'affidamento della concessione, il Gestore depositerà c/o il Comune di Garessio - **al più tardi, pena la revoca dell'aggiudicazione e la decadenza della concessione, all'atto della firma della convenzione** - una cauzione pari ad **euro 100.000,00** in una delle seguenti modalità, pena la revoca dell'aggiudicazione e la decadenza della concessione:

in contanti o in titoli di Stato da versarsi presso la Tesoreria Comunale oppure tramite fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993 e s.m.i., valida per tutta la durata della concessione.

Tale cauzione, **pena la revoca dell'aggiudicazione e la decadenza della concessione** dovrà prevedere:

la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, c.c., nonché l'operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Ente.

Il Concessionario dovrà presentare (pena la decadenza dalla concessione e l'incameramento della cauzione provvisoria) al più tardi alla firma della convenzione apposita polizza assicurativa, a favore della Città di Garessio, a copertura dei danni a persone e cose derivanti dall'occupazione, dall'uso e dalla gestione dei servizi sull'area in questione nonché per i danni derivanti da incendio, eventi atmosferici, atti vandalici, dolosi, ecc. con un massimale non inferiore a € 5.000.000,00.

Le condizioni di escutibilità di tale fideiussione saranno:

- a) mancato inizio del servizio alla data del **/**/
- b) ingiustificata interruzione del servizio;
- c) mancato e/o inesatto e/o tardivo pagamento anche di una sola rata di canone mensile;
- d) mancata e/o esatta esecuzione delle prestazioni dedotte nella Concessione;
- e) mancanze nella gestione del servizio, contestate dalla Città di Garesio;
- f) mancato rispetto delle obbligazioni di legge nel trattamento economico del personale e nella conduzione del servizio.

Art. 17 **Manleva**

Il concessionario terrà l'Amministrazione comunale indenne da molestia o pretesa da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno che possa derivare a questi ultimi per effetto della concessione, durante il corso della concessione medesima. Il concessionario manleva il Comune da qualsiasi responsabilità connessa con l'uso dei beni e la gestione degli stessi.

Art. 18 **Accertamenti**

I Funzionari dell'Amministrazione comunale, muniti di tesserino di riconoscimento, opereranno una continua attività di controllo sulla gestione dei beni oggetto della presente concessione, al fine di verificare la regolarità e conformità della stessa con i contenuti della presente convenzione, del capitolato speciale e della normativa di settore.

La concessionaria dovrà pertanto consentire alle persone designate dal Concedente di visitare le strutture e gli impianti e di effettuare controlli in qualsiasi momento.

Art. 19 **Riconsegna dell'area**

La presente concessione decadrà di diritto al termine della stagione invernale 2029/2030, fatta salva la facoltà del Comune di procedere alla proroga della concessione e della presente convenzione una sola volta e per un massimo di 1 anno, alle medesime condizioni economico-gestionali, verificata la qualità dei servizi prestati ed accertata la sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse alla proroga stessa

Entro e non oltre il _____ il Concessionario dovrà lasciare libera e sgombra l'area allo stesso concessa e consegnarla all'Amministrazione in perfetto stato di pulizia e di manutenzione.

Art. 20 **Domicilio**

Per gli effetti della presente concessione, il concessionario elegge il proprio domicilio presso il Comune di Garesio, Piazza Carrara, 137 - 12075 Garesio (CN)

Il presente atto mentre vincola sin d'ora il concessionario, non vincola l'Amministrazione comunale se non ad intervenuta approvazione da parte dei competenti Organi Amministrativi e di Controllo.

Art. 21 **Controversie**

Si precisa che qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione e/o esecuzione della concessione e della relativa convenzione regolante i rapporti tra le parti non potrà essere rimessa ad un giudizio arbitrale ma sarà devoluta in modo esclusivo ed inderogabile al Tribunale del Foro di Mondovì.

Garessio, li

Il Responsabile del procedimento
(Geom. Gianpiero Sasso)