



# COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

via Due Giugno, 22 – 33050 C.F. 81001610302 P.Iva 005224150307  
tel 0431/371127 fax 0431/379284

AREA TECNICA

---

## CAPITOLATO D'ONERI

### GESTIONE AREE A VERDE PUBBLICO DI PROPRIETÀ COMUNALE

#### ENTE APPALTANTE

Comune di Terzo di Aquileia – Via 2 Giugno, 22 – Terzo di Aquileia (UD)

P. IVA 00524150307 - C.F. 81001610302

Tel. 0431.371127 - Fax 0431.379284 - email: [protocollo@comune.terzodiaquileia.ud.it](mailto:protocollo@comune.terzodiaquileia.ud.it)



# COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

via Due Giugno, 22 – 33050 C.F. 81001610302 P.Iva 005224150307  
tel 0431/371127 fax 0431/379284

## AREA TECNICA

### 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'appalto ha come oggetto la concessione delle aree a verde pubblico comunale così come individuate dalla Giunta Comunale con proprio atto n. 50 del 29/06/2020 e di seguito riportate:

- area a verde individuata nei pressi del campo sportivo e da tennis ubicati in via Mesana a Terzo di Aquileia: **(LOTTO 1)**



- area a verde individuata ad est dell'impianto sportivo "E. Donda" sito in via Mesana" di larghezza di 60 mt; **(LOTTO 2)**





# COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

via Due Giugno, 22 – 33050 C.F. 81001610302 P.Iva 005224150307  
tel 0431/371127 fax 0431/379284

## AREA TECNICA

---

Più in particolare la concessione prevede la gestione e manutenzione degli spazi a verde comunali in affidamento per un periodo di anni 5, con possibilità di proroga, mediante atto da parte dell'organo comunale competente, di ulteriori anni 5 solo nel caso in cui vengano richiesti, da parte del concessionario, dei contributi regionali che prevedano particolari vincoli d'uso dell'area interessata in concessione.

Nell'area data in concessione potrà essere possibile eseguire le seguenti attività: attività florovivaistiche e di custodia del verde, attività sportive all'aria aperta prive di impianti fissi, attività ludico ricreative educative nel rispetto dei regolamenti e delle Ordinanze Sindacali nonché la possibilità di installare sull'area un chiosco con relativi servizi igienici.

### 2. FINALITA'

1. La concessione delle aree a verde di proprietà comunale è finalizzata prioritariamente alla promozione delle attività ludiche, culturali, ricreative, sportive rivolte a tutta la comunità.
2. L'attività di gestione delle suddette aree dovrà essere ispirata ai seguenti criteri:
  - ricerca della massima qualità nella conduzione delle strutture, delle attrezzature e nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi;
  - garantire l'uso più aperto, completo ed equo delle strutture, coniugando il massimo delle funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;
3. L'utilizzo da parte di terzi delle aree è autorizzato dal Concessionario, secondo i seguenti criteri di priorità:
  - utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale;
  - manifestazioni, spettacoli, attività di carattere culturale e ricreativo e sportivo, purché compatibili con le esigenze di conservazione e funzionalità delle strutture.
  - attività delle scuole, di ogni ordine e grado;
  - attività per disabili;
4. L'Amministrazione si riserva, come diritto incondizionato, la possibilità di utilizzare gratuitamente o di concedere in uso l'area per un massimo di trenta giorni l'anno, per iniziative compatibili con la loro destinazione d'uso, dalla stessa promosse o patrocinata (da comunicarsi al concessionario almeno quindici giorni prima). Resta inteso che in tale circostanze la pulizia straordinaria delle aree è a carico del Comune stesso o di altro soggetto indicato dal Comune.

### 3. Durata della concessione

La concessione avrà durata di anni cinque (5), rinnovabili per ulteriori anni cinque solo nel caso in cui il concessionario chieda dei contributi regionali che prevedano vincoli di destinazione d'uso o di disponibilità del suolo per un determinato numero di anni la cui durata complessiva comunque non potrà superare i dieci (10) anni. Inoltre il rinnovo sarà formalizzato, attraverso un atto dell'organo comunale competente, solo dopo che al Concessionario sarà stato riconosciuto il contributo stesso.

Alla data stabilita il contratto dovrà intendersi cessato anche senza disdetta da parte del Comune.

La consegna in gestione dell'area a verde da parte dell'Amministrazione Comunale verrà formalizzata mediante sottoscrizione di apposito verbale.



# COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

via Due Giugno, 22 – 33050 C.F. 81001610302 P.Iva 005224150307  
tel 0431/371127 fax 0431/379284

## AREA TECNICA

---

La data da cui ha inizio la durata della concessione, è determinata dalla consegna in gestione dell'area stessa mediante apposito verbale e/o indicato all'interno della convenzione.

### 4. Corrispettivo

1. A fronte del servizio di manutenzione del verde, dell'eventuale sorveglianza e controllo dell'area, l'Amm.ne Comunale concede al privato la possibilità di usufruire dei proventi derivanti da:
  - a) gestione di eventuali distributori automatici di bevande e alimenti;
  - b) gestione di eventuali bar/ chiosco/ punto di ristoro che potrebbero essere realizzati, previa presentazione di progetto delle strutture da parte del Concessionario all'Amministrazione Comunale anche nel caso in cui, il Concessionario, debba accedere a contributi regionali;
  - c) affitto delle strutture realizzate dal concessionario in base al progetto complessivo presentato.
2. Per l'utilizzo delle attrezzature di cui al precedente comma 1 da parte di terzi, il Concessionario applicherà le tariffe minime stabilite annualmente dalla Camera di Commercio competente per territorio.
3. Le tariffe d'uso, di cui al comma 2, dovranno essere comunicate all'Amministrazione Comunale, al fine della verifica di quanto previsto dal medesimo comma, e affisse in luogo ben visibile al pubblico.

### 5. Obblighi di gestione e manutenzione delle aree verdi a carico dei Concessionari

1. L'affidamento in concessione della gestione delle aree a verde, di proprietà del Comune, comprende le seguenti prestazioni a carico del Concessionario con decorrenza dalla data di consegna delle aree stesse:
  - a) manutenzione ordinaria delle aree che comprendono:
    - Qualsiasi opera di giardinaggio, come il taglio dell'erba da mantenere ad un'altezza tra i 5 e i 10 cm, per un numero presunto di 10-12 tagli annuali e comunque tenendo conto dell'andamento stagionale e delle esigenze delle aree concessione, la potatura ordinaria di siepi, arbusti e cespugli e la loro eventuale sostituzione, e tutti quegli interventi che garantiscano la massima fruibilità delle aree, il decoro e la sicurezza per gli utenti. Eventuali manutenzioni straordinarie alle alberature dovranno essere eseguite previo accordo con l'ufficio tecnico comunale competente;
    - gli interventi/pulizia sia di carattere ordinario che straordinario nelle strutture che eventualmente il Concessionario vorrà realizzare (punto 4), ovvero presenti nel progetto di miglioramento;
  - b) la pulizia delle strutture esistenti ovvero presenti dal progetto di miglioramento;
  - c) pulizia degli spazi interni in particolare i vialetti, piste, eventuali panchine, svuotatura dei cestini ove presenti nonché la rimozione dei rifiuti lasciati nell'area dagli utenti;
  - d) Organizzazione degli eventi/manifestazioni culturali, ludico-ricreative, umanitarie e sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze.
  - e) Il pagamento di tutte le utenze (elettriche, telefoniche, idriche, energetiche ecc.) provvedendo alle richieste di volturazione a proprio nome entro 15 giorni dalla data di consegna degli impianti eventualmente presenti.

Il Concessionario si impegna, inoltre:

1. a mantenere l'area in perfetta efficienza e garantire il rispetto delle norme vigenti;
2. a nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e del medico competente secondo la vigente normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro.
3. a segnalare all'Amministrazione l'uso improprio delle aree in concessione da parte degli utenti o di atti vandalici che si dovessero verificare.
4. a comunicare all'Amministrazione eventuali danni che venissero apportati alle strutture o attrezzature durante il loro utilizzo;



# COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

via Due Giugno, 22 – 33050 C.F. 81001610302 P.Iva 005224150307  
tel 0431/371127 fax 0431/379284

## AREA TECNICA

---

5. a vigilare sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno delle aree in concessione;
6. a utilizzare e far utilizzare le aree in concessione con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata sistemazione;

### 6. Oneri, obblighi e responsabilità del concessionario

1. Il Concessionario è obbligato a dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti normative sia per le attività che gestisce all'interno delle aree, sia per l'eventuale gestione del chiosco/bar che eventualmente intende realizzare. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere intestate al legale rappresentante del Concessionario il quale è tenuto ad espletare tutte le pratiche amministrative richieste.
2. Il concessionario è obbligato a chiedere il consenso dell'Amministrazione qualora voglia eseguire opere, lavori o migliorie che comportino acquisti di arredi e attrezzature fisse e mobili, dotandosi di ogni autorizzazione o nulla osta previsti dalle norme vigenti. Qualora questo avvenga senza consenso o autorizzazioni previste, l'Amministrazione valuterà se mantenere le opere realizzate procedendo alla regolarizzazione delle opere con spese a carico del Concessionario o procedere al ripristino dello stato dei luoghi sempre con spese a carico del Concessionario.
3. Le infrastrutture a carattere stabile o mobile e le migliorie, eventualmente realizzate dal Concessionario in forza delle autorizzazioni comunali, al termine del contratto rimarranno di proprietà del Comune senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere.
4. Il concessionario è responsabile dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio ed imputabili a colpa dei propri operatori; dei danni derivanti da irregolarità o carenze nell'esecuzione del servizio prestato; dei danni occorsi a cagione delle strutture affidategli con il presente atto.
5. Resta a completo ed esclusivo carico del concessionario qualsiasi risarcimento di danni, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti dell'ente concedente.
6. Il concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in merito a:
  - adempimenti dovuti a normative fiscali;
  - sorveglianza e custodia dell'intero complesso;
  - gestione della sicurezza.
7. Il concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in riferimento alla gestione complessiva delle aree in concessione e ad ogni eventuale contenzioso derivante dallo svolgimento delle varie attività a questo legate.
8. Dovranno essere adottati a cura e spese del Concessionario tutti i provvedimenti necessari atti a garantire l'incolumità del pubblico, dei frequentatori e degli operatori, ivi compresa, nel caso di necessità, la chiusura dell'impianto o di parte di esso. Di tali provvedimenti dovrà essere data immediata comunicazione al Concedente, il quale è esonerato da qualsiasi responsabilità derivante dal mancato rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza.
9. Il Concedente si riserva la possibilità di adottare in ogni momento i provvedimenti di chiusura sopra citati, in caso di inerzia del Concessionario, mediante sospensione della concessione, senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere a titolo risarcitorio o di indennizzo per effetto di tale sospensione.
10. Il Concessionario si impegna a non consentire l'accesso all'impianto a un numero di soggetti contemporaneamente presenti superiore a quello previsto dalle norme vigenti in rapporto alla normativa di sicurezza e a mettere in atto tutte le misure, i controlli e le verifiche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità.
11. L'Amministrazione Comunale si riserva, tramite i propri tecnici responsabili, di comunicare specifiche indicazioni e prescrizioni in ordine alla corretta manutenzione degli impianti tecnici e



# COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

via Due Giugno, 22 – 33050 C.F. 81001610302 P.Iva 005224150307  
tel 0431/371127 fax 0431/379284

## AREA TECNICA

---

delle strutture in generale, oltre a quelle specificamente previste dalle normative tecniche in materia, alle quali il gestore ha l'obbligo di attenersi.

### **7. Oneri di carattere straordinario**

1. Il Comune pone a carico del Concessionario i seguenti ulteriori oneri relativi ad interventi che potranno essere eseguiti prima dell'inizio di qualsiasi attività ricreativo/sportiva e avviati entro 30 giorni dalla consegna delle aree previo ottenimento delle eventuali necessarie autorizzazioni:
  - a. revisione e adeguamento di tutti gli impianti eventualmente presenti che dovranno essere corredati di certificazioni di conformità.

### **8. Canone**

Per la concessione in uso delle aree verdi, il Concessionario dovrà pagare al Comune un canone annuo derivante dall'offerta presentata in sede di gara che dovrà essere versato al Comune una rata da pagare entro il 28 febbraio di ogni anno, al netto della prima rata che dovrà essere pagata entro la data di sottoscrizione della convenzione.

### **9. Consegna e restituzione delle aree date in concessione**

La consegna delle aree avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra le parti del Comune e dell'affidatario ovvero mediante la sottoscrizione della convenzione.

Le aree e le eventuali attrezzature, realizzate durante il periodo di concessione, dovranno essere tenute e consegnate alla scadenza del contratto in perfetto stato di conservazione, salvo il naturale deperimento d'uso.

Il Concessionario ha la responsabilità di conservazione e custodito delle aree per tutta la durata della concessione.

Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita l'eventuale documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario delle eventuali strutture e impianti realizzate durante il periodo di concessione.

Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto.

### **10. Fruizione delle aree**

Il Concessionario può richiedere un contributo agli utenti in occasione di attività e manifestazioni così come previste in fase di offerta e/o programmate di tipo sportivo, culturale, ricreativo e per eventi organizzati in particolari ricorrenze.

Il Concessionario si impegna altresì ad effettuare la programmazione culturale, sportiva, ricreativa prevedendo la collaborazione con le realtà associative del territorio.

### **11. Pubblicità commerciale**

Il Concessionario è autorizzato ad esporre, all'interno della rispettiva area data in concessione, anche con evidenza all'esterno e nel rispetto della legislazione vigente, cartelli pubblicitari di terzi al fine di finanziare la propria attività, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni nel rispetto della normativa in materia e dei regolamenti comunali. Gli impianti pubblicitari non dovranno alterare il decoro estetico dell'area e della zona circostante.

Le relative imposte, tasse e diritti, se e in quanto dovuti, graveranno sul Concessionario.



# COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

via Due Giugno, 22 – 33050 C.F. 81001610302 P.Iva 005224150307  
tel 0431/371127 fax 0431/379284

## AREA TECNICA

---

### 12. Distributori automatici/bar/punto ristoro

Il Concessionario potrà installare distributori automatici di alimenti e bevande e/o gestire bar/punti ristoro previa presentazione di adeguato elaborato grafico da sottoporre a preventiva autorizzazione da parte della Giunta Comunale.

Le autorizzazioni previste dalle vigenti normative in materia di pubblica sicurezza, commerciale e igienico sanitaria, necessarie alla gestione del bar/punto di ristoro dovranno essere acquisite direttamente dal Concessionario. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività delle strutture oggetto della presente concessione.

Tutti gli arredi e le attrezzature necessarie per l'installazione e l'avvio dell'attività saranno a carico del Concessionario; alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione contrattuale esse rimarranno di proprietà del concessionario che potrà concordare la cessione al Comune o a un eventuale ditta subentrante, oppure lasciare liberi i locali da arredi e attrezzature senza pretendere indennità per le spese sostenute.

### 13. Personale in servizio

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

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

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

### 14. Sicurezza del lavoro

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

Il concessionario deve attuare le misure di prevenzione e di protezione per i rischi sul lavoro e deve provvedere, inoltre, a far affiggere nei punti idonei, a proprie cure e spese, idonea segnaletica di sicurezza. Ogni responsabilità derivante dalla scorretta attuazione di norme giuridiche inerenti la sicurezza antinfortunistica è a carico del concessionario.

### 15. Garanzie assicurative

Il Concessionario si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa multi rischi e RCT con primaria Compagnia di Assicurazione, per un massimale non inferiore a €. 500.000,00 (cinquecentomila/00), e con un massimale per ciascun sinistro non inferiore a €. 250.000,00 (duecentocinquantamila/00), a copertura di qualsiasi danno derivante dall'espletamento del servizio, compresi eventuali atti vandalici.

Copia di tale polizza, nonché di ogni altra polizza assicurativa necessaria per legge, deve essere depositata agli atti dell'Ufficio Area Tecnica del Comune di Terzo di Aquileia.

Tale polizza potrà anche essere integrativa ad altre in possesso da parte del concessionario purché sia messo in evidenza la copertura dell'area verde oggetto di concessione.



# COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

via Due Giugno, 22 – 33050 C.F. 81001610302 P.Iva 005224150307  
tel 0431/371127 fax 0431/379284

AREA TECNICA

---

## 16. Cauzione definitiva

Visti gli importi posti a base d'asta il cui valore complessivo è inferiore ai 40.000€, anche nell'ipotesi di proroga per i motivi succitati per totali 10 anni di concessione, ai sensi dell'art. 103 c. 11 del D. Lgs. 50/2016 e s.m. che recita: *“E' facoltà dell'amministrazione in casi specifici non richiedere una garanzia per gli appalti di cui all'articolo 36, comma 2, lettera a), nonché per gli appalti da eseguirsi da operatori economici di comprovata solidità nonché per le forniture di beni che per la loro natura, o per l'uso speciale cui sono destinati, debbano essere acquistati nel luogo di produzione o forniti direttamente dai produttori o di prodotti d'arte, macchinari, strumenti e lavori di precisione l'esecuzione dei quali deve essere affidata a operatori specializzati. L'esonero dalla prestazione della garanzia deve essere adeguatamente motivato ed è subordinato ad un miglioramento del prezzo di aggiudicazione”*, non viene richiesta alcuna garanzia definitiva in fase di aggiudicazione fatto salvo quanto previsto dall'art. 15 in termine di garanzie assicurative.

## 17. Divieto di sub concessione della gestione

Per nessun motivo, in nessuna forma o titolo il Concessionario può consentire l'uso in subconcessione, anche gratuita, della struttura a terzi, pena la risoluzione immediata della convenzione in suo danno.

In caso di infrazione alle norme di cui alla presente convenzione commessa dal subconcessionario e/o cessionario occulto, unico responsabile verso l'Amministrazione e verso terzi sarà esclusivamente il concessionario.

## 18. Divieto di cessione del contratto

Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di risoluzione del contratto.

## 19. Penalità/sanzioni

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

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

- a. mancata realizzazione delle attività minime previste nell'offerta presentata in fase di gara minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- b. mancato rispetto degli oneri di pulizia dell'area da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 400,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- c. mancata trasmissione annuale delle polizze assicurative, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 250,00, in funzione della gravità dell'inadempimento;
- d. violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria delle aree da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- e. svolgimento di attività senza le preventive autorizzazioni, nulla osta, richieste dalla normativa e dal presente capitolato, da un minimo di € 400,00 ad un massimo di € 800,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;





# COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

via Due Giugno, 22 – 33050 C.F. 81001610302 P.Iva 005224150307  
tel 0431/371127 fax 0431/379284

## AREA TECNICA

---

- f. atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione del servizio pubblico da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato;
- g. mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro da un minimo di € 100,00 ad un massimo di €1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento.

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

Qualora nel corso del servizio si verificassero ripetuti casi di inadempimento contrattuale, si applicherà quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

### 20. Recesso

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

### 21. Risoluzione

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

- a. di scioglimento, fallimento o cessazione dell'attività del gestore;
- b. di eccezionali necessità dell'Amministrazione Comunale rispondenti a fini pubblici;
- c. di gravi e reiterate infrazioni da parte del gestore di quanto previsto nella convenzione sottoscritta e degli atti ad essa correlati, quali:
  - sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
  - violazioni agli obblighi contrattuali;
  - violazioni delle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale.
  - sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione, comprese le cause previste dall'art. 135 del Codice dei Contratti;
  - cessione del contratto o cessione totale/parziale dei crediti;
  - alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione, della destinazione d'uso delle aree;
  - mancata effettuazione con la dovuta diligenza delle opere di manutenzione ordinaria;
  - mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture e degli impianti;
  - danni agli ospiti e fruitori, ai beni di proprietà dell'Amministrazione derivanti da dolo e colpa grave



# COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

via Due Giugno, 22 – 33050 C.F. 81001610302 P.Iva 005224150307  
tel 0431/371127 fax 0431/379284

## AREA TECNICA

---

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

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

### 22. Verifiche e controlli

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

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

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

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

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



# COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

via Due Giugno, 22 – 33050 C.F. 81001610302 P.Iva 005224150307  
tel 0431/371127 fax 0431/379284

AREA TECNICA

---

## 23. Revisione dei rapporti giuridici ed economici tra le parti

Visti gli importi a base d'asta delle aree da dare in concessione nonché lo stato dei luoghi non è prevista alcuna la rinegoziazione di nuove condizioni, anche economiche, della stessa e/o un termine di scadenza della concessione diverso da quando indicato al punto 3.

## 24. Norme generali e finali

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

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

Per qualsiasi controversia che potrà sorgere sull'applicazione della convenzione si potrà fare ricorso al Foro di Udine