

REP. N. /2021

COMUNE DI CRECCHIO

(Provincia di Chieti)

CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PARCO DEI MULINI. SECONDO LOTTO. “MULINO DI GROGNE”.

REPUBBLICA ITALIANA

L’anno duemilaventuno il giorno del mese di , presso la residenza municipale di Crechchio, nell’ufficio di Segreteria, avanti di me Dott.ssa Natalia Maria Carmela de Virgilio, Segretario Comunale di Crechchio, per legge autorizzato a ricevere gli atti del Comune, senza l’assistenza dei testimoni per avervi i Sigg. intervenuti, d’accordo fra loro e con il mio consenso, espressamente dichiarato di rinunciarvi, sono personalmente comparsi:

1) Geom. Saraceni Giulio, nato a Orsogna il 20.07.1966, ivi domiciliato, Responsabile dell’Area Tecnica del Comune di Crechchio, C.F. 82001730694, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse dell’Amministrazione che rappresenta (Concedente).

2) Sig. (Concessionario).

Componenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario Comunale sono personalmente certo.

Di comune accordo le parti sunnominate, che hanno i requisiti di legge, rinunciano col mio consenso all’assistenza di testimoni.

PREMESSO

che con determinazione n. in data , esecutiva a norma di legge, veniva disposto l'affidamento in concessione della gestione del Parco dei Mulini, Secondo Lotto, "Mulino di Grogne", alla ditta per il canone annuo offerto di € ().

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti convengono e stipulano quanto appresso:

ART.1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE: Il Geom. Giulio Saraceni, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Crecchio, in nome, per conto ed interesse del Comune medesimo ed in esecuzione della sopra richiamata determinazione dà e concede alla ditta , che a mezzo del titolare accetta, la gestione del Parco dei Mulini, Secondo Lotto, "Mulino di Grogne", di cui alla planimetria allegata al presente atto sotto la lettera a).

ART.2 SCOPO: Lo scopo della concessione consiste nella gestione del Parco per finalità turistiche, ricreative e sociali. La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la concessione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

ART.3 USO DELL'IMPIANTO: Il Concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare il Parco in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia. Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto.

Il Concessionario risponde direttamente dei danni cagionati al Parco ed alle sue strutture con qualsiasi azione od omissione colposa o dolosa.

ART.4 DURATA E CANONE DELLA CONCESSIONE: La concessione a gestire l'impianto di cui trattasi avrà la durata di anni dieci, rinnovabili, a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Alla scadenza della concessione, il

concessionario cessato avrà il diritto di prelazione per il nuovo affidamento. Per motivi di pubblica utilità e a sua discrezione l'Amministrazione Comunale potrà revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della concessione, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il Concessionario. Il Concessionario corrisponderà il canone annuo di € 0 (euro) a questo Ente in quattro rate trimestrali anticipate; tale canone sarà rivalutato a partire dal secondo anno di affidamento, sulla base della variazione dell'indice ISTAT.

ART.5 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO: Il Concessionario dovrà:

- a) Concedere libero accesso al pubblico sia al Parco che alle sue strutture;
- b) Consentire l'uso gratuito delle strutture e degli spazi verdi;
- c) Consentire all'Amministrazione Comunale l'uso degli spazi aperti del Parco per incontri, convegni e manifestazioni di pubblico interesse, a semplice richiesta, da trasmettere almeno sette giorni prima dell'evento.

Sono, altresì, a carico del Concessionario:

- a) Le spese necessarie per il personale addetto alla pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario medesimo e i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art.1676 del Codice Civile;
- b) Le spese per gli eventuali consumi di energia elettrica, acqua, ed altre utenze relative alle strutture che saranno adibite ad eventuale pubblico esercizio;

Ed inoltre:

- 1) Pulizia dei locali all'interno delle strutture;
- 2) Rasatura ed inaffiatura del Parco e quanto altro necessario per mantenerlo in buono stato d'uso;

3) Rimozione di tutti i rifiuti, all'interno ed all'esterno del Parco, rasatura delle erbacce e potatura piante;

4) Lavori di manutenzione ordinaria delle strutture.

Si intende per manutenzione ordinaria delle strutture:

a) Riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni;

b) Riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;

c) Riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso;

d) Riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate;

e) Cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione;

h) Riparazione e mantenimento delle pavimentazioni degli spazi sia interni che esterni ad essi;

i) Gli oneri derivanti dallo sgombero della neve nell'interno dell'impianto per agibilità dello stesso e all'esterno secondo le disposizioni emanate in materia dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario si impegna e si obbliga a mantenere, comunque, l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al concedente, al termine della concessione, in perfetto stato di funzionalità.

Qualora il concessionario intenda procedere all'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, realizzazione di strutture fisse, costruzioni e ogni tipo di intervento o opera destinata ad accrescere stabilmente il valore della struttura, esclusi arredi, suppellettili e similari, potrà richiedere ed ottenere lo scomputo della relativa spesa sui canoni dovuti, alle seguenti condizioni:

- a) il concessionario dovrà presentare apposito progetto e computo metrico dei lavori ed interventi da realizzare, con perizia giurata di apposito tecnico sulla congruità dei prezzi ivi indicati;
- b) il Comune di Crecchio valuterà preventivamente l'entità e la congruità delle spese che si intendono affrontare, esprimendosi, a tal uopo, con apposita deliberazione della Giunta Comunale, fatto salvo sempre il rispetto delle norme in materia urbanistico-edilizia e sismica;
- c) una volta che gli interventi e le opere proposte saranno approvate come sopra indicato, e regolarmente autorizzate sotto il profilo urbanistico-edilizio e sismico, viene sospeso il dovere del concessionario di pagare il canone, sino alla conclusione dei lavori e/o dell'intervento autorizzato. Ultimati i lavori, il Comune di Crecchio provvederà formalmente allo scomputo delle spese effettuate, previa presentazione di fatture comprovanti le somme effettivamente pagate;
- d) sarà possibile richiedere più volte, nel corso dello svolgimento del rapporto concessorio, lo scomputo di cui sopra, sino e non oltre l'ammontare dei canoni riferibili al restante periodo della concessione;
- e) alla fine della concessione per qualunque causa, compreso l'eventuale recesso anticipato da parte del concessionario, le opere e gli interventi eseguiti ai sensi dei punti precedenti resteranno a vantaggio dell'Ente in perfetto stato, senza che il concessionario avrà nulla a pretendere a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso o altro, anche nel caso in cui il valore delle opere ed interventi realizzati superi le somme regolarmente scomputate.

ART.6 ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE: Sono a carico del Comune di Crecchio:

- a) Gli oneri di manutenzione straordinaria;
- b) Gli interventi di manutenzione ordinaria che richiedono l'impiego di macchine operatrici in dotazione ai Servizi Comunali, secondo i programmi di intervento dell'Amministrazione formulati in relazione al normale uso dell'impianto.

ART.7 MODALITA' DI GESTIONE: Il Concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che tecnici, funzionari ed incaricati del Comune riterranno di effettuare. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari, tali decisioni non potranno mai essere unilaterali e dovranno essere formalizzate con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

ART.8 SUB-CONCESSIONE E MODIFICAZIONE DELL'IMPIANTO: Il Concessionario non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione senza apposita formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Non potranno, altresì, essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato dell'impianto oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

Se tali modificazioni od innovazioni dovessero richiedere prove, usabilità, agibilità ed omologazione dell'impianto, il Concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.

ART.9 ESERCIZIO DI ATTIVITA' RICETTIVE: Il Concessionario è autorizzato a gestire attività ricettive all'interno dell'impianto. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al legale rappresentante

della società concessionaria, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste; dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto oggetto della presente concessione; sono a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

Con deroga al precedente art.8 è data facoltà al Concessionario di sub-concedere il suddetto esercizio di attività ricettive; il Concessionario dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale le generalità ed i requisiti dell'eventuale sub-concessionario per il necessario gradimento.

Se entro trenta giorni l'Amministrazione non avrà manifestato una volontà contraria, si riterrà come espresso il predetto gradimento.

Il sub-concessionario ed il Concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

ART.10 PUBBLICITA' COMMERCIALE: Il Concessionario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e leggi vigenti.

Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovranno essere comunicati ai servizi tributari comunali; l'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, ecc.) è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione.

Il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni; resta a carico del Concessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità determinate a norma di legge e regolamento comunale.

ART.11 RESPONSABILITA' VERSO TERZI: Il Concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

A tale scopo il Concessionario ha prestato polizza assicurativa rilasciata dalla _____ in data, al n.

ART.12 CAUZIONE: A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario ha prestato cauzione nell'importo pari al 10,00% del canone dovuto per l'intera durata della concessione, mediante

ART.13 INADEMPIMENTO E RECESSO DEL CONCESSIONARIO:

In caso di inadempimento a quanto disposto nella presente concessione il Comune di Crecchio potrà dichiarare la decadenza del Concessionario con effetto immediato, salvo comunque il diritto di risarcimento danni.

Qualora il Concessionario intenda recedere dalla presente concessione prima della scadenza deve darne preavviso di tre mesi.

ART.14 DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI:

- a) Il rapporto fra il Comune di Crecchio ed il Concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di un servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle norme della Legge 27.01.1963, n.19, sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale;
- b) Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni;
- c) Per quanto non regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto;

d) Il Comune sarà sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che al Concessionario ed ai terzi potessero derivare dalla presente concessione;

e) Le parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla presente concessione. Qualora ciò non sarà possibile, ogni controversia sarà deferita al giudizio di tre arbitri nominati, uno dal Comune, uno dal Concessionario e uno dal Presidente del Tribunale di Chieti.

Le spese di giudizio saranno anticipate dalla parte che avrà avanzato domanda di arbitrato;

f) Il Concessionario dichiara di conoscere ed approvare espressamente ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del Codice Civile le clausole di cui agli artt. da 1 a 14;

g) Le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future, saranno a carico del Concessionario;

h) La concessione non sarà esecutiva per il Comune sino a che non interverrà ogni approvazione di legge, mentre è fin da ora vincolante per il Concessionario.

Il Comune si riserva di revocare la presente concessione in qualsiasi momento in caso di accertate inadempienze o di cattiva ed irregolare gestione del Parco nonché in caso di accertata mancata manutenzione o custodia dell'impianto stesso e relative attrezzature, nonché per superiori interessi pubblici.

E richiesto io Segretario ufficiale rogante ho ricevuto questo atto redatto da me personalmente mediante strumenti informatici su sette facciate a video, comprese le firme, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alla loro volontà, per cui a conferma, in segno di completa e piena accettazione, lo sottoscrivono in modalità di firma digitale, ai sensi dell'art.1, comma 1, lettera s) del

D. Lgs. n.82/2005, valida alla data odierna, scritto da persona di mia fiducia su tre fogli occupa pagine dieci fin qui oltre le sottoscrizioni.

Il Concessionario: Sig.

(firmato digitalmente)

Il Concedente: Il Responsabile dell'Area Tecnica: Geom. Giulio Saraceni

(firmato digitalmente)

Il Segretario Comunale rogante:

(firmato digitalmente)