

COMUNE DI ROSE

PROVINCIA DI COSENZA

CONVENZIONE

Concessione di area in località Varco San Mauro in agro di Rose identificato in catasto al foglio n.12, particelle n. 260 e n. 33, di proprietà del Comune Rose per la realizzazione di un progetto "Parco Avventura".

L'anno duemilaventuno il giorno _____ del mese di _____, presso la sede comunale del Comune di Rose;

TRA

Società "Egea Global Services srl" con sede legale in Luzzi contrada Gidora n. 55, rappresentata dal legale rappresentante Michele Covello nato a Cosenza il 25.01.1978, P.I. IT03492980788

E

il Sig. De Cicco Giuseppe nato a Rose il 27.2.1957, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Rose, C.F. 80001170788, che rappresenta nella qualità di Responsabile del servizio tecnico, in virtù di decreto del Sindaco n. 1/2021;

PREMESSO

1)-Che con deliberazione di C.C. del _____ veniva concessa in uso alla Società "Egea Global Services srl" le particelle 260 e 33 del foglio n. 12 in località Varco san Mauro come individuato nella planimetria allegata sotto la lett. A) alla presente convenzione per formarne parte integrante di essa, in agro di Rose, per la realizzazione di un progetto "Parco Avventura" come da relazione tecnica allegata sotto la lett. B);

2)-Che con la medesima deliberazione é stato approvato lo schema di convenzione regolante i rapporti a nascere con la predetta società.

Tutto ciò premesso le costituite parti convengono e stipulano quanto segue;

Art.1 Oggetto della Convenzione

Oggetto della presente convenzione è la concessione in uso del Bosco Varco San Mauro come individuato nella planimetria allegata sotto la lett. A) alla presente convenzione per formarne parte integrante di essa, in agro di Rose (CS) identificato in catasto al foglio n.12, particelle n. 33 e 260, per la realizzazione di un progetto "Parco Avventura" come da idea progetto presentato in data 06.08.2021.

Rimane esclusa dal progetto l'area individuata per la realizzazione del "Mercato dei prodotti tipici".

Art. 2 Durata della Concessione

La concessione avrà la durata di anni 20 a decorrere dal giorno della sottoscrizione dalla presente convenzione, rinnovabile a scadenza su richiesta del concessionario e previa rinegoziazione degli oneri e prestazioni contrattuali

Art.3 Oneri a carico della Società "Egea Global Services srl"

Per la concessione in uso dell'area per la realizzazione dell'attività progettuale di cui trattasi la società Società "Egea Global Services srl " si impegna a corrispondere al comune di Rose un corrispettivo per l'intera durata della concessione pari a euro ----- con le seguenti modalità: – La prima rata dell'importo di € ----- da corrispondere entro un anno dall'entrata in attività del Parco Avventura. – La rimanente quota pari a € -----, sarà dilazionata in n. 5 rate da € ----- da versare con cadenza annuale a decorrere dalla 1^a rata versata.

Inoltre la Società "Egea Global Services srl "si impegna a:

- a)- Provvedere e rispondere in solido all'assolvimento degli obblighi amministrativi e fiscali derivanti dalla realizzazione e gestione del Parco Avventura;
- b)- Provvedere alla stipula di una polizza assicurativa a copertura di responsabilità civili per utenti e visitatori del Parco Avventura;
- c)- Praticare lo sconto del 50% sul prezzo del biglietto di accesso per gli alunni delle scuole dell'obbligo del Comune di Rose, organizzati in gruppi, nel periodo scolastico;
- d)- Dare la disponibilità ad ospitare gratuitamente manifestazioni ed eventi organizzati e patrocinati dal Comune di Rose legati al turismo, alla cultura ed all'enogastronomia;
- e)- Assicurare la manutenzione delle fasce taglia fuoco di tutta l'area ricevuta in concessione riducendo così il rischio incendi;
- f)- Assicurare la pulizia dell'area pic-nic e delle aree di frequentazione del parco;
- g)- Provvedere al ripristino, gestione e manutenzione a titolo gratuito delle aree pic-nic "Fontana" e "Parco" per cinque anni;
- h)- Assicurare il presidio e la sorveglianza dell'area ricevuta in concessione;
- i)Assicurare un miglioramento della fruizione dell'area boschiva, con tutta una serie di servizi;
- l)- Assicurare l'accesso gratuito per tutti i diversamente abili residenti nel Comune di Rose oltre che ai percorsi per disabili, anche a tutte le altre attività accessibili;
- m)Provvedere alla manutenzione ordinaria, curare la pulizia giornaliera, con deposito e smaltimento dei rifiuti negli appositi cassonetti (con oneri a carico del concessionario) a predisporre nelle zone adibite a parco avventura, zona pic-nic e altre aree di attività del Parco.

Sono da ritenersi spese e opere di manutenzione ordinaria, oltre a quanto previsto per legge:

- 1) Spese per i consumi di energia elettrica, acqua, telefono, fognatura e depurazione compreso ogni onere per eventuali allacci materiali, beni di consumo e quant'altro necessari al normale funzionamento.
- 2) Spese per materiali e attrezzature tecniche necessarie al funzionamento del Parco Avventura.
- 3) Le manutenzioni ordinarie e straordinarie delle strutture ricettive create sono a completo carico del concessionario.

Il Concessionario s'impegna altresì ad impiegare nella gestione cittadini di Rose, compatibilmente al possesso delle competenze professionali necessarie e nel limite del 70%.

Si impegna altresì, a corrispondere la retribuzione al proprio personale dipendente sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra “Società “Egea Global Services srl “ed il personale medesimo.

Il Concessionario si impegna inoltre all'ottenimento dei pareri e nulla osta comunque denominati per la realizzazione del progetto presso il Comune di Rose nel cui territorio ricade il bene come sopra identificato, o altro ente interessato per le attività.

Art.4 Modalità di realizzazione e gestione

La società concessionaria si obbliga , per sè ed aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare il parco secondo il progetto che verrà approvato dalla Giunta comunale, ad osservare tutte le norme vigenti e le relative prescrizioni contenute nelle autorizzazioni allo scopo rilasciate, nonché ad assumersi ogni responsabilità in ordine alla idoneità delle opere progettate ed alla conformità delle stesse a quelle approvate ed eseguite.

La società si assume altresì ogni responsabilità in ordine alla conduzione e sicurezza del cantieri ed alla gestione delle attività nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza e prevenzione infortuni. Non è consentita la sub- concessione dell'area e delle attività autorizzate se non espressamente autorizzata dal Comune concessionario.

Dovrà altresì essere autorizzata dall'Ente ogni variazione dell'intervento e delle attività contemplate nella presente convenzione. Per la localizzazione di eventuale punto ristoro la società concessionaria dovrà munirsi dei provvedimenti autorizzativi da parte del comune competente secondo le norme regolamentari in vigore.

Nel caso in cui il Comune concedente necessiti della retrocessione per diverso utilizzo e valorizzazione dell'area boschiva in argomento e limitatamente alla superficie non interessata dalle attività del concessionario che rientrano tutte nell'area di circa ----- ettari indicata e contornata in rosso nella planimetria allegata, su semplice richiesta di questo Comune il concessionario provvederà a riconsegnarla nel termine di 30 giorni.

Art. 5 – Pubblicità Commerciale

Per la pubblicità commerciale all'interno e all'esterno del Parco Avventura e delle aree di pertinenza, la società concessionaria si obbliga ad osservare tutte le prescrizioni regolamentari e le Leggi vigenti in materia espletando in proprio tutte le relative incombenze amministrative.

L'installazione di strutture e impianti fissi per la suddetta pubblicità (tabelloni, schermi diffusori ecc.) è subordinata all'autorizzazione del concedente.

Art. 6 Responsabilità verso terzi

L'uso del “Parco Avventura” e le relative attività connesse si intendono effettuati con esclusione di ogni responsabilità a carico del concedente.

In ogni caso il concessionario si intende espressamente obbligato a tenere sollevato e indenne il concedente da tutti i danni sia diretti che indiretti che potessero comunque e a chiunque derivare dalla frequentazione del Parco Avventura, sollevando da ogni e qualsiasi azione, pretesa o richiesta, sia in via giudiziaria che extragiudiziaria, che potesse in ogni caso promuoversi per i danni suddetti.

Art.7 Penali, Risoluzione o recesso del concessionario

Il tardivo pagamento del corrispettivo della presente concessione per oltre mesi sei dai termini di cui all'art.3 comporterà una penale pari al 5%/mese di ritardo sulla rata. Il mancato pagamento del corrispettivo oltre mesi dodici comporterà la rescissione della concessione.

In caso di comprovato inadempimento o violazioni gravi e reiterate, contestate e notificate per iscritto, di quanto disposto nella presente convenzione il concedente potrà dichiarare, mediante semplice notifica scritta la risoluzione della stessa e la decadenza del concessionario.

La presente convenzione ed impegni relativi potranno estinguersi e cessare a richiesta del concessionario, almeno sei mesi prima della scadenza di ogni anno, intendendo che il pagamento degli oneri pattuiti cui sopra avverrà regolarmente a maturazione dell'annualità.

Al termine del presente contratto il concessionario provvederà alla riconsegna dei beni boschivi in oggetto, convenendo che le eventuali migliorie realizzate possono essere acquisite gratuitamente dal Comune senza che il concessionario pretenda alcun compenso o che vengano smantellate e ripristinato l'originario stato dei luoghi nel termine di 90 (novanta) giorni dalla scadenza contrattuale.

Art. 8 Arbitrato

Le parti espressamente convengono che per ogni e qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra. di esse in ordine alla interpretazione della presente convenzione sarà esclusivamente competente un collegio arbitrale di tre membri che verranno nominati rispettivamente uno dal Comune, uno dal concessionario o suoi aventi causa ed il terzo con funzione di Presidente dal tribunale competente.

Art.9 Spese di registrazione

Le spese inerenti le spese ed imposte della presente concessione nonchè le imposte di bollo, sono a carico esclusivo del concessionario .