

# VVISO PUBBLICO PER L' AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'AREA VILLA COMUNALE RAVE GROSSE

## SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemilaventisei, addì ..... del mese di....., presso la sede del Comune di Esperia sono presenti:

Per una Parte

1) Il ....., nato a ..... il ....., domiciliato per le sue funzioni in Esperia, presso la sede comunale, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto del Comune di Esperia, con sede in Esperia - .....n qualità di ....., ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 ed in forza del vigente Regolamento dei contratti e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, d'ora in poi denominato "Comune";

Per l'altra Parte

2) la/il Sig.ra/Sig. ...., nato a .....il. .... residente in ....., domiciliato per le sue funzioni in....., il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma in nome e per conto della....., con sede in....., CF....., P.IVA....., in qualità di.....e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della ..... che rappresenta, d'ora in poi denominata anche "Concessionario".

PREMESSO CHE

- con Determinazione n. .... del ..... il Responsabile del servizio tecnico, si indice una procedura ad evidenza pubblica ai fini dell' *AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'AREA VILLA COMUNALE RAVE GROSSE* nel rispetto dei criteri generali e degli indirizzi approvati dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione G.C. n. 70 del 08/07/2025 ai sensi e per gli effetti di cui nuovo D.Lgs. 36/2023;
- con Determinazione n. ....del ..... il Responsabile del servizio tecnico ha approvato l'aggiudicazione, affidando la concessione del locale n. \_\_\_\_\_ a far data dalla stipula della presente convenzione e per anni due rinnovabile per ulteriori due anni;

Ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

### ART. 1 OGGETTO

1. Il Comune di Esperia affida a ....., che accetta, la *CONCESSIONE* dell'area .  
\_\_\_\_\_.
2. Il Concessionario accetta la concessione dell'intera area di cui trattasi e si obbliga ad utilizzarla e gestirla secondo le previsioni di cui alla presente convenzione.

### ART. 2 DURATA

3. La durata della concessione viene stabilita in anni **2 (DUE)** anni a partire dalla data di sottoscrizione della presente.
4. Alla scadenza della presente le aree dovranno essere riconsegnate al Comune nello stato di fatto in cui sono stati rilevate al momento della consegna, fatto salvo il normale deperimento d'uso e con le eventuali opere di miglioria e/o manutenzione ordinaria, 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 il Concessionario versi una penale di € 100,00 (cento) 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 il Concessionario non avrà nulla a pretendere, né a titolo di rivalsa del bene né a titolo di beneficio di incremento del bene stesso;
8. Qualora il Concessionario, 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, tutte le strutture, gli oggetti o suppellettili presenti nei locali 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 o in alternativa a spese a carico dell'associazione

### **ART. 3 DESTINAZIONE**

1. Le aree saranno consegnate al Concessionario affinché esso garantisca la regolare manutenzione ordinaria e la pulizia delle aree, come indicato nell'avviso;
2. Il Concessionario conferma di aver preso conoscenza delle caratteristiche tutte delle aree di che trattasi e di accettarle così come si configurano al momento del presente atto e di riconoscerle incondizionatamente idonee agli usi pertinenti.

### **ART. 4 COMPENSO PER LA GESTIONE**

**1. Per lo svolgimento delle attività di cui alla presente convenzione, il Concessionario si impegnerà ad effettuare la manutenzione ordinaria e la pulizia delle aree, e le spese saranno tutte a proprio carico;**

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

1. Saranno a carico dell'assegnatario la manutenzione ordinaria e la pulizia delle aree a verde/locali, staccionate/pavimentazioni/giochi/arredi ecc.
2. Il concessionario sarà responsabile penalmente e civilmente di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero derivare alle persone ed alle proprietà per causa delle opere sia già eseguite e sia in corso di esecuzione.

Il mancato o difforme esercizio dell'attività comporta il diritto per l'Amministrazione Comunale di rescissione anticipata della concessione sottoscritta con il concessionario, senza che l'interessato possa pretendere alcun risarcimento al riguardo.

Qualora in conseguenza dei danni di cui sopra, sorgessero cause o liti, il concessionario dovrà sostenere e/o sollevare comunque l'Amministrazione da ogni responsabilità.

E' obbligo del concessionario esercitare l'attività nel rispetto delle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia igienico-sanitaria ed inquinamento acustico, nonché delle norme in materia di raccolta differenziata dei rifiuti, di sicurezza e prevenzione incendi.

Al termine della concessione, il concessionario uscente non potrà pretendere dal Comune o dal nuovo concessionario alcuna somma a qualsiasi altro titolo, in quanto di ciò ne è stato tenuto conto in sede di determinazione dei patti e condizioni contrattuali.

3. La concessione delle aree di che trattasi è rilasciata a titolo personale e non è consentita la sua cessione.

### **ART. 6 OBBLIGHI RELATIVI ALLA SICUREZZA**

1. Per quanto riguarda l'aspetto della sicurezza, il soggetto affidatario dovrà:
  - a) adempiere a tutte le vigenti normative in materia di sicurezza;
  - b) limitare l'accesso alle aree/locali ad un numero adeguato di utenti, in base alla sua capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione degli infortuni.

### **ART. 7 OBBLIGHI RELATIVI ALLA CUSTODIA**

1. Il Concessionario è responsabile della custodia e della costante vigilanza delle aree, dei locali e dei manufatti;
2. Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri eventuali 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.
3. Al termine della concessione il Concessionario dovrà redigere in contraddittorio con il Comune un verbale di riconsegna dal quale risulti lo stato di manutenzione delle aree/locali.

#### **ART. 16 DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

1. Il Comune potrà pronunciare la decadenza della concessione, qualora:
  - a) il Concessionario non assuma il servizio entro i termini e nei modi stabiliti;
  - b) non vengano puntualmente rispettate le prescrizioni previste dalle norme in vigore, dai regolamenti comunali e dalla presente convenzione;
  - c) per abituale carenza e/o negligenza nell'espletamento dei servizi, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e notificate al Concessionario, compromettano i servizi stessi, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.
- 2) Allorché venga posto in essere il provvedimento di decadenza il Concessionario dovrà riconsegnare i locali in perfetto stato di manutenzione ed efficienza, entro il termine fissato dal Comune, non inferiore a giorni 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 il Concessionario a presentare le proprie osservazioni e/o controdeduzioni entro dieci giorni dalla comunicazione, a meno che l'urgenza di provvedere non sia incompatibile con il rispetto di tali termini.

#### **ART. 17 RISOLUZIONE DI DIRITTO DELLA CONVENZIONE**

1. Il Comune in caso di gravi o reiterate inadempienze contrattuali, secondo le normative vigenti si riserva la facoltà di risolvere di diritto la presente convenzione, in danno al concessionario, in qualsiasi momento e con effetto immediato.
2. Costituiscono espressamente motivi di risoluzione di diritto della convenzione gli inadempimenti del Concessionario, di seguito esposti:
  - a) utilizzo delle aree/locali o di parte di essi in modo non conforme a quello previsto nella presente convenzione;
  - b) cessione totale o parziale, della presente convenzione;
  - c) scioglimento dell'associazione o mutamento sostanziale del suo oggetto;
  - d) caso in cui il concessionario non possieda i requisiti previsti all'art. 94-94 del D.Lgs. 36/2023;
  - e) caso di grave e reiterata inadempienza, già oggetto di precedente contestazione, attestata dal responsabile del Servizio competente;
  - f) Il mancato rispetto degli adempimenti e delle procedure di cui alla Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii.

#### **ART. 18 PENALITÀ**

1. Le penalità per le infrazioni agli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, risultanti dal verbale 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. In tali casi il Comune prima di emettere i provvedimenti sfavorevoli di cui al presente articolo invita il Concessionario a presentare le sue osservazioni e/o controdeduzioni entro dieci giorni alla comunicazione.

#### **ART. 19 REVOCA - RECESSO**

La concessione potrà essere sempre revocata con provvedimento motivato da parte dell'Amministrazione Comunale per:

- omessa manutenzione o uso improprio delle aree/locali concessi;
- perdita dei requisiti richiesti;
- provvedimenti emessi dal Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del TUEL, a carico del concessionario per motivi di sicurezza urbana;
- grave e ripetuta inosservanza da parte del concessionario di uno o più obblighi inerenti la concessione;
- ogni altra inadempienza, qui non contemplata, o fatto, che renda impossibile la prosecuzione della concessione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

La revoca per le cause sopra elencate avverrà attraverso preavviso di almeno 3 (tre) mesi da comunicarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno e/o a mezzo pec.

La revoca della concessione comporta la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dell'intera area e pertanto il concessionario dovrà ripristinare lo stato delle aree/locali. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca della concessione.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di revocare la concessione delle aree per sopravvenuti motivi di pubblico interesse;

In tali casi il Comune, prima di emettere i provvedimenti sfavorevoli di cui al presente articolo, invita il Concessionario a presentare le sue osservazioni e/o controdeduzioni entro dieci giorni dalla comunicazione, a meno che l'urgenza di provvedere non sia incompatibile con il rispetto di tali termini.

Il Concessionario può recedere con preavviso di almeno 3 (tre) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

#### **ART. 21 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 Cassino.

#### **ART. 22 SPESE**

1. Tutte le spese relative alla stipula della convenzione (bolli, copie, imposta di registro, diritti) restano a carico del Concessionario.

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

1. Il concessionario, oltre a quanto previsto dal presente schema di convenzione, è tenuto all'osservanza di tutte le leggi e regolamenti che disciplinano la materia.

**NOTA BENE: *Il presente Schema di Convenzione dovrà essere sottoscritto per piena ed incondizionata accettazione e con le modalità previste nell' Avviso per la presentazione dell'istanza e dovrà essere allegato all'istanza.***

Per accettazione \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_