

COMUNE DI CAMPAGNANO DI ROMA
(CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE)

**SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE LA CONCESSIONE
D'USO DEL CHIOSCO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO ALL'INTERNO
DEL PARCO PUBBLICO "VENTURI" E DELLA RELATIVA AREA.**

*L'anno duemila..... (20....) addì (.....) del mese diin
nella Residenza Municipale Viale..... – avanti a me*

Segretario Generale, sono personalmente comparsi i Sigg.:

- Il COMUNE DI CAMPAGNANO DI ROMA (Cod. Fiscale - p. IVA n.), di seguito definito Concedente, con sede in Piazza Cesare Leonelli n. 15, rappresentato dall'arch. Antonio Paolo Mascia nato a Roma il 23/03/1963 Responsabile del Settore V domiciliato per le sue funzioni in Campagnano di Roma presso la Residenza Municipale, il quale interviene in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Campagnano di Roma ed in esecuzione alla Determina del Responsabile del Servizio n. del.;

E

-, nato a il ___/___/_____ domiciliato a in Via/Piazza....., (C.F.: e P.IVA:) di seguito indicato come "Concessionario", *i quali si trovano nelle condizioni prescritte dalla vigente legge notarile e rinunciano, d'accordo fra loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni. Detti comparenti, dell'identità personale dei quali io Segretario Generale mi sono accertato, mi fanno richiesta di ricevere il presente atto al quale*

PREMETTONO CHE

- che il Comune di Campagnano di Roma è proprietario dell'immobile denominato Parco Venturi situato in viale Adriano I (censito al Catasto Terreni del Comune di Campagnano di Roma al Foglio 19 particelle 637, 172, 434, 470,109, 636 (parte));
- che detto immobile è presente nel Registro dei Fabbricati di proprietà del Comune di con il codice tra i beni demaniali indisponibili ;
- con determinazione n. del/..../..... si approvavano gli atti di gara relativi alla gestione della concessione in oggetto indicata e si individuavano le fasi procedurali propedeutiche e successive alla sottoscrizione del presente contratto;
- che con atto di aggiudicazione definitiva n. del/..../..... il Comune di ha concesso in uso a l'immobile di cui alla allegata planimetria (all. A).

TUTTO CIO' PREMESSO

fra le parti come sopra costituite previa ratifica e conferma della narrativa che precede e degli atti in essa richiamati, che dichiarano parte integrante del presente contratto, anche se non materialmente allegati, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto del contratto

1. Il Comune di Campagnano di Roma concede in uso a, che accetta, l'immobile denominato Parco Venturi ed il relativo chiosco per somministrazione di alimenti e bevandi situato in Viale Adriani I n. (censito al Catasto Terreni del Comune di Campagnano di Roma al Foglio 19 particelle 637, 172, 434, 470,109, 636 (parte)) individuato nell'allegata planimetria (all. a) affinché lo usi, lo custodisca e lo

conservi con la diligenza del buon padre di famiglia (ex art. 1803 e 1804 c.c.) per adibirlo a parco pubblico e, per quanto riguarda il chiosco, in esercizio per la vendita e somministrazione di bevande non alcoliche e alimenti, in conformità da quanto risulta dalla relazione - progetto presentato in sede di gara e allegata al presente contratto (All. b)

2. L'area ha la seguente destinazione urbanistica:

- nello strumento urbanistico vigente:

NTA

Art. 46 G Parco pubblico

Questa zona è destinata dal PRG vigente alla realizzazione di parchi pubblici con la normativa che segue.

In sede di adozione dei piani particolareggiati di esecuzione potrà essere prevista, in aree incluse nelle zone a parco pubblico e ritenute particolarmente idonee per le specifiche destinazioni, la creazione di impianti sportivi pubblici nonché piccole costruzioni per ospitare particolari attività che rivestono contemporaneamente i caratteri di pubblica iniziativa e di pubblico interesse.

Tali costruzioni non dovranno arrecare pregiudizio al godimento ed all'agibilità del parco pubblico da parte della cittadinanza, alle alberature esistenti ed alle caratteristiche panoramiche ed ambientali del complesso.

a) It = 0,002 mc/mq

b) Altezza massima = 4,00 ml

3. Il Concessionario espressamente accetta l'immobile nello stato in cui si trova senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e a vizi, difetti o vincoli palesi ed occulti.

Art. 2 - Utilizzo dell'immobile da parte del concessionario

1. L'immobile viene concesso esclusivamente per gli usi indicati nell'offerta presentata in sede di gara e nel rispetto di quanto previsto dal bando di gara e dal capitolato d'appalto.

2. Il Concessionario si impegna espressamente ad esercitare le attività presentate nell'offerta espressa in sede di gara.

3. Il Concessionario dovrà essere sempre munito delle prescritte licenze di esercizio, autorizzazioni, nulla osta, pareri degli enti preposti e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso ed alla gestione del predetto immobile.

4. Il Concessionario si impegna ad assicurare l'uso funzionale alla collettività dell'immobile concesso, in conformità alle normative tecniche,

urbanistiche ed edilizie vigenti ed adottate e secondo le proposte e modalità indicate in sede di offerta e nel rispetto di quanto previsto dal capitolato d'appalto;

5. Il Concessionario si impegna a gestire l'immobile oggetto di concessione in coerenza con l'offerta presentata in sede di gara e a preservare l'accessibilità da parte della collettività al bene.

6. Il Concessionario si impegna a comunicare preventivamente al Comune di Campagnano di Roma – Settore V, ai fini della relativa autorizzazione, ogni modifica non sostanziale rispetto alle attività indicate nell'Offerta presentata in sede di gara.

7. Qualunque violazione a quanto prescritto dai commi precedenti comporterà la **risoluzione di diritto** del contratto e l'incameramento integrale della cauzione, salvo il diritto ai maggiori danni subiti. In tale caso l'immobile dovrà essere riconsegnato entro 90 giorni dalla richiesta del Comune, libero da persone e cose, nello stato in cui si trova, mediante verbale di consegna, (salva l'eventuale rimozione degli arredi, attrezzature di proprietà del Concessionario) senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

Art. 3 - Durata della concessione

1. La Concessione decorre dalla data di sottoscrizione del presente contratto ed avrà durata di anni 10 (dieci) a decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto, allo scadere dei quali scadrà il diritto del Concessionario, senza necessità di preventiva disdetta del concedente.

2. La concessione potrà essere rinnovata per una sola volta alla scadenza per ulteriori 2 (due) anni su richiesta fatta dal Concessionario almeno sei mesi prima della scadenza naturale della concessione ed esclusivamente con atto espresso del Concedente, essendo escluso il tacito rinnovo.

3. Nessun compenso, indennizzo o rimborso verrà riconosciuto dal Concedente al Concessionario, per nessuna ragione e ad alcun titolo, in

caso di mancato rinnovo della concessione alla scadenza (neanche a titolo di avviamento).

4. È consentito al Concessionario la facoltà di recedere dal presente contratto per gravi motivi con lettera raccomandata con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

5. Al termine della Concessione, il Concessionario cessante, ove richiesto, è tenuto a garantire la prosecuzione delle attività per il tempo strettamente necessario all'individuazione del nuovo contraente.

Art. 4 -Canone di concessione

1. Il canone di concessione è stabilito in €/anno _____ (euro

oltre IVA);

2. Il canone verrà aggiornato annualmente, a partire dalla seconda annualità, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'annualità precedente, con riferimento al mese di

3. Il canone deve essere corrisposto in 2 rate anticipate di pari importo, con scadenze al 31/01 ed al 30/06 di ogni anno. Soltanto per la prima annualità la prima rata del canone dovrà essere corrisposta entro la sottoscrizione della presente Concessione.

4. L'aggiornamento del canone diverrà operante senza necessità che il Concedente ne faccia formale richiesta.

5. In caso di ritardato nel pagamento del canone, trascorsi 30 (trenta) giorni di tolleranza, il Concedente avrà diritto agli interessi legali di mora, calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.

6. Il mancato pagamento di 3 rate anche non consecutive costituisce motivo di risoluzione del contratto e dà luogo alla automatica messa in mora

del Concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

7. Fino alla data di riconsegna dell'immobile il Concessionario sarà tenuto a corrispondere il canone di concessione, nonché al risarcimento del danno qualora la detenzione dell'immobile si protragga oltre il termine di riconsegna.

Art. 5 - Riconsegna dell'immobile

1. L'immobile dovrà essere restituito al Concedente al termine della Concessione nel medesimo stato in cui è stato consegnato, salvo il deterioramento o il consumo risultanti dall'uso delle cose in conformità al contratto.

2. Le opere complementari/preliminari, di adeguamento dell'immobile necessari all'esercizio dell'attività proposta realizzate dal concessionario prima della sottoscrizione della presente concessione sono acquisiti in proprietà dall'Ente, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

3. Salvo diverso accordo tra le parti, le attrezzature, i mobili, gli arredi, i materiali e quant'altro presente all'interno dell'immobile dovranno essere sgomberati a cura e spese del Concessionario che dovrà restituire l'immobile perfettamente conservato con tutti gli interventi di ristrutturazione e con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per il Comune entro comunque giorni dalla conclusione del contratto di concessione.

4. Sei mesi prima del termine della Concessione sarà effettuata, in contraddittorio tra le Parti, una verifica completa dello stato dei luoghi e delle componenti edili e impiantistiche dei fabbricati dell'immobile e facenti parte della presente concessione, le cui risultanze saranno riportate in un verbale, redatto a cura del Concessionario in contraddittorio con il Concedente, al fine di consentire la constatazione dello stato dei luoghi e di manutenzione dei beni.

Qualora in tale sede venga constatato uno stato dei luoghi e delle opere non ottimale e tale da comportare necessariamente interventi del Concedente al momento della restituzione dell'immobile, il Concessionario è tenuto all'esecuzione degli interventi conseguenti entro la scadenza della Concessione.

In difetto, il Concedente potrà escutere la garanzia di cui ai successivi articoli.

5. Alla scadenza della Concessione verrà redatto il verbale di riconsegna che dovrà essere sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario e che dovrà dare atto del verbale redatto i sei mesi precedenti e delle azioni eventualmente intraprese. A partire da quel momento, il Concedente riacquisterà la detenzione dell'immobile con ogni responsabilità di custodia

ad essa relativa.

Art. 6 - Obblighi del concessionario

1. Il Concessionario deve avviare l'attività prevista all'art. 1 nel rispetto di quanto previsto dal bando, dagli atti di gara e dall'offerta entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto.
2. Il Concessionario si obbliga con la sottoscrizione del presente contratto ad ottenere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esercizio delle attività proposte restando in ogni caso vietata al concessionario la possibilità di iniziare le attività all'interno dell'immobile se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni e comunque dopo aver adempiuto a quanto prescritto ex lege;
3. Il Concessionario si obbliga, altresì, per sé e per i suoi aventi causa, a rispettare tutte le disposizioni di legge e le disposizioni che l'Amministrazione dovesse impartire riguardanti le attività regolate dalla presente Concessione, assumendo a proprio carico gli oneri relativi e rispettando le normative in materia di assunzione del personale.
4. Il Concessionario deve garantire l'apertura dell'area del parco e dell'attività commerciale per l'intero anno solare, con possibilità di chiusura per non oltre 5 giorni annuali, previo accoglimento di motivata richiesta inoltrata al competente ufficio comunale, con tassativa esclusione dei mesi di Maggio, Giugno, Luglio ed Agosto. Sono fatti salvi casi eccezionali o di oggettivo impedimento che saranno in ogni caso concordati con l'Amministrazione Comunale.
5. Le spese relative alla gestione dell'immobile ed alla conduzione dell'attività (quali a solo titolo esemplificativo ma non esaustivo: energia

elettrica, acqua, riscaldamento, pulizie, imposta di igiene ambientale, telefoniche, linea internet, ADSL, ecc.) sono a carico del Concessionario.

6. Il Concessionario dovrà provvedere all'allacciamento e alla intestazione a proprio nome ed a propria cura e spese di tutte le utenze facendone richiesta agli Enti interessati e dovrà produrre al Concedente, la documentazione che dimostri l'avvenuta attivazione e intestazione dei contratti.

7. Sono altresì a carico del Concessionario le spese relative alla sostituzione, riparazione e manutenzione dei contatori/misuratori.

8. Sono inoltre a carico del Concessionario tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo dell'immobile.

9. Il Concessionario potrà inoltre provvedere a sua cura e spese ad eventuali migliorie e addizioni durante la vigenza della concessione finalizzate ad una ottimale conduzione e gestione dell'attività solo a seguito di specifica e preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale; il Concedente non rimborserà alcuna spesa e non corrisponderà alcun indennizzo.

10. La presente concessione non potrà essere oggetto di cessione o sub-concessione a terzi, salvo cessione autorizzata da parte dell'Amministrazione Comunale per le attività proposte non ritenute essenziali dalla stessa Amministrazione; l'Ente provvederà alla verifica della capacità del subentrante in relazione alle caratteristiche richieste relativamente alle attività complessive offerte nella relazione-progetto trasmessa in sede di gara. Il Concessionario rimane comunque garante, nei confronti del Concedente, anche per le predette attività cedute, in merito al rispetto della presente concessione e sue eventuali integrazioni.

11. Le modifiche societarie del Concessionario dovranno essere tempestivamente notificate al concedente.

12. È consentito il subentro nella concessione in caso di cessione dell'attività o dell'azienda, previa comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento al Settore V dell'Ente da farsi prima del subentro stesso. In questo caso il Concedente può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto o alla conservazione dell'efficacia della concessione, nei sessanta giorni successivi, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove non risultino sussistere in capo al soggetto subentrante i requisiti richiesti dal bando di gara di cui alla Determina Resp. Settore. V n. del/..../....., e i requisiti richiesti relativamente alle attività complessive previste in sede di gara.

13. Nulla è dovuto al Concessionario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili, anche in caso di subentro con contratto in corso di validità.

Art. 7 - Manutenzione

1. Il Concessionario è tenuto a mantenere l'immobile in ottimo stato di conservazione e dovrà provvedere con tempestività a tutti i lavori ed opere di manutenzione a lui spettanti, che si rendessero necessarie in modo da restituirlo alla scadenza in buono stato di efficienza.

2. Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi, delle attrezzature e dei relativi impianti sono ad esclusivo carico del Concessionario, che dovrà assicurarne costantemente le condizioni di efficienza e decoro.

3. Gli arredi e le attrezzature sono di proprietà del Concessionario e rimangono tali anche allo scadere del contratto.

4. Gli interventi di manutenzione straordinaria dell'area del parco sono a carico del Concedente cui provvederà entro un ragionevole lasso di tempo. Agli interventi di manutenzione straordinaria potrà anche provvedere il Concessionario previa comunicazione scritta al concedente e approvazione di quanto di volta in volta necessario da parte dello stesso. Il Concedente

rimborserà la spesa sostenuta dietro presentazione di idonea documentazione.

3. Il Concessionario sarà tenuto alla manutenzione straordinaria delle proprie attrezzature e dei propri arredi.

4. Sono a carico del Concessionario le spese straordinarie quando legate a cattiva od omessa manutenzione ordinaria.

5. Sono inoltre a carico del Concessionario tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo dei locali.

6. Per quanto non specificatamente indicato nel presente articolo si faccia riferimento all'art. 13 del capitolato d'appalto riportante "Obblighi E Adempimenti Del Concessionario"

7. Si farà riferimento al DPR 380/2001 e al regolamento edilizio comunale per la definizione di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

Art. 8 - Responsabilità

1. Il Concessionario è custode dell'immobile dato in concessione, ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo secondo la vigente normativa, in particolare ex artt. 2050 e 2051 cod. civ.

2. Il concessionario dovrà, pertanto, provvedere a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla custodia e vigilanza dell'immobile stesso liberando il Concedente, proprietario dei suddetti beni, da qualsiasi onere o responsabilità.

3. Il Concessionario terrà l'Amministrazione Comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare al Comune da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

4. Il Concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla Concessione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose.

4. Il Concessionario si assume altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria (autorizzati) svolti sull'immobile e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 cod. civ.; si impegna inoltre ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

5. Il Concessionario risponde del perimento e del deterioramento dell'immobile avvenuti nel corso della concessione, qualora non provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile.

Art. 9 - Accertamenti

1. I funzionari dell'Amministrazione Comunale, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere in qualsiasi momento, previo avviso anche telefonico al Concessionario, nell'immobile dato in concessione per effettuare verifiche e controlli sulla gestione dell'Attività e sull'esecuzione dei lavori, nonché accertamenti e operazioni nell'interesse dell'Amministrazione Comunale.

2. Le eventuali misure e controlli potranno anche essere effettuati in contraddittorio con il Concessionario.

Art. 10 - Revoca e Risoluzione

1. La concessione è sempre revocabile prima della scadenza da parte del concedente per i motivi previsti all'art. 21 quinquies della L. 241/1990, con preavviso di sei mesi.
2. Il Concedente potrà risolvere la presente Concessione, oltre che nei casi previsti dai precedenti articoli, mediante comunicazione al Concessionario inviata a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, nei seguenti casi:
 - a) frode o grave negligenza da parte del Concessionario nell'esecuzione degli obblighi stabiliti dal presente contratto e nell'adempimento di quanto disposto dal Bando di Gara e nell'Offerta;
 - b) utilizzo dell'immobile per uso diverso da quello previsto nella presente concessione (art. 2);
 - c) mancata apertura dell'attività dichiarata al precedente art. 1 entro i termini stabiliti nel presente contratto (art.6);
 - d) mancato rispetto dell'obbligo di apertura dell'attività proposta in sede di offerta per l'intero anno solare, con possibilità di chiusura di non oltre 15 giorni annuali salvo casi eccezionali o di oggettivo impedimento che saranno in ogni caso concordati con l'Amministrazione Comunale;
 - e) mancato pagamento del canone di concessione, come previsto nei precedenti articoli;
 - f) cessione totale o parziale a terzi della concessione, salvo quanto previsto dai precedenti articoli;
 - g) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza.
3. Nei casi di cui sopra, il Concedente potrà risolvere la Concessione ai

sensi dell'art. 1453 codice civile, in base alla seguente procedura:

a) il Concedente sarà tenuto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 codice civile, ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida scritta con lettera raccomandata, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni; il Concessionario sarà tenuto, entro il predetto termine di 30 (trenta) giorni, a porre rimedio all'inadempimento contestato ovvero a dimostrarne l'insussistenza.

b) trascorso inutilmente tale termine il Contratto sarà risolto di diritto.

4. Qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi di cui al presente Contratto e, in ragione dell'entità dell'inadempimento, non sussistano i presupposti per la risoluzione della Concessione ai sensi del presente articolo, o il Concedente non intenda procedere alla risoluzione della Concessione, si applicherà la seguente procedura:

a) il Concedente provvederà ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida scritta con lettera raccomandata, a sanare l'inadempimento;

b) il Concessionario dovrà presentare le proprie contro-deduzioni ovvero porre rimedio all'inadempimento entro 5 giorni dalla ricezione della suddetta contestazione;

c) nel caso di mancato accoglimento delle contro-deduzioni del Concessionario ovvero nel caso in cui l'inadempimento persista, il Concedente potrà applicare, in ragione della gravità dell'inadempimento, una penale da euro 50 ad euro 500 per ciascuna violazione, fermo restando che per la stessa violazione, di volta in volta contestata, l'importo complessivamente dovuto a titolo di penale è sempre cumulabile e fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno;

d) in tal caso, qualora la penale non venga corrisposta a seguito di formale richiesta del Concedente, lo stesso potrà escutere le garanzie di cui al successivo articolo fatto salvo, come sopra indicato, il diritto al

risarcimento degli eventuali maggiori danni e l'obbligo del Concessionario di reintegrare la relativa garanzia per l'intero ammontare.

5. Inoltre il contratto si intenderà risolto di diritto nel caso di fallimento del Concessionario.

Art. 11 - Assicurazioni

1. Il Concessionario si impegna a stipulare ed a consegnare prima dell'avvio della attività presso primarie compagnie di assicurazione apposite Polizze Assicurative ai fini di garantire:

a) **Responsabilità Civile verso Terzi (RCT)**: per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Campagnano di Roma) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata e con rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a euro 5.000.000 per sinistro e dovrà essere rilasciata da primaria compagnia assicuratrice sulla base di una polizza il cui contenuto dovrà essere preliminarmente accettato da parte del Comune.

La polizza dovrà inoltre prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- committenza di lavori e servizi
- danni a cose in consegna e/o custodia
- danni a cose di terzi da incendio
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il gestore, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo
- danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con il gestore - che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale

- danni derivanti da colpa grave del Contraente/Assicurato nonché dolo e/o colpa grave delle persone delle quali deve rispondere
 - interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- b) Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture ed eventuali altri beni dati in concessione dal Comune.
2. Qualora il Concessionario disponga di polizze stipulate in precedenza, conformi a quanto indicato, potrà ottemperare agli obblighi di cui al punto a) e b) corredando le medesime di appendici integrative che richiamino la validità delle medesime anche per il presente appalto.
3. I rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario.
4. Il Concessionario all'atto della stipula del presente contratto consegna copia delle polizze unitamente alla quietanza del pagamento del premio.
5. Sarà cura del Concessionario inviare le successive quietanze.

Art. 12 - Cauzione definitiva

1. Il Concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, è tenuto a prestare a garanzia degli obblighi da esso assunti con la presente Concessione, per l'intera durata di esso, una cauzione costituita in contanti o tramite una fideiussione bancaria od assicurativa, rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, di importo pari al 10% dell'importo complessivamente offerto per tutta la durata del contratto, compreso gli eventuali due anni di proroga.
2. La garanzia fideiussoria di cui al comma 1, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici

giorni, a semplice richiesta scritta del Concessionario e dovrà avere durata di ulteriori 6 mesi oltre la data di scadenza dell'atto di concessione.

3. In caso di escussione parziale o totale della stessa da parte del Concedente, il Concessionario dovrà reintegrare la garanzia costituita ai sensi del comma 1.

4. Alla scadenza contrattuale, detta fideiussione bancaria o assicurativa verrà svincolata e la cauzione in contanti verrà restituita, unitamente agli interessi legali sino ad allora maturati, solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario, salvo il diritto del Concedente di compensare detto importo con eventuali importi dovuti dal Concessionario a titolo di canoni o spese o altri oneri derivanti dalla concessione non adempiuti dal Concessionario stesso.

5. In tutte le ipotesi di decadenza previste nel contratto e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del Concessionario, di danni riscontrati nell'immobile ed ogni eventuale credito, il Comune di Campagnano di Roma resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla garanzia l'ammontare del dovuto dalla cauzione senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

Art. 13 - Codice di comportamento

1. Il Concessionario e i propri dipendenti/collaboratori sono tenuti all'osservanza del codice di comportamento nazionale e del codice di comportamento adottato dalla stazione appaltante con deliberazione della Giunta comunale n. 228 del 05/12/2013 e ad impegnarsi ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto.

Art. 14 - Spese Contrattuali

1. Tutte le spese inerenti il presente atto per bolli, registrazione ed eventuali altre imposte o tasse di qualsiasi genere sono a carico del

Concessionario, senza diritto di rivalsa alcuna verso il Comune di Campagnano di Roma.

Art. 15 - Registrazione

1. Si chiede la registrazione presso l’Agenzia delle Entrate a tassa fissa.

Art. 16 - Disposizioni finali

1. Qualsiasi modifica alla presente concessione sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto.
2. Per ogni effetto del presente contratto il Concessionario elegge espressamente domicilio presso la propria sede legale e si impegna a comunicare al Concedente ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del presente contratto.
3. Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente in via esclusiva il Foro di Tivoli . È esclusa la competenza arbitrale.

Al presente contratto è allegato come parte integrale e sostanziale:

- A)** Planimetria;
- B)** Offerta progettuale presentata in sede di gara;
- C)** Capitolato d’appalto.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne presa esatta conoscenza. Questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, ai sensi di legge, è stato da me Segretario Generale letto ai comparenti che lo hanno approvato e con me lo sottoscrivono. Consta di facciate n. e quanto della presente.

Per l’Amministrazione Comunale
.....

Per Il Concessionario
.....

L’Ufficiale Rogante
.....