

## **ALLEGATO 3)**

### **SCHEMA DI CONCESSIONE**

#### **PER LA CONCESSIONE D' USO A TITOLO ONEROSO DI UN TERRENO IN LOC.PASSO DEL LUPO PER LA REALIZZAZIONE DI UN TAPPETO DI RISALITA**

##### **Art.1 - Oggetto della concessione.**

1. La presente concessione ha per oggetto un terreno in Loc. Passo del Lupo, per la realizzazione di un tappeto di risalita di lunghezza minima di 90 mt, identificato al catasto terreni al Foglio 48 mappale 188 e 187, destinati urbanisticamente alla realizzazione di impianti di risalita inseriti nel Polo funzionale del Cimone.

2. Il terreno di cui precedente comma 1 è destinato alla realizzazione di un tappeto di risalita.

##### **Art.2 - Durata della concessione e revoca.**

1. La concessione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla sottoscrizione contrattuale, oltre ad eventuale proroga tecnica, ove richiesta dall'Amministrazione Comunale, fino a mesi 12 (dodici) successivi alla scadenza del contratto medesimo.

2. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare la presente concessione, prima della scadenza, con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi, ai sensi di quanto previsto dalla L. n. 241/1990, art. 21-quinquies, fatto salvo l'indennizzo parametrato al solo danno emergente, nel caso ricorrano i seguenti presupposti: a) sopravvenuti motivi di pubblico interesse; b) mutamento della situazione di fatto; c) nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

##### **Art.3 - Canone di concessione.**

1. Il canone a fronte della concessione dei terreni di cui al presente contratto è pari al \_\_\_\_\_ per ciascun anno contrattuale, dell'incasso lordo annuo, dell'impianto, oltre IVA di legge.

2. Il canone, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto al concedente mediante pagamento di n. 2 rate semestrali di pari importo, entro il 30 giugno e il 30 settembre di ciascun anno.

#### **Art.4 - Consegna e restituzione dei terreni.**

1. I terreni alla scadenza della concessione dovranno essere restituiti al Comune di Sestola come sono stati consegnati, pertanto gli impianti mobili sopra al terreno saranno demoliti e rimossi a cura e spese del concessionario con ripristino dello stato dei luoghi.

2. In caso di ritardata restituzione, il Concessionario sarà tenuto a corrispondere una penale pari alla somma *pro die* corrisposta in base all'ultimo canone aggiornato, aumentata di € 100,00 (Euro cento/00) al giorno, per ogni giorno di ritardata consegna, a far tempo dalla data richiesta per la consegna dell'immobile, salvo che il ritardo non dipenda dal Comune concedente.

#### **Art.5 - Oneri del Concessionario.**

1. Il concessionario avrà a proprio carico:

- Il pagamento del canone di concessione come definito in sede di offerta
- la stipula di adeguata polizza assicurativa R.T.C. e R.C.O per la responsabilità civile verso terzi e per i mezzi di servizio con massimale adeguato. L'assicurazione deve coprire eventuali danni o incidenti derivanti dallo svolgimento di gare, allenamenti, manifestazioni ed in genere da qualsiasi altra attività svolta presso il terreno oggetto della concessione.
- La realizzazione entro il 30/11/2019 di un tappeto di risalita della lunghezza minima di 90 centimetri
- Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del terreno concesso e dell'impianto realizzato

2. Il Concessionario è tenuto a svolgere le attività in modo decoroso, assumendo tutte le iniziative necessarie per la migliore gestione dell'impianto inoltre è tenuto a rispettare la normativa vigente relativa alle varie iniziative che svolgerà sul terreno, tenendo indenne il Comune di Sestola da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo dovrà inoltre osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

#### **Art. 6 – Obblighi del concessionario**

1. Il nuovo concessionario entrerà di diritto nel Consorzio stazione invernale del Cimone con le medesime quote del precedente concessionario e pertanto si impegna:

- al rispetto dello Statuto del Consorzio del Cimone in particolare tutto quanto previsto dall'art. 8.
- a consentire l'interscambio degli sciatori tra l'impianto e le piste dell'intero comprensorio sciistico del Consorzio Cimone e ad osservare gli orari di apertura degli

altri impianti della stazione sciistica impegnandosi, inoltre a mantenere un biglietto unico per la circolazione degli sciatori su tutti gli impianti esistenti stabilito dal Consorzio Invernale del Cimone.

2. Il tappeto una volta installato attraverserà la strada di servizio di collegamento tra Passo del Lupo e la Loc. Lamaccioni, al termine della stagione invernale il tratto di tappeto che insiste sulla carreggiata della strada dovrà essere rimosso per permettere l'utilizzo della strada al fine di permettere il passaggio di mezzi addetti alle revisioni e manutenzioni degli impianti e del personale addetto alle forze di polizia per i controlli del territorio

#### **Art.7 – Obblighi e Divieti.**

1. La subcessione della gestione della Concessione del tappeto è possibile a seguito di comunicazione ed accettazione da parte del Comune di Sestola

2. Nel caso di società, eventuali modifiche della compagine sociale, compatibili con la normativa che regola le attività commerciali e le conseguenti autorizzazioni/licenze, dovranno essere preventivamente comunicate al Comune di Sestola – Servizio Patrimonio, che si riserva la facoltà di recedere dal contratto a suo insindacabile giudizio, in caso di fallimento il Comune può recedere dalla concessione. In ogni caso il Comune non procederà al rilascio di autorizzazione nel caso in cui il Concessionario non abbia provveduto al pagamento di ogni debito pendente alla data di presentazione della citata comunicazione.

3. In caso di fallimento della società il Comune ha diritto di recedere dalla concessione senza comunicazione alcuna.

#### **Art.8– Cauzione definitiva.**

1. A garanzia del perfetto adempimento delle prestazioni dedotte in concessione, il Concessionario deve prestare, al momento della sottoscrizione del contratto, una cauzione definitiva dell'importo di € 1.500,00

La cauzione definitiva dovrà essere prestata secondo una delle seguenti modalità alternative a scelta dell'offerente:

**a)** mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del Dlgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, in possesso dei requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa, e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D. lgs. n. 58/1998. La fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dai suddetti intermediari finanziari deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;

- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, senza alcun onere probatorio per la stessa;
- una validità di almeno 180 (centottanta) giorni a far corso dalla data fissata per la presentazione delle offerte.

**b)** mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Sestola;

**c)** versamento presso la tesoreria del Comune di Sestola.

### **Art.9 – Eventi non previsti**

1. Nel caso che l'impianto, fabbricati, pertinenze ecc. oggetto della presente Concessione, per qualsiasi motivo non potessero essere utilizzati per rotture irreparabili, eventi meteorologici, eventi franosi ecc. il Gestore non potrà avanzare alcuna richiesta di risarcimento per eventuali mancati incassi o altri danni, in questo caso è consentito al Gestore solamente il recesso anticipato del contratto senza che gli vengano applicate le penali previste.

### **Art.10 - Inadempienze, penalità, decadenza.**

1. Il Comune di Sestola applicherà una penale pari ad € 1.000,00 (Euro mille/00) ogni volta che saranno accertate gravi violazioni degli obblighi derivanti dalla presente concessione, salvi i maggiori danni.

2. Il Comune di Sestola avrà ampia facoltà di procedere allo scioglimento del contratto previa dichiarazione di decadenza del Concessionario, da comunicarsi allo stesso con semplice lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite posta elettronica certificata, con preavviso di un mese, senza bisogno di diffida né di intervento giudiziale o extragiudiziale e, a discrezione dell'Amministrazione, all'escussione della cauzione, nel caso in cui si verificano ripetutamente le inadempienze per le quali è prevista l'applicazione della penale.

3. Nel caso di rinuncia alla concessione prima della scadenza da parte del Concessionario, il Comune di Sestola, fatta salva ogni azione di rivalsa sul piano civile per i danni che dovessero derivargliene, procederà all'escussione della cauzione.

4. Nel caso di ritardato pagamento del canone, verranno applicati a carico del Concessionario gli interessi nella misura del saggio di interesse legale vigente.

5. Qualora il Concessionario non paghi due rate consecutive di canone, il Comune potrà, a proprio insindacabile giudizio, risolvere il presente contratto o proseguire nel rapporto, previa escussione della garanzia fideiussoria nei limiti di quanto dovuto.

### **Art.11 - Responsabilità.**

1. Il Concessionario è costituito custode degli ambienti, di cui alla presente concessione, ed è responsabile di ogni danno che dovesse verificarsi.

### **Art.12 - Modifiche e manutenzione del terreno**

1. Il terreno viene concesso per la realizzazione di un tappeto di risalita e non può essere utilizzato per altri scopi

2. Gli interventi di ordinaria manutenzione e manutenzione programmata relativa al tappeto sono posti a carico del Concessionario a propria cura e spese.

### **Art.13 – Cessazione della concessione.**

1. Alla cessazione, per qualsiasi motivo, della presente Concessione e dell'eventuale proroga tecnica, è previsto quanto segue:

- ripristino dei luoghi con demolizione e rimozione a cure e spese del concessionario dello stato dei luoghi

### **Art. 14 - Risoluzione anticipata del contratto**

1. Il Concedente avrà diritto di risolvere unilateralmente il contratto con decorrenza dalla data di notifica del provvedimento, fatto salvo il diritto del Concedente stesso al risarcimento degli eventuali danni subiti, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- dopo la seconda contestazione scritta di eventuali addebiti per incuria nella concessione; nel caso di contestazioni di natura tecnica da parte della proprietà le valutazioni dovranno essere supportate esclusivamente da motivazioni di natura tecnica.
- qualora il Gestore ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- in caso di fallimento o qualora il Gestore sia sottoposto a misure quali il concordato preventivo, l'amministrazione controllata ed altri analoghi provvedimenti;
- qualora il Gestore si sia reso responsabile di gravi violazioni del contratto;
- mancato rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3 e degli obblighi del presente bando;

- Ambo le parti hanno diritto di risolvere il contratto anticipatamente al termine della stagione estiva e con preavviso entro il mese di maggio, la suddetta risoluzione non comporta penali o indennizzo alcuno.

#### **Art. 15 - Decadenza dalla concessione**

1. Il Gestore decade dalla concessione in caso di fallimento, di scioglimento o cessazione del ramo d'azienda nel settore specifico.

#### **Art. 16 - Modificazione del contratto**

1. Ogni modifica ed integrazione al contenuto del contratto sarà valida ed efficace solo se approvata in forma scritta tra le parti.

#### **Art.17 - Controversie.**

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere in merito al presente atto è competente il Foro di Modena.

2. Il Concessionario dichiara di eleggere domicilio speciale per ogni e qualsiasi evenienza riguardante il presente atto, ivi comprese eventuali azioni inerenti la cessazione dello stesso, presso la propria sede legale.

#### **Art.18 - Modifiche.**

1. Qualunque modifica al presente atto non può aver luogo e qualunque pagamento non potrà essere provato che mediante documento scritto; l'originale è depositato presso il Servizio di competenza.

#### **Art.19- Spese dell'atto.**

1. Le spese relative al presente atto sono poste a carico del Concessionario.