

PROVINCIA DI PERUGIA

CONTRATTO DI CONCESSIONE DELL'AREA VERDE SPORTIVA E DELLE STRUTTURE ANNESSE (CHIOSCO), ADIACENTI L'ISTITUTO DI ISTRUZIONE SUPERIORE "M. L. CASSATA" SITA NEL COMUNE DI GUBBIO, FINALIZZATA ALLA GESTIONE, VALORIZZAZIONE E MANUTENZIONE.

L'anno duemilaventi _____, il giorno _____ del mese di _____
(_____)

TRA

1) **Ing. Andrea Moretti** nato a Perugia il 17/01/1974, domiciliato per la funzione in Perugia, Via Palermo 21/c, il quale, in virtù dell'art. 35 del vigente Statuto, interviene al presente atto nella sua qualità di **Dirigente del Servizio Gestione e Manutenzione Edilizia Scolastica e Beni Patrimoniali della Provincia di Perugia** con sede in Piazza Italia, 11 (Cod. Fisc. 00443770540),

E

2) _____, nato a _____ il _____ e residente in _____ codice fiscale _____

PREMESSO

- che la Provincia di Perugia è proprietaria di un immobile sito a Gubbio, denominato "Area verde sportiva e Chiosco" adiacente l'Istituto di Istruzione Superiore "M. L. Cassata" sito in Comune di Gubbio, Via del Bottagnone, che vuole concedere in gestione al fine di mantenere, valorizzare e rendere fruibile al pubblico il bene;

- che a seguito di recesso anticipato da parte del precedente gestore – ditta Foxx Life di Riccardo Volpotti con sede in Gubbio, Via Arte dei Vasai 9, contratto racc. 1917 del 09/12/2021 – la Provincia di Perugia è rientrata nel pieno possesso dei beni, giusto verbale redatto in data _____ e D.D. 2023/2630 di revoca della concessione;

- che l'immobile in oggetto appartiene al patrimonio indisponibile dell'Ente ed obiettivo della Provincia di Perugia è il suo mantenimento in ottimo stato di manutenzione e la fruizione pubblica del bene, in modo da fornire un servizio aggiuntivo sia alla popolazione scolastica, sia a quella residente nella zona;

- che a seguito di avviso pubblico con scadenza _____, approvato con D.D. _____, è pervenuta un'unica manifestazione di interesse finalizzata alla gestione, valorizzazione e manutenzione dei beni proposti e sopra richiamati da parte di _____;

- che quest'ultimo, a seguito di richiesta prot. _____ ha prodotto un'offerta migliorativa del canone annuale di concessione minimo posto a base di gara indicato nell'avviso n.

_____ (euro 5.700,00) offrendo l'importo di euro _____ quale canone annuale di concessione – IVA esente;

- che la concessione prevede una durata di anni 6 decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei beni, non rinnovabile;

- che la gestione dei beni dovrà avvenire secondo le modalità ed i criteri stabiliti e dettagliati nel Capitolato d'oneri, il quale, ancorché non allegato al presente contratto, ne costituisce parte integrante e sostanziale,

tutto ciò premesso si conviene e si stipula come segue:

Art. 1

La narrativa che precede e gli atti in essa citati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

Art. 2

La Provincia di Perugia, come sopra rappresentata, concede in gestione a _____, con sede in _____ l'immobile sito in Gubbio, via del Bottagnone, così distinto: Catasto Terreni del Comune di Gubbio: Foglio 196, particella 2321, superficie lorda mq 1500 circa; Catasto Fabbricati del comune di Gubbio Foglio 196, particella 2321, superficie lorda mq 550 circa;

Art. 3

Le destinazioni d'uso dell'immobile, anche in dipendenza dei titoli autorizzativi ottenuti dal Comune di Gubbio per la realizzazione dei lavori, sono le seguenti:

- AREA ESTERNA: area verde e attrezzatura sportiva (destinazioni urbanistica: Istr.);
- CHIOSCO: locale per il controllo e gestione dell'area e vendita di alimenti e bevande alla popolazione scolastica e alla popolazione residente nella zona.

L'area verde e le attrezzature sportive sono a disposizione prioritaria e gratuita, in orario curricolare dell'Istituto "Cassata-Gattapone" e del "Polo Liceale Mazzatinti", Istituti Scolastici adiacenti all'area, secondo le disponibilità da loro indicate (n. 36 ore settimanali).

L'effettivo utilizzo di tali ore saranno comunque a totale discrezione dei rispettivi Istituti Scolastici con calendario da comunicare periodicamente ed anticipatamente al Concessionario.

L'utilizzo di tali spazi per fini diversi da quelli per i quali è stato stipulato il presente atto determina l'immediata risoluzione di diritto del contratto, fatto in ogni caso salvo il risarcimento di ulteriori danni a favore della Provincia di Perugia;

Art. 4

La concessione degli spazi di che trattasi è subordinata alle seguenti condizioni:

- durata: anni sei (6) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto e non è rinnovabile;
- il gestore potrà recedere dal contratto con preavviso di mesi tre (3) con comunicazione tramite raccomandata a/r o PEC senza pretendere indennità di sorta;
- canone: € _____ (euro _____/00) da corrisondersi in rate annuali anticipate secondo la seguente tempistica:

1. la prima annualità: anticipata, entro trenta giorni successivi alla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei beni;
2. le annualità successive: anticipate, entro 30 giorni successivi alla data di inizio della relativa annualità.

Il canone sarà automaticamente aggiornato senza alcuna ulteriore comunicazione al 75% dell'indice dei prezzi al consumo in aumento delle famiglie di operai ed impiegati accertato dall'ISTAT nel mese di Gennaio.

Il mancato pagamento della rata nei 30 giorni successivi alla scadenza costituirà elemento di rescissione del contratto;

Resta comunque salva la facoltà di procedere alla rescissione del presente contratto da parte dell'Ente proprietario nel momento in cui venga meno la destinazione d'uso o di comune accordo in qualsiasi momento.

Art. 5

Il Concessionario si obbliga a custodire e a conservare il bene locato nel migliore dei modi e non potrà concederne a terzi il godimento, sia a titolo gratuito che a titolo oneroso, fatti salvi i casi disciplinati all'art. 8 del Capitolato d' Oneri. E' vietata la cessione del contratto a terzi.

Art. 6

Il Concessionario esonera espressamente la Provincia di Perugia da ogni responsabilità per danni alle persone e/o alle cose e/o animali, anche di terzi, derivanti dalle attività oggetto della presente concessione.

A copertura delle predette responsabilità il Concessionario produce:

- polizza RCT/RCO n° _____, emessa da _____ per un massimale per sinistro, pari ad € 500.000,00 per danni provocati a cose e/o persone e/o animali, da atti eseguiti o ordinati da dipendenti del Concessionario o comunque in dipendenza diretta o indiretta dell'esecuzione del servizio;
- polizza assicurativa n. _____ del _____ emessa da _____ in favore della Provincia di Perugia a copertura di eventuali danni agli immobili e ai beni oggetto della concessione in conseguenza di incendio, scoppio, eventi atmosferici e atti vandalici, danni causati da imperizia, incuria e negligenza del Concessionario con un massimale assicurativo base pari a €. _____.

Art. 7

Sono altresì a carico del concessionario gli oneri per la manutenzione ordinaria dell'immobile dato in gestione.

Ogni eventuale lavoro si rendesse necessario eseguire a proprie spese, nonché ogni trasformazione, modifica o miglioria dell'immobile deve comunque essere preventivamente autorizzato dalla Provincia, pena la risoluzione del contratto ed il ripristino dello stato dei luoghi; ad ogni modo tutti i lavori o miglorie eseguite dal concessionario diverranno di proprietà della Provincia di Perugia al termine della presente concessione, senza la necessità di corrispondere per esse alcun compenso;

La manutenzione straordinaria sarà a carico della Provincia di Perugia.

Art. 8

Tutte le utenze, energia elettrica, acqua, riscaldamento, sono a totale carico del Concessionario.

Tutte le spese, tasse, imposte, tributi in genere ed oneri di qualsiasi specie nessuno escluso ed eccettuato, derivanti dalla gestione dell'immobile sono a totale carico del concessionario;

Art. 9

Il concessionario si impegna a restituire l'immobile alla scadenza del contratto in ottimo stato di conservazione e i beni nella loro integrità, salvo il normale deperimento dovuto dal corretto uso, libero da persone e cose.

La Provincia di Perugia si riserva di modificare, sospendere temporaneamente o revocare la concessione qualora si manifestino esigenze istituzionali, per ragioni di pubblico interesse o di forza maggiore.

E' prevista revoca della concessione nei casi di gravi inadempimenti agli obblighi contrattuali. Il Concessionario, in tali casi, non potrà avanzare alcuna pretesa economica o alcun risarcimento dei danni nei confronti della Provincia.

Art. 10

La Provincia si riserva il diritto di effettuare ogni ispezione e controllo che ritenga opportuno.

Il Concessionario è tenuto a consentire in qualunque momento l'accesso ai dipendenti della Provincia di Perugia o a soggetto incaricato per lo svolgimento di controllo o verifica.

Art. 11

Le eventuali spese di registrazione sono ripartite al 50%, mentre tutte le altre spese accessorie e/o comunque connesse al presente atto sono a totale carico del concessionario

Letto, approvato e sottoscritto

per la Provincia di Perugia

per il Concessionario
