



# COMUNE DI ARCHI (CH)

c.f. 81002460699 – Via Castello n. 2. Cap 66044

[protocollo@comunediarchi.it](mailto:protocollo@comunediarchi.it) – [sindaco.comunediarchi@pec.net](mailto:sindaco.comunediarchi@pec.net)

## AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL BENE IMMOBILE “AREA LAGHETTO LOC. VALLESCURA”.

### SCHEMA DI CONVENZIONE

L’anno duemila ventiquattro, addì ..... del mese di ....., presso la sede del Comune di Archi sono presenti:

Per una Parte

1) L’Arch. Nerio Menna, domiciliato per le sue funzioni in Archi (CH) presso la sede comunale, in qualità di **Responsabile del Servizio Tecnico**, dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse del Comune di Archi CF 81002460699 che rappresenta, d’ora in poi denominato “Comune”;

Per l’altra Parte

2) il Sig. XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX il XXXXXXXXXXX, residente in XXXXXXX, domiciliato per le sue funzioni in XXXXXXXXXXX, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma in nome e per conto della XXXXXXXXXXX, con sede in XXXXXXX, CF XXXXXXX, P.IVA XXXXXXX, in qualità di XXXX e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse della ditta XXXXXXX, d’ora in poi denominata anche “concessionario”.

#### PREMESSO

CHE con Determinazione ..... il Responsabile del Servizio Tecnico ha indetto la relativa gara, tramite procedura aperta con il criterio xxxxxxx, ai fini dell’affidamento in concessione del bene immobile area laghetto comunale loc. Vallescura nel rispetto degli indirizzi approvati dall’Amministrazione Comunale;

CHE con Determinazione ..... il Responsabile del Servizio Tecnico ha approvato l’aggiudicazione, affidando la concessione a far data dalla stipula della presente convenzione e per anni 10;

Ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### ART. 1 - OGGETTO

1. Il Comune di Archi affida a XXXXXXX, che accetta, la concessione di cui in premessa, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario che li prende in consegna.

2. In particolare il Comune affida le seguenti strutture componenti il bene immobile area laghetto comunale con relative infrastrutture e pertinenze sito in località “Vallescura” del Comune di Archi (CH), descritti nella Relazione tecnica e relativi allegati grafici e fotografici posti a base della gara in oggetto, per utilizzo per finalità di attività sociali ricreative e per il turismo compreso la pratica della pesca sportiva e consistenti in:

- Area parcheggio adiacente all’ingresso principale di circa mq 200 con pavimentazione in terreno;
- Laghetto naturale della superficie di circa mq 5.000, con un perimetro di circa mt 270, con piccola isola pedonale circolare di circa mq 110 e perimetro mt 40, alla quale si accede mediante una passerella con struttura in acciaio e pavimentazione in listoni di legno;

- Staccionata in legno circostante l'area del laghetto e sedute costituite da panchine in legno;
  - Box con struttura in legno dove sono ubicati i servizi igienici;
  - Cancellone metallico sia carrabile che pedonale;
  - n. 2 chioschi aventi struttura in legno, per attività di servizio e magazzino.
  - Illuminazione pubblica costituita da n. 12 punti luce su pali di recente rifacimento e relativa linea elettrica interrata e quadri dotati di dichiarazione di conformità DM 37/2008 rilasciata dalla ditta "SIET di Accettella Pietro & C. s.n.c." in data 29/09/2023;
  - Recinzione costituita da una rete metallica zincata a maglie romboidali fissata su paletti metallici che delimita dalle altre proprietà.
3. L'Affidatario assume la concessione di cui trattasi allo scopo di favorire la conservazione, funzionalità e miglioramento del bene per le finalità sopra indicate, per l'esercizio di attività compatibili con la destinazione d'uso delle strutture e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarlo secondo le previsioni di cui alla presente convenzione, nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui al Bando di gara.
4. L'affidatario, previa autorizzazione dell'Amm.ne comunale, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature che ritiene utile alla migliore funzionalità del bene concesso in concessione, senza che per ciò possa avere nulla a pretendere nei confronti del concedente a titolo di rimborso delle spese sostenute.

## **ART. 2 - DURATA**

1. La durata dell'affidamento in concessione viene stabilita in anni **10 (DIECI)** decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione.
2. La presa in consegna del bene dovrà essere effettuata, a pena di decadenza ai sensi del successivo art. 14, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla stipula.
3. Il Comune nel corso di esecuzione del rapporto contrattuale si riserva la facoltà di escludere od aggiungere, con ridefinizione dei rispettivi oneri, una o più strutture identificate e descritte all'art. 1, dall'oggetto della presente convenzione per superiori ragioni di pubblico interesse, nonché di dichiarare la decadenza dell'affidatario nei casi di cui al successivo art. 14 o di avvalersi della risoluzione di diritto nei casi di cui al successivo art. 15.
4. Alla scadenza della concessione, il bene in oggetto unitamente alle attrezzature di proprietà comunale così come descritti al precedente art. 1, dovranno essere riconsegnati al Comune nello stato di fatto in cui sono stati rilevati al momento della consegna, fatto salvo il normale deperimento d'uso e con le eventuali opere di miglioria e/o manutenzione straordinaria, debitamente autorizzate dal Comune, che fossero state effettuate nel periodo di vigenza della presente Convenzione.
5. In caso di ritardata riconsegna, si conviene inoltre che l'affidatario versi una penale di € 300,00 (trecento) giornaliera per ogni giorno di ritardo, salvo il risarcimento del maggior danno subito dal Comune.
6. Delle operazioni di consegna e riconsegna è redatto apposito verbale in contraddittorio fra le parti.
7. Alla scadenza della convenzione l'affidatario non avrà nulla a pretendere, né a titolo di rivalsa del bene né a titolo di beneficio di incremento del bene stesso; inoltre i locali oggetto della convenzione stessa dovranno essere immediatamente sgomberati da qualsiasi oggetto, suppellettile o attrezzatura non di proprietà della Amministrazione esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità in merito.
8. Qualora l'affidatario, a convenzione scaduta, rifiutasse per qualsiasi motivo lo sgombero di cui al comma precedente, previo sollecito formale dell'Amministrazione con preavviso minimo di cinque giorni, tutti gli oggetti o suppellettili presenti nell'impianto diverranno irreversibilmente di proprietà del Comune, che ne potrà disporre nel modo che riterrà più opportuno, gravando le eventuali spese, per trasloco in altro luogo, pulizia o smaltimento a rifiuto di detti materiali, sulla fideiussione a garanzia.

9. E' facoltà insindacabile dell'Amm.ne comunale al termine di scadenza dell'affidamento di concedere il rinnovo, su richiesta dell'affidatario, alle stesse condizioni e con rideterminazione in aumento del canone, nel caso in cui lo stesso proponga interventi migliorativi e/o di consistente manutenzione straordinaria con spese a proprio carico, non previsti dalla presente Convenzione, a condizione che permangano i requisiti posti a base dell'affidamento e non sussistano altresì condizioni ostative, in assenza di contenziosi e gravi inadempimenti alla Convenzione regolante l'affidamento.

### **ART. 3 - DESTINAZIONE**

1. L'area del laghetto comunale e delle superfici circostanti pertinenziali, ubicato in C.da "Fonte Cittadone", Loc. "Vallescura" del Comune di Archi, accessibile da strada comunale locale rurale "Pranzerame" ed è identificabile al Fg di mappa catastale n. 20, Part.IIa n. 97, della superficie di 83 are e 40 ca, viene affidato in concessione all'affidatario affinché esso ne faccia uso per la organizzazione e gestione di attività ricreativa per servizi di supporto al turismo e per il tempo libero.

2. Tale utilizzo non potrà pregiudicare eventuali riserve di utilizzo gratuito comunicate tempestivamente dal Comune ai sensi di quanto previsto dall'art. 12.

3. In ogni caso l'affidatario dovrà promuovere e favorire il pieno utilizzo dell'area, nell'ambito della pratica delle suddette attività, coinvolgendo anche utenze "fragili" (minori, diversamente abili, anziani).

4. Eventuali modifiche dello Statuto o dell'Atto costitutivo dell'affidatario dovranno essere tempestivamente notificate al Comune che dovrà valutare la compatibilità con le condizioni per la permanenza della concessione in oggetto, potendo eventualmente disporre la revoca o la decadenza.

5. L'affidatario conferma di aver preso conoscenza delle caratteristiche tutte, strutturali e funzionali dell'area attrezzata nel suo complesso di edificato, impianti, infrastrutture ed area complessiva, di accettarle così come si configurano al momento del presente atto e di riconoscerle incondizionatamente idonee agli usi pertinenti.

### **ART. 4 - CANONE**

**1. Per la concessione di cui alla presente convenzione, l'affidatario verserà al Comune il CANONE ANNUALE offerto in sede di gara e pari ad euro ..... ,00= (quindi pari ad euro .....00= per l'intera durata dell'affidamento della gestione), ogni altro eventuale altro onere dovuto per legge.**

2. Il pagamento della predetta somma verrà corrisposto al Comune in rate annuali anticipate, nei modi e nei termini previsti dalle vigenti disposizioni.

#### **3. LAVORI DI MANUTENZIONE/RISTRUTTURAZIONE:**

1) Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei box e chiosco con struttura in legno (servizi igienici e attività di servizio e magazzino). I lavori consistono in opere di risanamento delle parti lignee di tamponatura esterna e di tenuta/impermeabilizzazione della copertura, di sistemazione degli infissi e delle porte.

2) Lavori di manutenzione straordinaria e/o rifacimento della staccionata in legno circostante l'area del laghetto, nonché delle panchine e cestini in legno.

3) Lavori di ristrutturazione della passerella (manutenzione struttura in acciaio e rifacimento pavimentazione in listoni di legno).

4) Lavori di manutenzione straordinaria del cancello d'ingresso all'area.

5) Realizzazione di impianto di depurazione (a servizio delle attività del Chiosco principale servizi).

#### **LAVORI DI MIGLIORAMENTO FUNZIONALITA':**

6) Dragaggio fondo dell'invaso idrico.

7) Incremento adduzione idrica della sorgente naturale idrica.

8) Dotazione di pompa/e di ossigenazione dell'invaso idrico.

Importo complessivo assunto, ai soli fini dello scomputo del canone di affidamento, euro 12.000,00 (dodicimila).

Al fine di assicurare la conservazione, tutela e funzionalità dell'area attrezzata nel suo complesso di edificato, impianti, infrastrutture ed area complessiva, risulta necessario che gli interventi sopra descritti, segnalati come prioritari, siano eseguiti in un periodo temporale non superiore a 18 mesi (per i lavori di manutenzione/ristrutturazione di cui ai punti da 1 a 5) e a 36 mesi (per i lavori di miglioramento funzionalità di cui ai punti da 6 a 8) dalla data di sottoscrizione della Convenzione di affidamento della concessione.

Al fine di perseguire la tutela del bene e contestualmente agevolare lo sviluppo delle attività socio-ricreative ammesse, il valore economico degli interventi sopra descritti è oggetto di conguaglio con il canone annuale da pagare al Comune proprietario per una durata massima di anni 4 (quattro).

L'affidatario potrà inoltre, con assunzione di oneri a proprio carico, proporre ulteriori lavori finalizzati alla conservazione, funzionalità e sviluppo dell'area attrezzata nel suo complesso in rapporto allo specifico utilizzo previsto e tenuto conto dell'obiettivo prioritario della salvaguardia del bene nel suo complesso.

L'esecuzione dei lavori manutenzione/ristrutturazione e di miglioramento della funzionalità come individuati da questo Comune e descritti nella relazione del servizio tecnico comunale acquisita al **Prot. Com.le n. XXXXXXXXXXXXXXXX**, saranno scomputati del canone di affidamento per l'importo complessivo massimo di euro 12.000,00 (dodicimila), con la condizione che siano eseguiti nei periodi temporali con le scadenze sopra descritte, a pena di escussione della garanzia che sarà prodotta all'atto dell'affidamento in concessione.

La ritardata esecuzione delle opere di miglioria a scomputo di cui sopra comporta l'applicazione delle penalità previste all'art. 16 della presente Convenzione.

La mancata o ritardata esecuzione delle opere a scomputo di cui sopra comporta la decadenza dall'affidamento, così come prevista all'art. 14 della presente Convenzione.

5. Per l'affidamento di cui all'oggetto il Comune di Archi affidante non concede alcun contributo economico a sostegno.

#### **ART. 5 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

1. L'affidatario potrà inoltre, con assunzione di oneri a proprio carico, proporre ulteriori lavori finalizzati alla conservazione, funzionalità e sviluppo dell'area attrezzata nel suo complesso in rapporto allo specifico utilizzo previsto e tenuto conto dell'obiettivo prioritario della salvaguardia del bene nel suo complesso, previa approvazione da parte del Comune di Archi di apposito progetto a totale cura e oneri del concessionario.

2. L'affidatario si obbliga all'esecuzione degli interventi di ordinaria manutenzione sugli impianti, sui beni mobili ed immobili oggetto della presente convenzione e provvederà, ai fini di una buona conservazione degli stessi.

2.a. L'affidatario è tenuto a comunicare tempestivamente e per iscritto al Comune di Archi, le situazioni per le quali risultano necessari interventi non ricompresi negli oneri a carico dello stesso. Eventuali danni o disfunzioni imputabili all'omessa o ritardata segnalazione saranno addebitati all'affidatario. È fatto assoluto divieto all'affidatario di procedere a lavori di competenza del Comune di Archi e/o non previsti nella presente convenzione, se non per casi di estrema urgenza e spese contenute, acquisendo in tal caso preventiva autorizzazione del Comune concedente e, ove non possibile per ragioni temporali, previa tempestiva segnalazione documentata, salvo la riserva della facoltà del Comune in merito all'accettazione degli stessi.

3. Fanno carico all'affidatario, tutti gli adempimenti ed oneri necessari ai fini di una buona conservazione dell'area del laghetto comunale e delle superfici circostanti pertinentziali oggetto della presente convenzione, ed al diligente utilizzo degli stessi, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

- a) sorveglianza, tenuta delle chiavi, apertura, custodia e chiusura durante il periodo di utilizzo;
- b) accurata pulizia sia nelle aree interne sia nelle aree esterne;
- c) divieto di svolgere nell'area e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo espresso consenso del Comune in relazione alla particolarità del caso;
- d) garantire l'immediata chiamata dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua attenta e sicura sorveglianza sugli utenti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno agli utenti medesimi ed agli estranei;
- e) intestare a proprio carico le utenze, accollandosi i relativi consumi tutti di energia elettrica, acqua, e di ogni altra utenza, provvedendo puntualmente al pagamento dei relativi corrispettivi, senza che sia dovuto dal Comune rimborso o indennità alcuna;
- f) garantire l'accesso ai beni oggetto della presente convenzione solo a persone autorizzate che non arrechino danni alle strutture;
- g) prestare e **mantenere idonea GARANZIA fideiussoria, bancaria o rilasciata da primaria compagnia assicurativa, a titolo di cauzione definitiva pari all'importo complessivo del canone di concessione** (canone complessivo risultante per la durata decennale) a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte previste dalla presente convenzione compreso la corresponsione del canone dovuto. Tale fideiussione dovrà essere resa con operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta. Salvi i casi in cui ne sia ammesso l'incameramento ad opera del Comune, lo svincolo avrà luogo al termine della concessione, all'atto della riconsegna del bene concesso nella sua interezza, previa verifica dello stato dell'immobile, e sempre che l'affidatario abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione. Qualora, anche nel corso della durata del presente affidamento, si verificassero inadempimenti contrattuali o danni agli immobili che richiedano, a giudizio insindacabile del Comune, un immediato ripristino ed l'affidatario non provveda a ciò nel termine di giorni dieci dalla messa in mora, il Comune, salva l'eventuale risoluzione della convenzione a norma dell'art. 15, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà azionare la fideiussione per dare corso alle obbligazioni inadempite e/o alla riparazione dei danni. In tal caso l'affidatario è obbligato a reintegrare immediatamente la garanzia fideiussoria entro dieci giorni, pena la risoluzione immediata della convenzione a norma dell'art 15;
- h) obbligo di dotarsi preventivamente all'inizio dell'attività e di mantenere attiva, per tutta la durata del rapporto contrattuale, apposita **POLIZZA ASSICURATIVA RCT / RCO, il cui massimale unico - singola persona e materiali - non dovrà essere inferiore ad € 5.000.000,00= (euro cinquemilioni/00=)**, consentendo al Comune di rivalersi, all'occorrenza, sulla succitata polizza di assicurazione mediante surrogazione della stessa. Resta inteso che l'affidatario dovrà comunque risarcire i maggiori danni non coperti dalla polizza assicurativa. Al momento della stipula della convenzione, la Ditta affidataria dovrà produrre la suddetta Polizza assicurativa come su richiesta;
4. Il soggetto affidatario assume ogni responsabilità per danni propri o a terzi durante lo svolgimento delle attività all'interno dell'area in concessione. Il soggetto affidatario si assume inoltre, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da loro designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato da personale non autorizzato dal Comune, che sia causa di danno alla funzionalità dell'area, degli impianti o alle attrezzature. Il soggetto affidatario si intende obbligato ad osservare e a fare osservare la maggiore diligenza nella utilizzazione dei locali, degli spazi, degli attrezzi, dei servizi ecc., in modo da evitare qualsiasi danno all'area, all'impianto, alle attrezzature e a terzi. E' fatto obbligo segnalare, senza indugio, ogni danno alle strutture ed agli attrezzi loro assegnati, al fine di determinare eventuali responsabilità, nonché qualsiasi situazione, impedimento o inconveniente, che possa essere ravvisato come fonte di possibile rischio, sia per le cose che per le persone. In caso di mancata segnalazione sarà ritenuto responsabile, in via esclusiva, il legale rappresentante concessionario.

Il soggetto affidatario dovrà ristorare il Comune di tutti i danni provocati all'area, impianti e alle attrezzature, nella misura che sarà stimata dall'Ufficio Tecnico Comunale, in dipendenza dall'uso durante il periodo di concessione.

A tale scopo, all'atto della concessione, **deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concessionario apposita dichiarazione di responsabilità**, con l'impegno di ristorare gli eventuali danni provocati dal non corretto uso del bene concesso in concessione.

5. In caso di manifestazioni pubbliche il soggetto affidatario deve provvedere a propria cura e spese a:

a) compiere quanto prescritto dalle autorità di P.S. ed eventualmente da altre autorità competenti, per il regolare svolgimento delle manifestazioni e a predisporre i servizi necessari previsti dalla legge. Questi servizi dovranno essere assicurati per tutto il periodo della manifestazione e fino a quando l'impianto non sarà chiuso.

b) assicurare i servizi di vendita dei biglietti e di controllo degli ingressi in caso di manifestazioni a pagamento, ove ammissibili ai sensi delle norme vigenti;

c) provvedere al servizio sanitario.

Il soggetto affidatario si assume ogni responsabilità, esonerando il Comune di Archi, per qualsiasi fatto avvenuto nell'area in concessione, prima, durante e dopo la manifestazione e per danni a persone o cose, in dipendenza dell'uso nel periodo sopra specificato anche da parte del pubblico.

6. E' assolutamente escluso ogni rapporto anche parziale di sub- concessione a terzi dell'area, degli impianti, quindi dei locali, delle attrezzature, delle aree pertinenziali, dei beni mobili tutti costituenti l'area del "laghetto comunale" oggetto della presente convenzione, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma o denominazione.

#### **ART. 6 - OBBLIGHI RELATIVI ALLA CUSTODIA**

1. L'affidatario è responsabile della custodia e della costante vigilanza dell'area del laghetto comunale e delle superfici circostanti pertinenziali concesse in concessione.

2. Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle attività oggetto della presente convenzione deve tenere un contegno serio e corretto ed adeguarsi alle direttive del responsabile del competente Servizio comunale investito delle funzioni di controllo e di vigilanza.

3. Il Comune resterà estraneo a qualunque rapporto fra l'affidatario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.

4. L'affidatario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri eventuali dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

5. Il concessionario si impegna, in particolare:

a) A provvedere alla conduzione diretta del bene concesso, prevedendosi, sin da ora, il divieto di cessione del contratto (o di sub concessione)

b) Ad assumersi ogni responsabilità (come ad esempio per la retribuzione, posizione assicurativa, previdenziale ed assistenziale, adempimenti fiscali e tributari) relativa al personale che opera all'interno del bene concesso ad ogni titolo, sia quali dipendenti che con altre tipologie di rapporto contrattuale.

c) A reperire, in caso di bisogno per il buon funzionamento del bene concesso ed a parità di condizioni, personale, professionisti e ditte qualificati ed in regola con gli obblighi assicurativi e previdenziali, secondo le norme vigenti in materia.

#### **ART. 7 - MANUTENZIONE, CUSTODIA, CONDUZIONE E PULIZIA**

1. Fanno carico all'affidatario concessionario la manutenzione ordinaria del bene oggetto della presente convenzione, comprensiva degli immobili edifici e comprese le aree pertinenziali, nonché dei loro arredi/dotazioni oggetto della presente convenzione. L'affidatario provvederà inoltre, ai fini di una buona conservazione del bene oggetto della presente convenzione, alla custodia, pulizia

e conduzione delle aree, strutture ed impianti dati in concessione nonché tutti gli altri oneri incombenti inerenti e conseguenti, oltre beninteso l'adempimento e l'esecuzione di quanto altro possa occorrere per rendere funzionali l'area e gli impianti all'uso cui essi sono destinati.

2. A tale riguardo l'affidatario provvederà all'espletamento di tutte le particolari mansioni inerenti alla custodia, pulizia e conduzione, che si impegna ad effettuare con la diligenza del buon padre di famiglia (art. 1176 Cod. Civile), mediante le manutenzioni:

- opere edili (coperture, opere murarie e rivestimenti);
- opere da fabbro;
- opere da falegname;
- opere di impianti tecnologici (idrico – fognario, elettrico, etc.);

Con particolare riguardo a:

- manutenzione ordinaria generale delle parti edili;
- riparazione delle parti mobili, degli infissi e di eventuali arredi ed attrezzature;
- verniciatura di infissi, pali e cancellate;
- cura e pulizia delle superfici scoperte, anche nei periodi di sospensione delle attività ivi esercitate;
- sostituzione di serrature, maniglie, lampade, neon, rubinetterie deteriorate dall'uso ed in genere di tutti gli accessori ed arredi di cui l'impianto è dotato, utilizzando materiale di pari qualità e forma;
- verniciatura, di norma almeno con cadenza annuale o quando necessaria, degli edifici, delle recinzioni, degli arredi ed attrezzature;
- pulizia ciclica dei pozzetti acque bianche e nere, con particolare riguardo alla perfetta efficienza nelle stagioni di maggiore intensità piovosa;
- sostituzione lampade illuminazione in tutti i locali.

**Sono a esclusivo carico dell'affidatario concessionario tutti gli oneri inerenti all'utilizzo, quali:**

- spese di energia elettrica;
- spese di riscaldamento;
- spese servizio idrico integrato;
- spese per fornitura materiale di pulizia e disinfezione;
- spese per acquisto materiali occorrenti per l'ordinaria manutenzione;

L'affidatario concessionario dovrà provvedere, con oneri a proprio carico, entro 30 gg. dalla sottoscrizione della presente Convezione, alla voltura/intestazione di tutte le utenze energetiche, telefoniche, etc., previa constatazione in contraddittorio dei valori di misura riportati nelle relative unità di misurazione utenze.

3. Al termine della concessione, l'affidatario si impegna a restituire il bene oggetto della presente convenzione, comprensivo degli immobili e dei loro arredi/dotazioni in condizioni di perfetta manutenzione ed efficienza salvo il normale deperimento d'uso.

4. Al Comune ed ai propri incaricati deve essere garantito su richiesta ed in ogni momento il libero accesso alla struttura per i controlli e le funzioni di propria competenza.

5. Al termine dell'affidamento, l'affidatario dovrà redigere in contraddittorio con il Comune un verbale di riconsegna dal quale risulti lo stato di manutenzione del bene concesso nella sua completezza.

#### 6. CONTROLLI E VERIFICHE:

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza della attività svolta dall'affidatario ai principi dello Statuto dello stesso ed a quelle ammesse, l'osservanza delle clausole contenute nella presente convenzione, con diritto inoltre di ispezionare e richiedere i documenti riguardanti la corretta applicazione delle norme di cui alla presente convenzione.

In proposito l'Amministrazione ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare l'area e le strutture (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento e gli eventuali danni causati ai beni mobili ed

immobili presi in consegna dal concessionario stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, nel rispetto delle disposizioni di legge e di convenzione.

È comunque inteso che durante tali ispezioni gli incaricati dell'Amministrazione affidante osserveranno ogni cura per turbare il meno possibile il funzionamento normale delle attività operative.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno comunicate per iscritto all'affidatario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro 15 (quindici) giorni dalla data di ricezione, fermo restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale a carico dell'affidatario, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione concedente.

In caso di accertato inadempimento a quanto comunicato, all'affidatario verrà 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 ed a spese dell'affidatario, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia della convenzione, ovvero di sostituirsi all'affidatario stesso, nell'espletamento delle proprie incombenze, addebitandogli le conseguenti spese con obbligo di rimborso dal concessionario all'Amministrazione stessa nel termine perentorio di giorni 30 (trenta) dalla data di ricezione della relativa comunicazione.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere in ogni momento, in contraddittorio con l'affidatario, a verifiche dello stato di manutenzione dell'area, delle strutture e impianti sottoscrivendo un apposito verbale.

#### **ART. 8 - POTERI E FACOLTÀ DELL'AFFIDATARIO**

1. L'affidatario potrà utilizzare l'area del laghetto comunale e delle superfici circostanti pertinenti nei limiti stabiliti dalla presente convenzione, fatti salvi i limiti derivanti dalla natura stessa dell'opera. In particolare compete ed è consentito all'affidatario l'organizzazione di attività socio-ricreative ammesse per servizi di supporto al turismo e per il tempo libero. L'affidatario non potrà comunque utilizzare il bene concesso per iniziative o attività che rechino pregiudizio all'immagine del Comune. A tal fine dovrà preventivamente acquisire il vincolante assenso dell'Amministrazione Comunale su quelle iniziative che esulano dalla normale attività prevista.

2. L'affidatario potrà organizzare la predisposizione e gestire gli spazi pubblicitari all'interno della struttura salvo il rispetto del decoro del bene ed il rispetto dei valori paesaggistici, fermo restando l'obbligo del pagamento dell'Imposta sulla Pubblicità e Pubbliche Affissioni, rispetto al quale l'affidatario è obbligato in solido con l'utilizzatore dello spazio pubblicitario.

3. Non è consentito all'affidatario concessionario esporre materiale pubblicitario di qualunque valenza politica. In ogni caso il Comune potrà, previa richiesta, esigere la rimozione di ogni forma di pubblicità, di ogni oggetto, scritto od immagine, che arrechi danno all'immagine del Comune stesso o che, a suo insindacabile giudizio, sia lesivo del decoro e/o inadatto al bene concesso. L'affidatario dovrà rimuovere tale materiale entro cinque giorni dalla ricezione della richiesta formulata dal Comune.

5. I materiali pubblicitari devono essere installati in piena conformità alla normativa in tema di sicurezza.

6. ATTIVITA' ECONOMICHE:

a) All'affidatario è consentito, in forma diretta o tramite soggetti terzi, l'esercizio di attività economiche nel rispetto della legislazione vigente e salvo le autorizzazioni di legge. Le attività economiche consistono nella gestione degli spazi e dei servizi per la veicolazione dei messaggi pubblicitari e/o la gestione delle attività di ristoro, distribuzione automatica di alimenti, bevande e articoli ed altre eventuali attività economiche collaterali collegate all'utilizzo socio-ricreativo e turistico.



b) Ogni attività deve essere preventivamente autorizzata dal Comune, che fissa se e quando necessario, le eventuali ulteriori norme a cui l'affidatario dovrà attenersi. All'affidatario fanno carico tutti gli oneri relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie senza le quali non può svolgere le attività di cui alla lett. a) sopra riportata.

c) Nessun contratto, inerente alle suddette attività, può avere durata superiore a quella della presente Convenzione. Deve essere garantita la piena disponibilità, libera da persone e cose, anche in caso di termine anticipato di detta Convenzione.

#### **ART. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. I lavori di manutenzione straordinaria che non siano dipendenti da difetti e/o carenze imputabili all'affidatario potranno essere eseguiti a cura del Comune che si impegna a verificare, tramite l'Ufficio Tecnico Comunale, in linea di massima entro 15 (quindici) giorni dalla segnalazione, il lavoro da eseguire. Il Comune affidante, nel caso non fosse in grado di intervenire, potrà autorizzare l'affidatario ad eseguire tutti gli interventi necessari e urgenti per il funzionamento della struttura. I costi relativi saranno a carico del Comune affidante.

#### **ART. 10 - NUOVE OPERE ED IMPIANTI. ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE.**

1. L'affidatario concessionario ha l'obbligo della realizzazione delle eventuali proposte migliorative presentate aventi tutte le caratteristiche, nessuna esclusa, e dettagliate nel progetto tecnico. Resta inteso che la realizzazione delle proposte migliorative e la relativa spesa sono a totale carico dell'affidatario.

2. Ogni altra modifica o aggiunta o miglioria apportata dall'affidatario ai beni immobili o mobili oggetto dell'affidamento in gestione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune.

3. In ogni caso, le migliorie apportate, come i beni stabilmente incorporati nell'area, nell'impianto e nello spazio affidato, saranno acquisiti al patrimonio comunale al termine della concessione, senza che sia dovuto al concessionario indennizzo o rimborso alcuno.

4. Resta salva la facoltà dell'Amm.ne comunale di richiedere la rimozione delle migliorie non autorizzate e la messa in pristino a cura e spese dell'affidatario.

5. Resta inteso che per eventuali migliorie apportate l'affidatario non potrà pretendere a nessun titolo alcun indennizzo o rimborso dal Comune.

6. In ogni caso il Comune si riserva di realizzare nuove opere ed impianti in economia, ovvero mediante affidamento a soggetti terzi, che saranno da intendere affidati automaticamente alla gestione del soggetto affidatario.

#### **ART. 11 - RESPONSABILITÀ E GARANZIE**

1. L'affidatario si obbliga a non chiedere danni derivanti per eventuali chiusure dovute a lavori oggetto della presente convenzione.

2. Nessuna responsabilità potrà ascrivere all'Amm.ne comunale affidante in ordine alla conduzione amministrativa, tecnica, economica, sanitaria, dell'affidatario concessionario il quale garantendo di possedere tutti i requisiti per la conduzione degli immobili in oggetto, se ne fa carico completo, ivi compreso l'aspetto fiscale. L'affidatario manleva, altresì, il Comune di Archi da ogni responsabilità per danni e molestie a persone ed a cose, causate e/o derivanti dal godimento dei beni di cui sopra ivi compresi i danni verso gli utenti nonché verso terzi. A tal fine l'affidatario è obbligato a stipulare apposita Garanzia (deposito cauzionale) e mantenere apposite Polizza assicurativa RCT (Responsabilità civile verso terzi) e RCO (Responsabilità civile oggetti), come stabilito all'art. 5 della presente Convenzione.

3. Eventuali coperture assicurative per furto e incendio, a carico del soggetto organizzatore, in occasione di manifestazioni particolari, saranno convenute caso per caso.

4. Sono a totale carico dell'affidatario concessionario le spese per il ripristino di danni di qualsiasi genere arrecati agli impianti di proprietà del Comune o di terzi in conseguenza delle attività per le

quali è stato affidato l'uso del bene, fermo restando il diritto di rivalsa nei confronti dell'effettivo responsabile.

#### **ART. 12 - RISERVA UTILIZZO GRATUITO**

1. Il Comune si riserva il diritto di utilizzo gratuito dell'area del laghetto comunale e delle superfici circostanti pertinentziali oggetto della presente Convenzione per particolari manifestazioni o eventi di interesse pubblico e/o per altri usi istituzionali, previo preavviso di almeno 10 (dieci) giorni, restando inteso che le stesse non devono coincidere e/o compromettere il normale svolgimento delle principali attività ammesse al concessionario e siano contenute nella misura massima di **n. 5 giorni all'anno**.

#### **ART. 13 - ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

1. L'aggiudicazione sarà immediatamente valida e vincolante per il concorrente vincitore mentre lo diverrà per il Comune solo dopo l'approvazione dell'aggiudicazione.
2. Prima della sottoscrizione della presente convenzione il soggetto aggiudicatario dovrà presentare i documenti atti a dimostrare la veridicità delle dichiarazioni contenute nella domanda di ammissione alla gara e in tutta la modulistica allegata, ad eccezione di quelli che la Pubblica Amministrazione è tenuta ad acquisire d'ufficio ai sensi di legge.
3. Oltre a ciò l'aggiudicatario, in particolare, sarà tenuto ai seguenti adempimenti:
  - costituzione della cauzione definitiva, di cui all'art.5;
  - trasmissione in copia al Comune della Polizza assicurativa di cui all'art.5;
  - versamento presso la Tesoreria comunale delle spese contrattuali;

#### **ART. 14 - DECADENZA DELL'AFFIDAMENTO**

1. Il Comune potrà pronunciare la decadenza dell'affidamento in concessione, qualora:
  - a) l'affidatario concessionario non assuma la consegna e conduzione del bene entro i termini e nei modi stabiliti;
  - b) Il bene concesso resti inutilizzato per un periodo superiore a 60 giorni consecutivi, o anche non consecutivi, senza il preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale;
  - c) non vengano puntualmente rispettate le prescrizioni previste dalle norme nazionali e regionali in vigore, dai regolamenti comunali e dalla presente convenzione;
  - d) per abituale carenza e/o negligenza nella conduzione del bene concesso, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e notificate all'affidatario, compromettano lo stesso, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale;
  - e) Nel caso specifico che l'affidatario non provveda alla esecuzione, o non rispetti immotivatamente il termine di esecuzione, dei lavori a scomputo di cui al punto 4 della presente Convenzione, salvo i casi di forza maggiore, proroghe motivate e i casi dipendenti dalla volontà del Comune affidante, in caso di ritardo superiore a mesi 6 rispetto alla data di ultimazione prevista, l'affidatario concessionario decadrà dall'affidamento della concessione del bene di cui trattasi, con incameramento al Comune della garanzia definitiva prestata per l'adempimento alle obbligazioni della presente convenzione.
- 2) Allorché venga posto in essere il provvedimento di decadenza, il Comune procederà ad incamerare la cauzione definitiva di cui all'art. 5 e l'affidatario dovrà riconsegnare il bene concesso nella sua interezza in perfetto stato di manutenzione ed efficienza, entro il termine fissato dal Comune, non inferiore a giorni 15 (quindici) dalla ricezione della pronuncia di decadenza.
- 3) In tali casi il Comune, prima di emettere i provvedimenti sfavorevoli di cui al presente articolo, invita l'affidatario a presentare le proprie osservazioni e/o controdeduzioni entro 10 (dieci) giorni dalla comunicazione, a meno che l'urgenza di provvedere non sia incompatibile con il rispetto di tali termini.

#### **ART. 15 - RISOLUZIONE DI DIRITTO DELLA CONVENZIONE**

1. Si applicano le condizioni di cui all'art. 190 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, e secondo le seguenti ulteriori specifiche.
2. Il Comune in caso di gravi o reiterate inadempienze contrattuali, e nei casi previsti dalla presente convenzione, si riserva la facoltà di risolvere di diritto la presente convenzione, in danno dell'affidatario, in qualsiasi momento e con effetto immediato.
2. Costituiscono espressamente motivi di risoluzione di diritto della convenzione gli inadempimenti dell'affidatario, di seguito esposti:
  - a) utilizzo del bene concesso o di parti di esso in modo gravemente non conforme a quello previsto nella presente convenzione;
  - b) cessione totale o parziale, della presente convenzione;
  - c) apertura, nei confronti dell'affidatario, di procedure concorsuali, fallimentari, o di liquidazione o scioglimento se trattasi di società, oppure altre cause di decadenza previste dalle norme in vigore;
  - d) mancata stipulazione della Polizza assicurativa prevista all'art. 5 e 11 della presente convenzione, o mancato pagamento nei termini dei canoni annuali;
  - e) modifica e/o alterazione sostanziale del bene concesso e della sua destinazione d'uso, senza la preventiva autorizzazione del Comune di Archi concedente;
  - h) caso di grave e reiterata inadempienza, già oggetto di precedente contestazione, attestata dal responsabile del Servizio competente;
  - i) grave negligenza o malafede nella conduzione del bene concesso, errore grave nell'esercizio delle attività, nonché violazioni alle norme in materia di sicurezza o ad ogni altro obbligo previsto dal contratto di lavoro e dalle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali;
  - l) falsa dichiarazione o contraffazione di documenti nel corso dell'esecuzione delle prestazioni.

#### **ART. 16 - PENALITÀ**

1. Le penalità per le infrazioni agli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, risultanti da apposito verbale di constatazione del funzionario incaricato ed eventualmente accertate anche sulla base di reclami dell'utenza, sono irrogate dal Comune in misura variabile fra **Euro 50,00 ed Euro 500,00** rapportata alla gravità dell'inadempienza.
2. Nel caso specifico che l'affidatario non rispetti il termine di esecuzione dei lavori a scomputo di cui al punto 4 della presente Convenzione, salvo i casi di forza maggiore, proroghe motivate e i casi dipendenti dalla volontà del Comune affidante, su di esso graverà una penale da corrispondere al Comune affidante **pari al 40% del canone annuale in caso di un ritardo di mesi 6, e del 50% del canone annuale in caso di ritardo di mesi 12 ed oltre**, rispetto alla data di ultimazione prevista.
3. In tali casi il Comune prima di emettere i provvedimenti sfavorevoli di cui al presente articolo invita l'affidatario a presentare le sue osservazioni e/o controdeduzioni entro 10 (dieci) giorni alla comunicazione.
4. L'applicazione della penale non impedisce la richiesta di risarcimento dell'ulteriore danno e l'applicazione delle norme sulla risoluzione contrattuale in caso di reiterazione delle medesime violazioni.

#### **ART. 17 - REVOCA - RECESSO**

1. Si applicano le condizioni di cui all'art. 190 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, e secondo le seguenti ulteriori specifiche.
2. In caso di comprovati motivi di interesse pubblico, ivi inclusa l'opportunità, la convenienza o la necessità di sottoporre l'area del laghetto comunale e delle superfici circostanti pertinentziali, ad importanti/consistenti interventi di ristrutturazione, completamento o riconversione, incompatibili con l'ordinario esercizio delle attività previste, il Comune si riserva la facoltà di revocare l'affidamento in concessione, senza che l'affidatario abbia diritto ad indennità o indennizzi di sorta.

2. Il Comune potrà sospendere, in qualsiasi momento, temporaneamente la concessione del bene qualora vi sia comprovata urgenza di realizzare interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria, o comunque tutte le volte che subentrino motivate esigenze di interesse pubblico.
3. In tali casi il Comune, prima di emettere i provvedimenti sfavorevoli di cui al presente articolo, invita l'affidatario a presentare le sue osservazioni e/o controdeduzioni entro 10 (dieci) giorni dalla comunicazione, a meno che l'urgenza di provvedere non sia incompatibile con il rispetto di tali termini.
4. L'affidatario potrà recedere dalla presente convenzione prima della sua naturale scadenza, previo avviso da comunicare al Comune a mezzo di lettera raccomandata AR entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data in cui il recesso dovrà avere esecuzione. In tal caso il compenso annuale dovuto per la gestione sarà corrisposto per l'intera annualità in cui cade il recesso.
5. Qualora l'affidatario dovesse per qualsiasi motivo, salvo casi di forza maggiore, recedere dal contratto prima del completo riassorbimento del costo dei lavori a scomputo di cui all'art. 4 della presente convenzione, non potrà pretendere nessuna somma dal Comune a qualsiasi titolo, intendendosi tali somme ritenute dal Comune a titolo di penale.
6. Nel caso di eventi calamitosi, il bene concesso potrà essere requisito dal Comune per l'intera durata dell'emergenza, senza preavviso e senza che all'affidatario spetti alcuna indennità o indennizzo di sorta salvo quelli riconoscibili dalle autorità di protezione civile regionale e nazionale.

#### **ART. 18 - INAGIBILITÀ DELLA STRUTTURA**

L'affidatario rinuncia espressamente a qualunque richiesta risarcitoria, qualora l'attività ammessa dovesse essere interrotta o sospesa in virtù dell'inagibilità dell'area del laghetto comunale, delle sue strutture e impianti e delle superfici circostanti pertinentziali, da qualsiasi causa determinata.

#### **ART. 19 - CONTROVERSIE**

1. Per quanto non previsto ed espressamente pattuito le parti si rifanno alle vigenti norme del Codice Civile, stabilendo altresì che qualsiasi controversia che non possa essere risolta in via bonaria sarà devoluta al competente Foro di Lanciano (CH).

#### **ART. 20 - SPESE**

1. Tutte le spese relative alla stipula ed applicazione della presente convenzione (bolli, copie, imposta di registro, diritti) restano a totale carico dell'affidatario.

#### **ART. 21 – ELEZIONE DEL DOMICILIO**

1. L'affidatario, per l'espletamento dell'affidamento del servizio in oggetto dovrà eleggere domicilio in Archi (CH).

#### **ART. 22 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I dati personali presenti nella documentazione prodotta dall'affidatario sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per i quali sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali – D.Lgs. 196/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali” e s.m.i..

#### **ART. 23 - NORMA TRANSITORIA FINALE**

1. L'affidatario, oltre a quanto previsto dal presente schema di convenzione, è tenuta all'osservanza di tutte le leggi e regolamenti che disciplinano la materia.
2. Per quanto non riportato nella presente convenzione si applicano le norme di cui alla parte II, parte Titolo I, II e III del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.
3. La presente convenzione sarà registrata a spese del richiedente.

Letto, confermato e sottoscritto per piena ed incondizionata accettazione,

Data \_\_\_\_\_

L'affidatario/concessionario

Il Resp. del Servizio dell'Amm.ne comunale affidante

---

**NOTA BENE: *Il presente Schema di Convenzione dovrà essere siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso all'ultima pagina per piena ed incondizionata accettazione e con le modalità previste nel Bando per la presentazione dell'istanza, dovrà essere inserita nella Busta "A" - "Documentazione amministrativa".***