



Città di Civitavecchia

(CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE)

Servizio 4 Lavori Pubblici - Ambiente

PARCO YURI SPIGARELLI PROGETTO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL PARCO

SCHEMA DI CONVENZIONE

con emendamenti previsti dalla Delibera di Giunta Comunale n. 59 del 06/05/2021

Il Progettista
Istr. Tecn. Ing. Claudio Ubaldi

Il Dirigente
Ing. Giulio IORIO

CITTA' DI CIVITAVECCHIA
Città Metropolitana Roma Capitale

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DI UN'AREA VERDE ATTREZZATA CON ARREDI LUDICI, E CON UN EDIFICIO DA ADIBIRE AD ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE, ALL'INTERNO DEL PARCO YURI SPIGARELLI.

L'anno duemila____, il giorno _____ del mese di _____
nella Casa Comunale di Civitavecchia dinanzi a me _____,

Segretario del Comune di Civitavecchia, autorizzato a rogare i contratti ai sensi dell'art. 97 comma 4° lettera c) del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 sono presenti:

da una parte

1) Il Comune di Civitavecchia, con sede in Piazzale Guglielmotti - Partita IVA C.F. 02700960582 legalmente rappresentato dal _____, nato a _____ il _____ nella qualità di Dirigente del Servizio _____, ai sensi dell'art. 107, 3° comma del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, che nel prosieguo dell'atto verrà chiamato per brevità "Comune"

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 n° _____ del _____ del _____, è stato approvato il progetto di gara e lo schema di convenzione relativi alla concessione in uso dell'immobile denominato "Parco Yuri Spigarelli" sito in via del Tiro a Segno;

- che con determinazione a contrarre n° _____ del _____ del _____ è stata indetta la gara per l'affidamento della Concessione di cui all'oggetto;

- che con determinazione n° _____ del _____ del _____, che viene al presente atto allegata, è stata aggiudicata la concessione in uso dell'immobile sito in _____ a _____ con sede in _____.

- 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

Il Comune di Civitavecchia, al fine di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare e di riqualificare le aree verdi, anche attraverso la promozione di attività culturale, sociale ed economica, intende concedere l'area verde attrezzata con annesso attrezzature, individuata e ricompresa nello spazio delimitato dalla recinzione all'interno "Parco Yuri Spigarelli", al fine di poterla adibire a spazio polivalente in cui si svolgano attività di tipo sociale, ricreativo, culturale e sportivo, mediante l'attuazione di progetti che coinvolgono l'intera area parco.

Con la presente convenzione il Comune di Civitavecchia concede l'uso dell'immobile denominato "Parco Yuri Spigarelli". L'area oggetto di concessione interessa l'area del Parco Urbano Yuri Spigarelli situata nel quartiere San Gordiano, nella zona sud di Civitavecchia, delimitato ad est dal viale Lazio, a sud da via dei Gerani e a nord da via del Tiro a segno.

La stessa presenta n. 2 accessi principali, localizzati in via Del Tiro a Segno e due secondari posizionati rispettivamente in via dei gerani e via delle viole. Detta area presenta una forma irregolare, al cui interno è presente una costruzione di due piani fuori terra. L'area interessata misura 31.050 mq.

L'area oggetto dell'intervento in esame interessa porzioni di più particelle catastali definite, esattamente, nel NCT del Comune di Civitavecchia nel foglio 29 con i numeri 11, 31, 190, 612.

L'area non risulta gravata dal vincolo ad uso civico.

All'interno dell'area del Parco Spigarelli si trova un fabbricato su due livelli, il piano terra è principalmente strutturato in due parti: la sala polifunzionale (di superficie 129,00 mq) e la zona bar dove trovano posto i servizi annessi quali i servizi igienici, magazzini, portineria e collegamenti con il livello superiore con superficie totale di pari importo.

Al primo livello sono stati posizionati i servizi igienici, la terrazza fruibile e stanze polifunzionali.

L'edificio dovrà essere destinato allo svolgimento, al piano terra, della sola attività di somministrazione di cibi e bevande di cui alla L.R. 21 del 29/11/2006 "*Disciplina dello svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande. Modifiche alle leggi regionali 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e 18 novembre 1999, n. 33 (Disciplina relativa al settore del commercio) e successive modifiche*".

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 e da tutti gli allegati, nonché, da quelle che potranno essere successivamente sancite da specifiche disposizioni di legge inerenti il settore di attività.

ART. 2

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di anni 25 (venticinque) decorrenti dalla data di attivazione del servizio, che dovrà intervenire entro 60 giorni dalla data della stipula del contratto. Il verbale di consegna verrà redatto in contraddittorio tra le parti, entro 15 giorni dalla stipula del contratto di concessione.

Non è ammesso il rinnovo della Concessione per tacito assenso.

Viene ammessa esclusivamente una proroga tecnica che si renda necessaria al solo scopo di avviare o completare la nuova procedura selettiva del contraente.

ART. 3

VALORE DELLA GESTIONE E CORRISPETTIVO

A fronte degli oneri previsti dal presente Capitolato, il Concessionario beneficerà, dei proventi derivanti da:

- affitto degli spazi e delle strutture ivi presenti in base al progetto complessivo presentato. Durante lo svolgimento di eventi (manifestazioni, spettacoli, concerti, ecc) organizzati dal concessionario ovvero da terzi ai quali il concessionario "affitterà" gli spazi, dovrà comunque essere garantito il libero utilizzo del parco almeno per una superficie pari al 60% con annessi servizi.
- Affitto e/o gestione del fabbricato, situato all'interno dell'area del Parco Spigarelli, strutturato su due livelli, con la sala polifunzionale (di superficie 129,00 mq) e la zona bar dove trovano posto i servizi annessi quali i servizi igienici, magazzini, portineria al piano terra e uffici, sala riunioni con gli annessi servizi igienici e terrazza fruibile al primo livello.

ART. 4

CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo dovuto per la concessione è quantificato in €. 6.000,00 oltre iva (euro seimila,00), iva di legge al 22% esclusa.

Il canone annuo della concessione è determinato in misura fissa e non ha costituito elemento di negoziazione.

Trattandosi di un affidamento in concessione, il Concessionario assume il rischio d'impresa relativo alla gestione dei diversi servizi rivolti ai soggetti che vorranno fruirne pagandone il corrispettivo.

Il canone annuo dovrà essere versato mediante due rate semestrali anticipate di pari importo; la prima rata deve essere versata prima della redazione del verbale di consegna dell'area concessa e le successive da versare entro il 10 gennaio ed entro il 10 luglio di ogni anno di durata del contratto).

Il canone sarà aggiornato annualmente secondo le variazioni intervenute nell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, in misura pari al 100% delle variazioni stesse.

I pagamenti avverranno, salvo diversa indicazione da parte del Comune di Civitavecchia, mediante bonifico bancario sul relativo conto bancario che sarà successivamente comunicato.

Le parti convengono di aggiornare annualmente il canone di concessione alle variazioni intervenute nell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati in misura pari al 100% delle variazioni stesse.

Le parti convengono che l'eventuale aggiornamento del canone decorre automaticamente dal mese successivo al primo anno di conduzione, in base alle variazioni ISTAT relative all'anno trascorso.

In caso di adeguamenti, il concedente indicherà al concessionario l'esatto ammontare del canone dovuto.

Il pagamento del canone convenuto non potrà essere sospeso o ritardato, fatto salvo il diritto del conduttore di far valere le sue eventuali ragioni in separato giudizio.

In caso di ritardi nei pagamenti, sono dovuti gli interessi moratori in misura pari agli interessi legali (art. 1284 CC) maggiorati di tre punti percentuali, salva la facoltà di risoluzione anticipata ai sensi del presente capitolato in caso di ritardi superiori ai sei mesi.

Il contratto e l'eventuale proroga tecnica, sono soggetti a tracciabilità dei flussi finanziari come da art.3 della legge 136/2010, nonché art. 6 dello stesso decreto per sanzioni, ed art. 6 del decreto legge n.187/2010 convertito con legge n. 217/2010.

ART. 5

ONERI, OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è obbligato a dotarsi di tutte le autorizzazioni e certificazioni, prescritte dalle vigenti normative sia per le attività che gestisce all'interno del Parco, sia per la gestione del bar che

del punto ristoro. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere intestate al legale rappresentante del Concessionario il quale è tenuto ad espletare tutte le pratiche amministrative richieste.

Il Concessionario è obbligato a chiedere il consenso dell'Amministrazione qualora voglia eseguire opere, lavori o migliorie che comportino anche una variazione delle attrezzature fisse e mobili, dotandosi di ogni autorizzazione o nulla osta previsti dalle norme vigenti. Qualora questo avvenga senza consenso o autorizzazioni previste, l'Amministrazione valuterà se mantenere le opere realizzate procedendo alla regolarizzazione delle opere con spese a carico del Concessionario o procedere al ripristino dello stato dei luoghi sempre con spese a carico del Concessionario.

Alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione contrattuale esse rimarranno di proprietà del concessionario che potrà concordare la cessione al Comune o a un eventuale ditta subentrante, oppure smontare il chiosco compreso gli arredi e le attrezzature senza pretese da parte del Concessionario di indennità per le spese sostenute.

Il Concessionario è responsabile dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio ed imputabili a colpa dei propri operatori; dei danni derivanti da irregolarità o carenze nell'esecuzione del servizio prestato; dei danni occorsi a cagione delle strutture affidategli con il presente atto.

Resta a completo ed esclusivo carico del Concessionario qualsiasi risarcimento di danni, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti dell'ente concedente.

Il concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in merito a:

- ✓ adempimenti dovuti a normative fiscali;
- ✓ sorveglianza e custodia dell'intero complesso;
- ✓ gestione della sicurezza.

Il Concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in riferimento alla gestione complessiva del Parco e ad ogni eventuale contenzioso derivante dallo svolgimento delle varie attività.

Dovranno essere adottati a cura e spese del Concessionario tutti i provvedimenti necessari atti a garantire l'incolumità del pubblico, dei frequentatori e degli operatori, ivi compresa, nel caso di necessità, la chiusura dell'impianto o di parte di esso. Di tali provvedimenti dovrà essere data immediata comunicazione al Concedente, il quale è esonerato da qualsiasi responsabilità derivante dal mancato rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza.

Il Concedente si riserva la possibilità di adottare in ogni momento i provvedimenti di chiusura sopra citati, in caso di inerzia del Concessionario, mediante sospensione della concessione, senza che il Concessionario abbia nulla a che pretendere a titolo risarcitorio o di indennizzo per effetto di tale sospensione.

Il Concessionario si impegna mettere in atto tutte le misure, i controlli e le verifiche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità.

L'Amministrazione Comunale si riserva, tramite i propri tecnici responsabili, di comunicare specifiche indicazioni e prescrizioni in ordine alla corretta manutenzione degli impianti tecnici e delle strutture in generale, oltre a quelle specificamente previste dalle normative tecniche in materia, alle quali il gestore ha l'obbligo di attenersi.

ART. 6

GESTIONE A MANUTENZIONE DEL PARCO

L'affidamento in concessione della gestione del Parco Yuri Spigarelli di proprietà del Comune di Civitavecchia comprende le seguenti prestazioni con decorrenza dalla data di consegna del Parco:

1. L'apertura e chiusura del Parco dovrà essere garantita per 365 giorni annui, per tutta la durata della relativa Concessione. L'apertura del Parco dovrà essere garantita in una fascia oraria compresa tra le 06.00 e le 08.00 del mattino, e la chiusura in una fascia oraria

compresa tra le 20.00 e le 24.00, salvo le necessarie chiusure in caso di manutenzione o pulizie straordinarie incompatibili con la fruibilità da parte della cittadinanza e sarà facoltà del gestore definire degli specifici orari sulla base della stagionalità, dandone opportuna informazione mediante apposita cartellonistica da apporre presso tutti gli accessi al Parco. Il posticipo dell'orario di chiusura in occasione di eventi o manifestazioni dovrà essere preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale. Gli orari di apertura/chiusura dovranno, a cura del concessionario, essere esposti in luogo ben visibile al pubblico e fatti rispettare dai fruitori del parco stesso.

2. Servizio di custodia e sorveglianza del parco, delle attrezzature e dei servizi annessi.
3. Manutenzione del Parco che comprende:
 - a. Qualsiasi opera di giardinaggio come il taglio dell'erba, la potatura di alberi, siepi, arbusti e cespugli e la loro eventuale sostituzione da eseguirsi con le modalità e con la frequenza di cui all'allegato "Piano della Manutenzione del verde".
 - b. Manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di irrigazione, compresa la componente elettrica e del relativo pozzo artesiano;
 - c. Gli interventi su tutte le strutture e pertinenze provvedendo alle riparazioni che si rendessero necessarie per garantire la piena funzionalità delle stesse e la pubblica incolumità degli utenti. Le eventuali migliorie devono essere comunicate preventivamente all' Amministrazione.
 - d. Controllo visivo dello stato manutentivo e di funzionamento con frequenza giornaliera delle attrezzature ludiche, costituite dai giochi di cui all'elenco allegato a) "Attrezzature ludiche e arredo urbano", verniciatura di mantenimento degli stessi e, ove necessario, interventi di riparazione. Tali interventi dovranno essere effettuati da ditte specializzate che rilasceranno idonee certificazioni sull'intervento.
 - e. Manutenzione ordinaria degli arredi esterni, costituiti da panchine, cestini, ecc, compreso verniciatura e ripristini vari.
 - f. Interventi di manutenzione delle staccionate in legno.
4. La pulizia giornaliera degli eventuali servizi igienici con mezzi, materiali e personale a carico del Concessionario.
5. La pulizia degli spazi interni in particolare i vialetti, le piste, le panchine, la vuotatura dei cestini, mediante la raccolta differenziata giornaliera dei sacchetti porta rifiuti, la rimozione dei rifiuti lasciati dagli utenti sul prato o sui vialetti.
6. Trasporto al punto di raccolta, preventivamente stabilito con l'azienda preposta al servizio nel Comune di Civitavecchia, di tutti i sacchi contenenti i rifiuti differenziati
7. Manutenzione dell'edificio strutturato su due livelli e relativa area di pertinenza, compreso tutti gli impianti presenti (idrico-sanitario, elettrico, fognario, ecc);

8. Interventi di derattizzazione e disinfestazione contro gli insetti di vario genere (alati e non) e tipologia in tutta l'area del Parco in Concessione;
9. Organizzazione degli eventi manifestazioni culturali, ludico-ricreative, umanitarie e sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze.
10. Il pagamento di tutte le utenze (elettriche, telefoniche, idriche, energetiche ecc.) provvedendo alla loro volturazione a proprio nome entro 10 giorni dalla data di consegna delle strutture in concessione, con la sola esclusione della energia a servizio dell'impianto di pubblica illuminazione e di quello relativo alla video sorveglianza.

Il Concessionario è tenuto a presentare entro il 31 gennaio di ogni anno la rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno precedente.

Il Concessionario si impegna altresì:

- ✓ a mantenere il Parco in perfetta efficienza e garantire il rispetto delle norme vigenti.
- ✓ a nominare il Responsabile del Parco, che dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale. In caso di variazione del Responsabile, il Concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del sostituto.
- ✓ a nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e del medico competente secondo la vigente normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro.
- ✓ a segnalare all'Amministrazione l'uso improprio del Parco da parte degli utenti o di atti vandalici che si dovessero verificare.
- ✓ a comunicare all'Amministrazione eventuali danni che venissero apportati alle strutture o attrezzature durante il loro utilizzo.
- ✓ a vigilare sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno del Parco.
- ✓ A utilizzare e far utilizzare la struttura con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione.

Il Concessionario dovrà dotarsi di apposito Regolamento per l'utilizzo di tutte le strutture e degli spazi liberi (aree a verde, orti urbani, zone pavimentate, ecc) che dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario si impegna altresì a redigere ed attuare un piano di comunicazione, promozione e valorizzazione finalizzato a dare rilievo e visibilità, attraverso tutti i mezzi di comunicazione ritenuti idonei, alle attività che si svolgono all'interno del parco.

Dovrà dotarsi, di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti normative sia per le attività che gestisce all'interno del Parco, sia per la gestione del bar. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere intestate al legale rappresentante del Concessionario il quale è tenuto ad espletare tutte le pratiche amministrative richieste.

Il Concessionario è responsabile dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio ed imputabili a colpa dei propri operatori; dei danni derivanti da irregolarità o carenze nell'esecuzione del servizio prestato; dei danni occorsi a cagione delle strutture affidategli con il presente atto.

Il concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in merito a:

- adempimenti dovuti a normative fiscali;
- sorveglianza e custodia dell'intero complesso per tutta la durata delle concessione;
- gestione della sicurezza .

Il Concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in riferimento alla gestione complessiva del Parco e ad ogni eventuale contenzioso derivante dallo svolgimento delle varie attività.

Dovranno essere adottati a cura e spese del Concessionario tutti i provvedimenti necessari atti a garantire l'incolumità del pubblico, dei frequentatori e degli operatori, ivi compresa, nel caso di necessità, la chiusura dell'impianto o di parte di esso.

Il Concessionario è tenuto a non consentire l'accesso ai servizi e agli impianti a un numero di soggetti contemporaneamente presenti superiore a quello previsto dalle norme vigenti in rapporto alla normativa di sicurezza e a mettere in atto tutte le misure, i controlli e le verifiche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità.

ART. 7

ATTIVITA' DI ANIMAZIONE DEI PARCHI

Il soggetto che si aggiudicherà la concessione avrà l'onere, entro 30 (trenta) giorni dall'affidamento della Concessione, di definire un calendario annuale di iniziative di attività sportive e di animazione del Parco per tutti gli anni di durata della relativa concessione. Il calendario annuale delle iniziative e le sue eventuali variazioni e/o integrazioni, dovranno essere celermente comunicate alla Amministrazione Comunale. Il tutto dovrà essere convalidato dalla stessa A.C. nella persona del Responsabile del Procedimento. Se lo stesso non risponde entro dieci giorni dal ricevimento della programmazione e sue eventuali variazioni e/o integrazioni, lo stesso si intenderà tacitamente accettato.

Il Concessionario sarà responsabile dell'organizzazione e della gestione delle attività sportiva e di animazione concordate e proposte. Per il primo anno le attività dovranno far parte della domanda di concessione.

Periodo minimo: il periodo di animazione dovrà essere svolto almeno da aprile a metà ottobre e possibilmente durante tutto l'anno;

Numero e tipologia iniziative: il numero richiesto di iniziative annuali, dovrà essere di almeno 15 (da svolgersi durante tutto l'arco di ogni singola giornata programmata), di cui:

- almeno n. 3 iniziative musicali (dj set, concerti, balli, danza. ecc);
- almeno n. 10 iniziative sportive e benessere (dovranno essere svolte discipline di vario genere, sia a livello dimostrativo, sia a livello di coinvolgimento diretto);
- almeno n. 2 iniziative sociali, culturali e ludiche (presentazione di libri, spettacoli teatrali, manifestazioni sociali ed aggregative, giochi, letture e rappresentazioni di fiabe, ecc);

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale ad insindacabile richiesta di ottenere la disponibilità della struttura per n. 12 volte l'anno per eventi formativi e di carattere istituzionali.

ART. 8 FRUIZIONE DEL PARCO

Il gestore dovrà garantire l'accesso e la fruizione del Parco comunale senza discriminare alcuno e senza prevedere a carico dell'utente, alcuna quota associativa, di iscrizione o contributo di sorta.

Il Concessionario può richiedere un contributo agli utenti in occasione di attività e manifestazioni programmate di tipo sportivo, culturale, ricreativo e per eventi organizzati in particolari ricorrenze.

Nello stabilire il piano di utilizzo del Parco oggetto della presente concessione il Concessionario si impegna a:

- ✓ effettuare la programmazione culturale, ricreativa, ludica prevedendo la collaborazione con le realtà associative del territorio;
- ✓ presentare al Comune, entro il mese di febbraio di ogni anno, la proposta di programmazione degli eventi e delle manifestazioni previste. Il tutto dovrà essere convalidato dalla stessa A.C. nella persona del Sindaco. Se lo stesso non risponde entro dieci giorni dal ricevimento della programmazione e sue eventuali variazioni e/o integrazioni, il tutto si intenderà tacitamente accettato. Ogni variazione e modifica della programmazione in corso di anno dovrà essere prontamente resa nota all'Amministrazione.

In ordine alla fruizione quotidiana degli spazi esterni del Parco è comunque vietato all'utenza:

- ✓ introdurre oggetti, materiali e attrezzi di qualsiasi genere ritenuti pericolosi;
- ✓ effettuare giochi violenti e pericolosi;
- ✓ utilizzare impropriamente i giochi per i bambini;
- ✓ sporcare o rovinare in qualsiasi modo le attrezzature e i servizi;
- ✓ introdurre veicoli a motore di qualsiasi genere con la sola esclusione di quelli comunali o autorizzati per ragioni di servizio, ovvero di quelli utilizzati dal Concessionario per la manutenzione;
- ✓ schiamazzi, rumori molesti o provocare risse o disordini;
- ✓ introdurre animali ad eccezione di quelli muniti di guinzaglio (fatta eccezione per l'area sgambatura) e a condizione che il proprietario abbia in dotazione paletta e contenitore per la pulizia di eventuali escrementi;

E' data facoltà al Concessionario, sia mediante l'intervento delle forze dell'ordine, sia mediante il proprio personale, di procedere all'immediato allontanamento dal Parco di tutti coloro che non rispetteranno i divieti e non manterranno un comportamento corretto ed educato nei confronti del personale e dei frequentatori del Parco stesso.

ART. 9 ULTERIORI ONERI DI CARATTERE STRAORDINARIO

Il Comune pone a carico del Concessionario i seguenti ulteriori oneri relativi ad interventi che dovranno essere avviati entro 30 giorni dalla consegna del Parco previo ottenimento degli eventuali necessarie autorizzazioni e comunque eseguiti prima dell'inizio di qualsiasi attività ricreativa:

- ✓ revisione e manutenzione straordinaria, ove necessaria, di tutte le recinzioni esistenti;
- ✓ revisione e manutenzione straordinaria, ove necessaria, di tutti i muretti a secco, delle staccionate e dei pergolati;
- ✓ revisione e manutenzione straordinaria, ove necessaria, di tutte le attrezzature e gli arredi esistenti;
- ✓ attivazione dell'impianto di videosorveglianza;
- ✓ revisione e manutenzione straordinaria, ove necessaria, dei vialetti e dei percorsi interni;
- ✓ revisione e manutenzione dell'impianto di irrigazione e del relativo pozzo artesianico;

- ✓ revisione impianto di illuminazione ed elettrico in generale e dell'impianto di video sorveglianza;
- ✓ revisione impianti fognari e del sistema di smaltimento della acque piovane;

ART. 10

SPESE, IMPOSTE E TASSE INERENTI ALL'AFFIDAMENTO IN USO

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 per tutta la durata del Contratto

ART. 11

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 dal Comune che ne potrà disporre liberamente, senza che il Concessionario possa vantare diritti di qualsiasi natura anche economica.

ART. 12

ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico del Comune tutte le manutenzioni straordinarie e le modifiche agli edifici esistenti all'interno del parco.

Il concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, migliorie inerenti gli edifici, che l'Amministrazione intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno.

Qualora derivi dall'esecuzione dei lavori la necessità di una sospensione totale dell'attività del concessionario per un periodo superiore a 30 giorni potrà essere concordato tra le parti un recupero del periodo di inattività.

I tempi di intervento devono essere previamente comunicati con un anticipo di almeno tre mesi e concordati con il gestore nel rispetto della programmazione annuale dell'attività del medesimo, salvo i casi in cui sussistano evidenti ragioni d'urgenza che impongano l'intervento immediato.

Il Concessionario è tenuto a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti. Qualora detti lavori si rendessero necessari per incompetenza o negligenza nella manutenzione ordinaria e nella custodia da parte del Concessionario, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto Concessionario.

Il concessionario può proporre al Comune l'assunzione a proprio carico della realizzazione di lavori di straordinaria manutenzione finalizzati a migliorare o adeguare l'utilizzo delle strutture. Il Comune previa verifica della natura e dell'entità dei lavori da effettuare, che dovranno comunque essere strettamente strumentali alla gestione del servizio, può autorizzare il concessionario prescrivendo le condizioni di realizzazione che sinteticamente dovranno prevedere i seguenti punti:

- a) che i lavori siano strettamente strumentali alla gestione del servizio;
- b) che dopo il loro completamento e collaudo le opere diventino di proprietà del Comune;
- c) che siano realizzati nel rispetto del D. Lgl 50/2016 per quanto applicabile;
- d) che il progetto venga approvato dalla Giunta Comunale, per poi acquisire parere favorevole dell'Ufficio Ambiente e Beni Culturali. e comunque tutti i pareri e nulla osta di legge;
- e) che i lavori siano svolti sotto il controllo dell'Ambiente e Beni Culturali con obbligo da parte del concessionario di adeguarsi ad eventuali prescrizioni che lo stesso ufficio dovesse dare in corso d'opera;

- f) che tutti i lavori siano realizzati a rischio del concessionario stesso che deve tenere indenne il Comune da ogni rischio di esecuzione, presentando a garanzia opportune polizze assicurative di responsabilità civile verso terzi.

ART. 13 GARANZIE ASSICURATIVE

L'affidatario della Concessione, ai sensi dell'art. 103 comma 7 del D.Lgs 50/2016, è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima dell'inizio della Concessione le sottoelencate polizze assicurative con i relativi massimali;

1. una polizza di assicurazione, con primaria compagnia di Assicurazione, che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso della durata della Concessione, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per qualsiasi tipo di danno a cose e/o danni e infortuni a persone, che possano derivare o accadere durante l'attività di gestione, compresi eventuali atti vandalici, con un massimali di € 1.000.000;
2. una polizza RCT-RCO contro la responsabilità civile per danni causati a terzi per tutta la durata della Concessione il cui massimale è pari a 1.000.000 di euro.

Le coperture assicurativa decoreranno dalla data di inizio della Concessione e cesseranno alla data di emissione del certificato di riconsegna delle aree concesse. Copia di tali polizze, nonché di ogni altra polizza assicurativa necessaria per legge, deve essere depositata agli atti del Servizio 4 Lavori Pubblici – Ambiente.

Il Comune è esonerato da ogni tipo di responsabilità derivante dall'esercizio del servizio per i danni che dovessero derivare a persone e cose, in quanto l'eventuale responsabilità è in ogni caso dell'esercente il servizio, anche in deroga ad eventuali norme che disponessero l'obbligo di pagamento in capo al Comune ovvero la responsabilità solidale del Comune, con esclusione quindi di ogni diritto di rivalsa o di indennizzo a carico dell'Ente.

Il Comune non risponderà, ovviamente, per nessuna ragione per quanto attiene ai rapporti contrattuali che la concessionaria instaurati con eventuali terzi, così come per i rapporti che la concessionaria instauri con il personale che impiegherà nella gestione della struttura; di tutti i danni il concessionario risponderà in ogni sede.

La mancata produzione della polizza assicurativa nel termine che verrà eventualmente fissato dal Comune sarà causa di revoca dell'aggiudicazione e si provvederà alla nuova aggiudicazione in favore del secondo in graduatoria, restando comunque salvo il risarcimento dei danni

ART. 14 CAUZIONE

1. Ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs 50/16, il Concessionario per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3 del D.Lgs 50/16 tale obbligazione deve essere inserita negli atti e documenti relativi all'affidamento della Concessione.
2. L'importo della Cauzione definitiva sarà pari ad €500.000,00.

3. Fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, la cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti, con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice. Si applica il comma 8 e, quanto allo svincolo, il comma 9.
4. La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa
5. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di conclusione della Concessione. La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.
6. Le stazioni appaltanti hanno il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, al fine di essere garantiti in caso di carenze formali in merito a tutti gli oneri di manutenzione previsti nel capitolato, nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno del concessionario l'A.C. ha il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal Concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi. Le stazioni appaltanti possono incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione della Concessione.
7. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento al Concessionario e la stazione appaltante, aggiudica la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.
8. La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

ART. 15

PERSONALE IN SERVIZIO

Il Concessionario dovrà effettuare la gestione del servizio con proprio personale in numero adeguato rispetto alle attività svolte.

Il Concessionario si obbliga ad applicare, nei confronti di qualunque operatore, le condizioni contrattuali previste dalle norme di riferimento.

Il Concessionario è tenuto inoltre all'osservanza ed all'applicazione delle norme vigenti in materia di lavoro, di assicurazioni obbligatorie ed in materia antinfortunistica, previdenziale, assistenziale, sicurezza (D.Lgs. n. 81/2008) nei confronti di tutti gli operatori dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e il Comune.

ART. 16 SICUREZZA DEL LAVORO

E' fatto obbligo al concessionario, al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, di attenersi strettamente a quanto previsto dalla normativa in materia di miglioramento della salute e della sicurezza dei lavoratori.

Il Concessionario deve attuare le misure di prevenzione e di protezione per i rischi sul lavoro, in particolare l'impiego di energia elettrica dovrà essere assicurato da personale che conosca la manovra dei quadri di comando e deve provvedere, inoltre, a far affiggere nei punti idonei, a proprie cure e spese, la segnaletica di sicurezza sia nel parco che all'interno dei locali. Si precisa, per quanto riguarda la sicurezza antinfortunistica, che ogni responsabilità connessa è a carico del concessionario.

ART. 17 CONTROLLI

Il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento controlli per la verifica dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte dall'Affidatario

ART. 18 DOCUMENTAZIONE DA TENERE PRESSO LA SEDE DEL PARCO

Il Concessionario ha l'obbligo di tenere presso ciascun impianto la seguente documentazione:

- ✓ nominativo del Responsabile del parco e dei referenti (responsabile della sicurezza dell'impianto e responsabile del servizio prevenzione e protezione) e loro recapito telefonico;
- ✓ planimetria del Parco ed eventuali elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;
- ✓ documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- ✓ registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti;
- ✓ Formulario d'identificazione dei rifiuti trasportati (scarti di potatura, rifiuti differenziati di vario genere, ecc) debitamente compilato e timbrato.

ART. 19 CONSEGNA E RESTITUZIONE INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE

La consegna del Parco avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra Comune e dell'affidatario, dal quale risulterà lo stato di conservazione del verde, degli ambienti e degli impianti, nonché la consistenza e lo stato delle attrezzature.

Tutte le infrastrutture presenti compreso le essenze (alberature, arbusti, cespugli, prato, ecc.) e tutta la rete impiantistica, dovranno essere tenuti e riconsegnati alla scadenza del contratto in perfetto stato di conservazione.

Il concessionario ha la responsabilità di conservazione e custodia dei beni concessi per tutta la durata della concessione.

Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal Concessionario.

Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna del parco.

ART. 20

RITENZIONE DI ADDIZIONI, MIGLIORIE E ATTREZZATURE

Facoltà del Comune esercitabile, anche solo in parte, per motivi di interesse pubblico, alla cessazione del contratto senza alcun obbligo di corresponsione di somme a titolo di rimborso o altro all' Affidatario uscente.

ART. 21

DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione totale del contratto, pena la risoluzione immediata del contratto in suo danno.

ART. 22

PENALITA' E SANZIONI

Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti, pertanto a fronte del riscontro di inadempimenti contrattuali d'ufficio o per denuncia di terzi, il Comune provvederà a contestare le inadempienze rilevate.

Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:

1. mancata realizzazione delle attività minime previste dal capitolato da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
2. mancato rispetto degli oneri di pulizia e sorveglianza dell'area da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 al giorno in funzione della gravità dell'inadempimento;
3. mancato rispetto degli orari di apertura dell'area da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 400,00 al giorno in funzione della gravità dell'inadempimento;
4. mancata trasmissione annuale delle polizze assicurative, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 250,00, in funzione della gravità dell'inadempimento ;
5. violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria del parco, delle strutture, delle attrezzature e del verde (quest'ultima da effettuarsi con le modalità di cui al Piano di Manutenzione del Verde) da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 5000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
6. svolgimento di attività senza le preventive autorizzazioni, nulla osta, richieste dalla normativa e dal presente capitolato, da un minimo di € 1000,00 ad un massimo di € 5000,00 in funzione della gravità dell' inadempimento;
7. interruzione della fruibilità del parco imputabile a negligenza del Concessionario non preventivamente comunicato, da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 2000,00 al giorno, in rapporto al numero di giorni di interruzione;
8. atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione del servizio pubblico da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato;
9. mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento.

A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dai punti precedenti, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A./R o PEC invitando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee. Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg dalla notifica della contestazione stessa. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore o a fatti accertati non imputabili al

Concessionario, l'Amministrazione si riserva di irrogare la penale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Le penali saranno applicate tramite escussione della cauzione di cui all'art. 11 che dovrà essere reintegrata nei termini sopra riportati. Qualora nel corso del servizio si verificano ripetuti casi di inadempimento contrattuale, si applicherà quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

ART. 23 DOMICILIO

Per ogni effetto derivante dal presente contratto il concorrente elegge domicilio presso la propria sede legale e si impegna a comunicare al Comune ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del contratto di concessione.

ART. 24 RECESSO

Le parti hanno facoltà di recedere dalla concessione in qualsiasi momento con preavviso di almeno sei mesi da inviare a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Dalla data di efficacia del recesso, l'Aggiudicatario deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Amministrazione.

ART. 25 RISOLUZIONE

L'Amministrazione Comunale revocherà la gestione dell'area nel caso:

- a) di scioglimento, fallimento o cessazione dell'attività del gestore;
- b) di eccezionali necessità dell'Amministrazione Comunale rispondenti a fini pubblici;
- c) di gravi e reiterate infrazioni da parte del gestore di quanto previsto nella convenzione sottoscritta e degli atti ad essa correlati, quali:
 - a. mancato rispetto degli orari di apertura e di chiusura, senza motivazione adeguata;
 - b. arbitrario abbandono delle strutture;
 - c. sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
 - d. violazioni agli obblighi contrattuali;
 - e. violazioni delle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale;
 - f. sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione, comprese le cause previste dall'art. 135 del Codice dei Contratti;
 - g. cessione del contratto, alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione, della destinazione d'uso delle strutture
 - h. mancata effettuazione con la dovuta diligenza delle opere di manutenzione ordinaria;
 - i. mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture e degli impianti;
 - j. danni agli ospiti e fruitori, ai beni di proprietà dell'Amministrazione derivanti da dolo e colpa grave.
- k. Reiterata mancata attività di animazione, con le frequenze ed i modi indicati nell'art. 9 Capitolato d'Oneri;
- l. Reiterata mancata attività di revisione e manutenzione di tutte le strutture, degli impianti, delle aree verdi, e indicato dall'art 8 e art. 9 del Capitolato d'oneri;
- m. Chiusura continuativa dell'attività commerciale e dell'area in concessione, senza giustificato motivo e per palese inefficienza gestionale, da parte del Concessionario.

La incapacità gestionale, sarà valuta e certificata ad insindacabile giudizio, dalla Amministrazione Comunale;

- n. Mancato allestimento entro trenta giorni dall'affidamento della Concessione, del chiosco ed annessa area, tramite l'approvvigionamento e l'installazione di tutte le attrezzature necessarie ad avviare la gestione del bar e attività connesse;

Il Comune si riserva, altresì, di risolvere il contratto, fatte salve le ulteriori conseguenze che potrebbero derivarne sotto il profilo civile e/o penale, in caso di svolgimento di lavori senza la necessaria e preventiva autorizzazione dell'amministrazione o senza i nulla-osta, e le autorizzazioni previste dalla vigente normativa.

Il Comune, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario Concessionario, si riserva la facoltà di applicare l'art. 140 del Codice dei Contratti, interpellando progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di concorso, risultanti dalla relativa graduatoria.

In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dal Comune, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

ART. 26 VERIFICHE E CONTROLLI

Fatte salve le competenze degli organi statali, regionali e provinciali in relazione ai controlli di competenza, la gestione delle strutture e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili sono soggetti al controllo dell'Amministrazione.

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza dell'attività svolta dal soggetto gestore ai principi dello statuto della stessa e l'osservanza delle clausole contenute nella presente convenzione.

In proposito l'Amministrazione ha diritto in ogni momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture (locali, , attrezzature, etc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento in sostituzione del concessionario e gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal gestore stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, in linea con gli standard di categoria e nel rispetto delle disposizioni di legge e di convenzione.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro il termine indicato, fermo restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del concessionario, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di legge e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al concessionario sarà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale l'Amministrazione avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere la convenzione in danno e a spese del concessionario, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia della convenzione, ovvero di sostituirsi al concessionario stesso, nell'espletamento delle proprie incombenze, addebitandogli le conseguenti spese con obbligo di rimborso dal gestore all'Amministrazione nel termine perentorio di 15 giorni dalla data di ricezione della relativa comunicazione, salvo ogni diritto dell'Amministrazione concedente di avvalersi della cauzione prestata a garanzia della convenzione e fermo restando ogni maggiore onere, obbligo e responsabilità.

L'Amministrazione Comunale e il concessionario verificheranno congiuntamente e periodicamente l'andamento organizzativo, nonché lo stato di manutenzione delle strutture.

ART. 27

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 il Comune ed il concorrente aggiudicatario prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del contratto relativo alla presente concessione con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi.

ART. 28

REVISIONE DEI RAPPORTI GIURIDICI ED ECONOMICI TRA LE PARTI

I sottoscrittori della convenzione potranno concordare la negoziazione di nuove condizioni, anche economiche, della stessa e/o un termine di scadenza della concessione diverso quando:

- a) per ragioni impreviste e imprevedibili, indipendenti dalla volontà del gestore, vengano a mutarsi radicalmente i presupposti di fatto e di diritto per i quali è stata data la concessione;
- b) dopo la sottoscrizione della convenzione, si determini una modifica sostanziale dell'equilibrio economico-finanziario della gestione medesima tale da pregiudicare la prosecuzione della stessa e/o di ridurre la qualità del servizio prestato, a seguito di disposizioni dell'Amministrazione Comunale dell'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari di nuove modalità di esercizio di quanto dato in gestione e delle attività esercitate;

ART. 29

NORME GENERALI, FINALI E RINVIO

Il rapporto tra il Comune ed il Concessionario si configura come atto di concessione amministrativa, finalizzato allo svolgimento di un servizio utile alla collettività.

Per quanto non espressamente regolamentato si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto, nonché alle norme del Codice Civile relativamente agli obblighi del locatore e del conduttore in materia di cosa locata.

Per quanto non disciplinato dal contratto, si rimanda a quanto previsto dal codice civile e dalle norme in materia di immobili pubblici.

Si rimanda altresì preliminarmente, a quanto indicato e previsto nel bando di affidamento le cui previsioni, qualora si pongano ad integrazione o in contrasto con eventuali contenuti del presente schema di contratto, sono da ritenersi prevalenti.

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 civile di Civitavecchia in qualità di Foro Competente.

IL CONCESSIONARIO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il Concessionario dichiara di conoscere ed approvare espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 e 1342 del Codice Civile, le clausole di cui agli artt. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONCESSIONARIO