



# COMUNE DI TIVOLI

## AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

SETTORE X – POLITICHE AMBIENTALI E SVILUPPO SOSTENIBILE

Via Munazio Planco n.1 - 00019 - TIVOLI (RM)

### ALLEGATO C

#### **CONCESSIONE PER LA GESTIONE, IN FORMA GRATUITA E VOLONTARIA, DEI SERVIZI DI CUSTODIA, MANUTENZIONE ORDINARIA E ANIMAZIONE SPORTIVA E CULTURALE DELLE AREE A VERDE E REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CHIOSCO BAR DESTINATO ALL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE NEL PARCO "SERGIO ENDRIGO" A CAMPOLIMPIDO IN VIA P. GALLOTTI.**

\*\*\*\*\*

L'anno -----, addì ----- del mese di ----- (----/----/----) tra i sigg.ri:

- -----, nato a ----- il -----, domiciliato per la sua carica presso il Comune di Tivoli, il quale interviene in questo atto esclusivamente in rappresentanza e per conto del Comune di Tivoli, codice fiscale n. -----, e che nel contesto dell'Atto verrà chiamato, per brevità, anche "Comune";
- -----, nato a ----- il ----- e residente a ----- in Via -----, C.F. -----, il quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante dell'Associazione "-----", con sede a -----, in Via ----- C.F. ----- che, nel contesto dell'atto, verrà chiamata per brevità anche "associazione";

#### **PREMESSO**

- che il Comune di Tivoli ha realizzato il Parco Pubblico denominato "Parco Sergio Endrigo" (di seguito Parco);
- che il Parco, costituisce un bene di notevole interesse per la comunità, in ragione della destinazione e della fruibilità ed è di pubblica utilità, quindi, garantirne la massima cura, custodia, manutenzione;
- che il complesso non può essere gestito in proprio dal Comune con l'utilizzo del proprio personale, se non a scapito di altri servizi di interesse pubblico;
- che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto, quindi, di espletare una gara per individuare un soggetto titolato a cui concedere la gestione del parco e la realizzazione di un chiosco bar, destinato all'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, mediante contestuale sottoscrizione di una convenzione per la pulizia dell'area del Parco, la manutenzione ordinaria del verde pubblico di pertinenza e la custodia dell'intero parco con oneri a carico del contraente;
- che si rende necessario pertanto, regolamentare gli obblighi tra le parti;
- che la gestione oggetto della presente convenzione è da considerarsi ad ogni effetto attività di pubblico servizio, l'attività ad esso connessa risulta, quindi, di pubblico interesse e sottoposta alle normative vigenti in materia;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 255 del 10/12/2024 la Giunta Comunale ha stabilito di procedere all'affidamento in concessione della gestione del Parco "Sergio Endrigo" e delle connesse attrezzature;
- che con Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/2025 del Settore X si è proceduto ad indire la procedura di evidenza pubblica per l'affidamento della concessione in oggetto;
- che con Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/2025 del Settore X, si è proceduto, inoltre, all'aggiudicazione della gara indetta con procedura aperta a favore di \_\_\_\_\_ meglio sotto rappresentata in virtù della relazione progettuale allegata all'offerta;
- che l'Aggiudicatario ha provveduto, rispettivamente: a stipulare le polizze per le coperture assicurative di cui al successivo art.18 e così, di seguito, rappresentate POLIZZA ASSICURAZIONE N: \_\_\_\_\_ a prestare cauzione definitiva come da successivo art.25 sotto forma di GARANZIA FIDEYUSSORIA;
- che in relazione all'art. 26 del D.Lgs 81/08 ha presentato, inoltre, i documenti meglio descritti nel successivo art. 11 della Convenzione in oggetto;

Tutto ciò premesso e considerato, le Parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

#### **Art. 1 – PREMESSA**



*Tivoli - Patrimonio Mondiale dell'Umanità*





# COMUNE DI TIVOLI

## AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

SETTORE X – POLITICHE AMBIENTALI E SVILUPPO SOSTENIBILE

Via Munazio Planco n.1 - 00019 - TIVOLI (RM)

Le premesse, la documentazione ivi richiamata e la proposta di gestione resa dal concessionario in sede di gara costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

### **Art.2 – OGGETTO**

La presente convenzione disciplina la gestione integrata del parco "Sergio Endrigo" e del "chiosco bar" da realizzarsi, adibito all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. La concessione ha la finalità di garantire la gestione, la manutenzione ordinaria, la custodia e la sorveglianza del parco verde pubblico attrezzato, del chiosco bar, delle strutture attrezzate annesse, nonché di garantire la migliore fruibilità ed utilizzabilità per la collettività. All'interno dell'area potranno essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale l'installazione di ulteriori attrezzature (quali magazzini, palchi e strutture per la copertura del pubblico etc.) in modo temporaneo destinate allo svolgimento di manifestazioni e spettacoli. Il servizio dovrà essere espletato nel rispetto della normativa in materia e degli eventuali regolamenti comunali.

### **Art. 3 – DESCRIZIONE DEL PARCO E DEI BENI IVI CONTENUTI**

L'area interessata dal Parco, inserita nell'edificio di Campolimpido, si estende per circa 1.092 mq.

Il Parco Sergio Endrigo si presenta come un punto "naturale" di aggregazione della popolazione residente.

Per la rappresentazione grafica delle strutture si rimanda alla seguente documentazione tecnica allegata alla presente convenzione:

- elaborati grafici relativi all'intero parco pubblico.

### **Art. 4—GESTIONE IMPRENDITORIALE DEL "LOCALE BAR".**

La concessione oggetto della presente convenzione ricomprende la realizzazione e la successiva gestione del "locale bar". La gestione del "locale bar" consente al concessionario l'esercizio dell'attività economica di somministrazione di alimenti e bevande per la quale dichiara di possedere i relativi requisiti morali e professionali. Prima della realizzazione del locale bar il concessionario sarà tenuto ad acquisire un idoneo titolo abilitativo edilizio a propria cura e spese. Per lo svolgimento dell'attività il concessionario sarà tenuto ad ottenere ogni licenza, autorizzazione ecc., a propria cura e spese. Il Contraente, stante l'alea economica e finanziaria della citata attività, assume a proprio carico e rischio, in piena autonomia, senza alcun vincolo di subordinazione e pertanto senza poter avanzare diritto ad alcun rimborso la gestione con l'organizzazione di mezzi necessari delle attività individuate nella presente convenzione. Si impegna a rispettare le prescrizioni contenute nel presente atto e quelle eventualmente contenute negli altri atti di gara, approntando tutti i mezzi necessari anche se non espressamente elencati nella presente convenzione. Il concessionario è tenuto ad esercitare, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie, la tipologia di attività per la quale l'uso del locale è concesso, di farne propri proventi e di accettare che la concessione del citato chiosco sia subordinata all'esecuzione di tutti i servizi di cui alla presente convenzione, alla documentazione di gara approvata ed all'offerta aggiudicata. Il Concessionario, al termine del periodo di gestione, non avrà diritto ad alcun indennizzo per avviamento o attività simili. Alla scadenza della concessione le eventuali licenze di pubblico esercizio si intenderanno scadute e prive di ogni effetto. L'attività esercitata nel locale bar è da intendersi quale servizio annesso al Parco e pertanto deve avere una finalità conforme al complesso in cui è inserito.

### **Art.5 - LOCALE BAR: DESTINAZIONE D'USO-PRECISAZIONI ONERI E DIVIETI.**

Il Contraente è obbligato a rispettare la destinazione d'uso del locale bar, assumendosi l'obbligo di restituire come funzionanti detti beni all'atto della scadenza della convenzione, fattone salvo il normale logorio d'uso. Sono a carico del contraente le spese per l'acquisizione delle autorizzazioni necessarie all'attività economica di cui ai precedenti articoli. Il contraente, dunque, dovrà: attivare il contratto di utenza dell'energia elettrica per i





# COMUNE DI TIVOLI

## AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

SETTORE X – POLITICHE AMBIENTALI E SVILUPPO SOSTENIBILE

Via Munazio Planco n.1 - 00019 - TIVOLI (RM)

locali, attivare il contratto di utenza dell'acqua potabile per i locali, attivare il contratto di utenza del gas metano per i locali. Il concessionario dovrà provvedere a proprie cura e spese al completamento delle opere interne e agli allestimenti della struttura nel rispetto della normativa prevista per esercitare ivi attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché all'arredamento confacente secondo il proprio progetto di gestione reso in sede di partecipazione alla procedura di gara e qui di seguito meglio specificato.

Gli interventi proposti in sede di gara dovranno essere realizzati entro il termine di gg. 60 dall'acquisizione dei titoli abilitativi, entro il termine, invece, di gg. 30 dalla comunicazione di fine lavori del locale bar, il concessionario dovrà essere in grado di esercitare l'attività di somministrazione presso il chiosco.

È fatto obbligo al gestore di dotarsi di registratore di cassa a sue spese, come previsto dalle normative fiscali vigenti.

È vietato esercitare l'attività di sala giochi e/o installare videogiochi di qualsiasi genere anche all'esterno del chiosco.

È vietata la locazione o altrimenti la cessione, in tutto o in parte, del servizio concesso in gestione nonché degli immobili, impianti, attrezzature e servizi oggetto della stessa. È inoltre vietato al gestore di mutare la destinazione dei locali concessi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Alla scadenza della convenzione, il locale bar perverrà nella piena ed esclusiva disponibilità dell'Amministrazione Comunale. Al termine della concessione, sopraggiunto per qualsiasi causa, il Comune avrà la facoltà di acquistare l'arredamento che il gestore ha realizzato ed utilizzato per proprio conto, necessario per l'allestimento del punto di ristoro ai fini dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. In caso di mancato esercizio di tale facoltà, il concessionario dovrà provvedere entro il termine di gg. 15 dalla scadenza della concessione alla rimozione a propria cura e spese del materiale di arredo ed in caso di inadempimento il Comune potrà provvedervi direttamente con ogni onere a carico del concessionario.

### **Art. 6 - LOCALE BAR: ALTRI ONERI A CARICO DEL CONTRAENTE**

Il Contraente, oltre le operazioni necessarie finalizzate all'attività economica di cui all'offerta approvata, non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizionale al locale concesso, se non previo consenso e autorizzazione rilasciata. Il Contraente dovrà rispettivamente: mantenere pulita e decorosa la struttura concessa; provvedere, con oneri a proprio carico, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, provvedere con oneri e spese a proprio carico all'allacciamento delle utenze (acqua, luce, metano, telefono e fognatura), al regolare pagamento delle stesse incluso quella per la nettezza urbana ed al pagamento di tutte le imposte, tasse e contributi di qualsiasi genere inerenti l'esercizio dell'attività esercitata; mantenere gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici in perfetta efficienza.

### **Art. 7 - SERVIZI INERENTI IL PARCO: MANUTENZIONE DEL VERDE VARIE**

Il Contraente è tenuto, altresì, a provvedere alla manutenzione ordinaria della vegetazione presente all'interno del Parco, il tutto in conformità al progetto di gestione presentato in sede di offerta. Dovrà, a proprie spese, garantire il servizio con mezzi, personale, macchine e attrezzi propri.

Le principali attività riguardano lo sfalcio dell'erba delle aree verdi, la sistemazione delle siepi e la potatura di contenimento e diradamento di alberature anche al fine di monitorare la sicurezza dei rami.

Gli interventi sugli alberi, invece, saranno concordati caso per caso con gli Uffici comunali preposti, presso cui il Contraente dovrà rivolgersi preventivamente e in tempi utili (non più tardi di 10 gg.), al fine di permettere agli addetti del Comune di organizzare gli interventi straordinari.

Dovrà provvedere al diserbo, alla pulizia e all'innaffiamento delle aiuole.

Per quanto riguarda tutti i materiali di spoglio, di potatura derivante dalla manutenzione ordinaria, di falciatura e tosatura delle erbe e comunque quelli di risulta provenienti dal parco, il Contraente dovrà provvedere direttamente a contattare la Ditta appaltatrice del Comune per lo smaltimento.





# COMUNE DI TIVOLI

## AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

SETTORE X – POLITICHE AMBIENTALI E SVILUPPO SOSTENIBILE

Via Munazio Planco n.1 - 00019 - TIVOLI (RM)

Dovrà provvedere in accordo con quest'ultima, dopo la raccolta, al trasporto e al deposito del materiale nei siti e/o contenitori autorizzati, prossimi all'area del Parco.

In ogni caso, la raccolta dell'erba dovrà essere effettuata entro il giorno successivo al taglio o nello stesso giorno se questo precede un giorno festivo.

In caso di necessari interventi di manutenzione straordinaria ritenuti urgenti per la pubblica incolumità, il Contraente dovrà segnalare tempestivamente il problema agli Uffici competenti del Comune. In caso di danni a terzi causati dal mancato intervento tempestivo da parte del Comune alla richiesta del Contraente verrà considerata, a comprova del fatto, la segnalazione scritta. Della vegetazione del parco verrà redatto apposito inventario all'atto della compilazione del verbale di consegna ed il Contraente ne sarà ritenuto unico responsabile in caso di deperimento per colpa grave o dolo.

Gli uffici comunali, per il tramite dei propri incaricati, effettueranno controlli all'interno del Parco finalizzati alla verifica del corretto espletamento dei servizi.

Sono a carico del Contraente:

- o la manutenzione dei vialetti attigui alle aree a verde di tutti gli spazi all'interno dell'area parco e, in particolare, dei predetti spazi esterni, in tutto e per tutto asserviti alla piena fruibilità e funzionalità del parco;
- o la manutenzione ordinaria degli arredi urbani, delle panche e di quant'altro inserito nel parco che si intende consegnato per la manutenzione. Resta inteso che il Concessionario dovrà garantire il regolare e costante funzionamento dell'impianto che sovrintende all'impiantistica installata nel parco.

Le forniture di acqua ed energia elettrica nell'area esterna del parco restano a carico del Comune.

### **Art. 8 - PULIZIA DEL PARCO**

Il Concessionario dovrà:

- garantire la pulizia del parco, di tutti gli spazi, i viali e i percorsi ivi ubicati e di tutte le altre strutture inserite nel parco che si intendono consegnate per la manutenzione e la pulizia, il tutto secondo le modalità rese nella proposta di gestione in sede di gara;
- mantenere pulito e decoroso il Parco, i suoi viali, i percorsi pedonali e le aree in generale;
- provvedere allo svuotamento dei cestini e alla pulizia giornaliera dell'area con relativa raccolta dei rifiuti e conferimento degli stessi nei punti di raccolta più prossimi al parco;

### **Art. 9 - GESTIONE IN GENERALE DELLA STRUTTURA PUBBLICA MIGLIORIE - EVENTI E MANIFESTAZIONI**

Fermo restando l'obbligo del Contraente di realizzare quanto indicato nella proposta di gestione resa in sede di gara, resta inteso che la stessa non ha valenza autorizzativa delle operazioni integrative ivi contenute, laddove queste necessitino di nulla osta da parte del Comune. Tutte le migliorie contenute nella proposta di gestione, dovranno essere oggetto ove prescritte, dei necessari nulla osta permessi e/o licenze.

Fatte salve le prescrizioni di cui sopra, la proposta è parte integrante e sostanziale del presente atto alla quale il Contraente, in relazione alle prestazioni aggiuntive proposte dovrà ritenersi obbligato sia rispetto alla tempistica, alle modalità ivi previste, sia agli oneri gestionali e manutentivi che ne derivano.

Il Comune, si riserva la facoltà di organizzare eventi e manifestazioni e di utilizzare il complesso per ogni altra finalità pubblica, informandone preventivamente il Contraente, al quale comunque resta l'incombenza dei servizi oggetto della convenzione e quindi la pulizia e il ripristino dei luoghi.

Salvo diverse indicazioni del Comune, il Concessionario, oltre alle prestazioni di cui alla proposta gestionale, ha facoltà di organizzare nel parco manifestazioni o iniziative di varia natura, ivi comprese attività di intrattenimento, purché lecite e regolarmente autorizzate previo parere dell'Amministrazione Comunale. Le autorizzazioni prescritte, così come eventuali licenze, nulla osta ed agibilità di pubblico spettacolo necessarie per l'esercizio delle attività dovranno essere richieste dal concessionario e da questi ottenute con ogni onere a proprio carico.





# COMUNE DI TIVOLI

## AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

SETTORE X – POLITICHE AMBIENTALI E SVILUPPO SOSTENIBILE

Via Munazio Planco n.1 - 00019 - TIVOLI (RM)

Il Comune resta esonerato da ogni tipo di responsabilità derivante dall'effettuazione delle predette iniziative e manifestazioni per i danni che dovessero derivare a persone e cose, in quanto l'eventuale responsabilità è in ogni caso dell'esercente il servizio, anche in deroga ad eventuali norme che disponessero l'obbligo di pagamento in capo al Comune ovvero la responsabilità solidale del Comune con esclusione quindi di ogni diritto di rivalsa o di indennizzo a carico dell'Ente.

Resta inteso che dovrà essere sempre garantito il libero accesso al pubblico.

Il Contraente potrà sempre proporre al Comune, oltre le migliorie contenute nell'offerta aggiudicata, progetti di lavori finalizzati al miglioramento della funzionalità del complesso. Il Comune, esaminata la proposta scritta pervenutagli, potrà autorizzare le migliorie a cura e spese del Contraente.

Resta inteso che tutte le migliorie rimarranno di esclusiva proprietà del Comune e sulle stesse, per espressa pattuizione, il Contraente non avrà alcun titolo per diritto di indennizzo, diritti di miglioria e/o rimborsi di nessun genere. Eventuali ulteriori iniziative, oltre quelle di cui alla proposta progettuale, volte a favorire la fruibilità del parco, dovranno essere concordate con gli Uffici comunali competenti che, in caso di favorevole parere, rilasceranno formale autorizzazione nel rispetto dei regolamenti comunali.

Il Comune si riserva la facoltà di apportare al complesso, così come consegnato, tutte quelle possibili migliorie e modifiche ritenute opportune per ottimizzarne la funzionalità senza diritto ad alcun rimborso o indennizzo.

In tale eventualità, comunque, si concorderanno i tempi di intervento con il Contraente.

### **ART. 10 - CUSTODIA E SORVEGLIANZA**

Il servizio di custodia e sorveglianza consiste nella custodia del Parco e delle sue strutture ivi comprese quelle del chiosco, nel controllo sul corretto uso delle strutture ed attrezzature, nella individuazione dei soggetti che con il loro comportamento arrecano pregiudizio alla normale fruibilità del parco verde da parte degli utenti o che arrechino danneggiamenti alle strutture ed attrezzature, provvedendo all'immediata segnalazione agli Uffici della Polizia Locale.

Pertanto il servizio di guardiania è da espletarsi negli orari di apertura, durante il quale deve essere garantita la presenza di adeguato personale, il tutto secondo il progetto di gestione reso in sede di gara.

Tuttavia è in facoltà del Comune di stabilire o articolare i suddetti servizi diversamente ove non risultassero pienamente soddisfacenti o confacenti per le esigenze della collettività, comunque fermo restando il rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia e applicabili alla fattispecie. Detti orari potranno essere modificati stagionalmente o in occasioni particolari, tuttavia sempre per mezzo d'intesa tra il concessionario e l'Amministrazione Comunale.

Gli orari dovranno essere adeguati in caso di manifestazioni autorizzate dal Comune e comunque la chiusura non potrà essere effettuata oltre le ore 24:00.

Il Contraente, in qualità di soggetto deputato alla guardiania del Parco, ha l'onere di mettere a conoscenza dei fruitori gli obblighi derivanti da norme e regolamenti comunali e statali in ordine al corretto comportamento da tenersi all'interno del Parco.

### **Art .11 - SICUREZZA**

Il Contraente, in relazione alle attività oggetto della presente convenzione, accetta di manlevare il Comune da ogni responsabilità di natura civile, penale e amministrativa nei confronti dei fruitori del parco e/o di terzi diversi e, in ottemperanza alle prescrizioni di cui all'art. 26 del D.Lgs 81/2008, ha regolarmente fornito la seguente documentazione:

- Iscrizione Registro Imprese C.C. I. A. A.;
- D.U.R.C.;
- Documento di valutazione dei rischi;
- Elaborati relativi alla formazione del Personale.





# COMUNE DI TIVOLI

## AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

SETTORE X – POLITICHE AMBIENTALI E SVILUPPO SOSTENIBILE

Via Munazio Planco n.1 - 00019 - TIVOLI (RM)

Il concessionario dovrà fare fronte a tutte le incombenze poste a suo carico dal D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i. ed è l'unico responsabile del pieno rispetto della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori applicabile e deve aver adempiuto, all'interno della propria azienda, agli obblighi di sicurezza nei luoghi di lavoro.

Di ogni violazione o inadempimento risponderà, comunque, il concessionario in ogni sede.

### **Art. 12 - DURATA DELLA CONCESSIONE - RECESSO ANTICIPATO.**

La durata della concessione è stabilita in anni 12 (dodici) decorrenti dalla data di stipulazione del presente atto di concessione.

Alla scadenza il concessionario non potrà sollevare alcuna eccezione e il Comune avrà pieno diritto a rientrare nel libero e pacifico possesso del parco, del chiosco e delle strutture nelle stesse condizioni originarie, salvo il logorio dovuto al tempo, senza alcun danno e salvo le migliorie apportate dal Contraente e/o dal Comune.

È astrattamente prevista, sussistendone i presupposti, la possibilità di rinnovare la concessione per un eguale periodo o per un periodo inferiore, sempre, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Per giustificati motivi, il Comune si riserva, comunque, la facoltà di disporre una proroga del contratto alla sua scadenza.

Per quanto riguarda il locale bar è in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme relative ai contratti di locazione.

Eventuali miglioramenti apportati e/o addizioni che fossero realizzate dal Concessionario, durante la concessione, anche con il consenso dell'Amministrazione non danno diritto ad indennità alcuna.

La gestione dovrà essere avviata, entro il termine di gg.10 naturali e consecutivi decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione, restando salva la possibilità per il Comune di indicare un diverso termine per l'avvio del servizio; resta tuttavia in facoltà del Comune di poter ordinare l'avvio del servizio anche prima della formalizzazione del contratto, nel qual caso il termine anzidetto decorrerà dal ricevimento dell'ordine; in caso di ritardo nell'avvio del servizio o di ritardo nella ultimazione del servizio il Comune potrà applicare, salve obiettive giustificazioni, una penale a carico ditta pari ad € 100,00 per ogni giorno di ritardo.

**Recesso anticipato.** Resta impregiudicata per l'Amministrazione Comunale - in caso di necessità per il perseguimento dei propri fini istituzionali - la facoltà di recedere anticipatamente dal rapporto o di sospenderlo per un periodo determinato. La decisione di recesso dovrà essere notificata al concessionario con anticipo di almeno tre mesi; quella di sospensione, invece, con anticipo di almeno 15 giorni. In ogni caso, l'anticipato recesso o la sospensione saranno disposti con motivato atto deliberativo della Amministrazione Comunale. L'eventuale sospensione non potrà eccedere, invece, i sei mesi consecutivi.

Analoga facoltà di recesso anticipato è riconosciuta al concessionario che ne darà comunicazione al Comune di Tivoli con un anticipo di almeno sei mesi.

Le strutture, inoltre, peculiari oggetto della concessione saranno riconsegnate al Comune previa verifica in contraddittorio tra le parti circa la sussistenza di eventuali danni arrecati al parco e/o alle strutture e/o agli impianti ivi presenti e funzionanti.

Non sarà mai riconosciuto alcun rimborso o indennità per attività di avviamento e quant' altro.

### **Art. 13 - CONSEGNA**

Prima della stipula del presente atto di concessione il Comune, in contraddittorio con il Contraente, ha redatto un verbale di consegna contenente in particolare:

**Dettagliato inventario** dei beni presenti all'interno degli stessi, degli impianti e il relativo stato di conservazione.

**Descrizione dei manufatti** contenuti nel Parco e del loro stato di conservazione;

**Inventario della vegetazione** esistente ed il relativo stato di conservazione;

**Descrizione degli impianti** esistenti nel parco con prova di funzionamento.





# COMUNE DI TIVOLI

## AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

SETTORE X – POLITICHE AMBIENTALI E SVILUPPO SOSTENIBILE

Via Munazio Planco n.1 - 00019 - TIVOLI (RM)

L'Amministrazione Comunale, inoltre, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto di convenzione consegna al soggetto contraente i seguenti ed essenziali documenti ad essa allegati (quali ulteriori parti integranti e sostanziali) comprovanti l'agibilità dei locali e la conformità degli stessi alle normative vigenti:

**Certificato di regolare esecuzione** delle opere;

**Dichiarazione di conformità degli impianti;**

**Dichiarazioni di conformità** alle norme vigenti e di regolare esecuzione alla regola d'arte dei giochi.

**Riconsegna:** Alla scadenza della convenzione, in seguito a convocazione del contraente, il Comune provvederà, sulla scorta del verbale di consegna e di eventuali altri atti sopravvenuti nel corso della gestione, ad accertare il rispetto delle clausole contrattuali; i risultati del suddetto sopralluogo saranno riportati in apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

In caso di accertate inadempienze o di riscontro di danni ai manufatti, agli impianti, all'impianto vegetazionale, ai beni mobili non giustificati dal fisiologico invecchiamento delle cose anche in ragione dell'uso, il Comune tratterà dalla cauzione definitiva l'importo del danno subito, restando salva, però, la possibilità di agire per il maggiore danno.

### **Art.14 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

È esclusa dalle competenze del concessionario, salvo quanto altro previsto nella presente convenzione, la manutenzione straordinaria del Parco finalizzata alla realizzazione delle staccionate, delle recinzioni, del rifacimento delle pavimentazioni dei viali e dei sentieri, degli interventi di manutenzione straordinaria sugli arredi urbani, giochi e vari elementi già esistenti. È a carico del Comune il ripristino di danni alle alberature e/o agli arredi contenuti nel Parco in caso di danni provocati da eventi atmosferici.

I danni derivanti da atti vandalici o danni in genere provocati da manifestazioni organizzate dal Concessionario sono a carico di quest'ultimo.

Restano, comunque, a carico dell'Amministrazione Comunale gli interventi di straordinaria manutenzione compresa quella relativa alla flora, sempre che gli stessi non siano stati originati da fatti e/o comportamenti ascrivibili alla responsabilità del gestore.

Sono a carico, comunque, del Comune le spese di utenza relative all'illuminazione pubblica del parco nella sua parte esterna.

### **Art. 15 - DIVIETO DI CESSIONE E DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO**

È vietata la locazione o altrimenti la cessione, in tutto o in parte, del servizio concesso in gestione nonché degli immobili, impianti, attrezzature e servizi oggetto della stessa. È pure vietato al gestore di mutare la destinazione dei locali concessi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

### **ART. 16 - OBBLIGHI IN GENERALE DERIVANTI DALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE.**

Il Contraente dovrà adempiere a tutti gli obblighi indicati nella presente convenzione, in particolare dovrà garantire che venga tutelata, all'interno del parco, la quiete e la tranquillità onde permettere ai fruitori di godere di un sano e salubre riposo.

Per tutta la durata del rapporto, il Contraente è pienamente responsabile sotto il profilo civile e penale di tutto ciò che concerne la gestione e solleva, quindi, l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in relazione ad incidenti di qualsiasi genere e natura le quali possano derivare alle persone ed alle cose per propria colpa o inosservanza delle norme. Di ogni danno o evento pregiudizievole, il concessionario risponderà in ogni sede.

La concessionaria deve essere in possesso di tutti i requisiti imposti da leggi, regolamenti, o comunque previsti per l'espletamento del servizio e la stessa è tenuta, per l'intera durata del contratto, a conformarsi a tutte le norme vigenti in tema di sicurezza e tutela dei lavoratori.





# COMUNE DI TIVOLI

## AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

SETTORE X – POLITICHE AMBIENTALI E SVILUPPO SOSTENIBILE

Via Munazio Planco n.1 - 00019 - TIVOLI (RM)

La concessionaria sarà tenuta ad osservare e ad adeguare la propria attività alle prescrizioni ed indicazioni che saranno impartite dal responsabile comunale competente, tenendo conto che l'inosservanza di tali prescrizioni costituisce inadempimento contrattuale.

Qualora nel corso del rapporto sorgessero difficoltà operative derivanti da eventi non imputabili alle parti contraenti, l'Ente e la concessionaria adotteranno la soluzione reputata di comune accordo più idonea.

### **Art. 17 - PERSONALE - NATURA DELLA PRESTAZIONE**

Il personale impiegato nelle attività di cui al presente capitolato deve avere un regolare rapporto di lavoro.

La prestazione lavorativa effettuata dal personale della ditta concessionaria rientrerà esclusivamente nell'ambito delle attività connesse ad un contratto di appalto di servizio intercorrente fra un Ente pubblico ed una impresa, escludendosi, pertanto, qualsiasi riferibilità di tale prestazione ad ipotesi di natura subordinata del rapporto, essendo estranei alla fattispecie sia i poteri direttivi (se non di carattere generale sull'esecuzione dell'appalto) da parte del Comune, sia quelli organizzativi e disciplinari sul personale della ditta.

Ogni operatore della Ditta sarà perfettamente identificabile e dovrà essere dotato di adeguata divisa.

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto.

L'Ente appaltante segnalerà alla concessionaria, le eventuali inadempienze che si risconteranno nei compiti affidati.

Perdurando le inadempienze della Ditta concessionaria, l'Ente attiverà, previa diffida, le procedure per l'assunzione dei provvedimenti previsti dal presente atto.

La concessionaria ha l'obbligo di applicare o far applicare integralmente, nei confronti di tutti coloro che risultano lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione del servizio, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriale di lavoro della categoria vigente, nonché adempiere agli obblighi previdenziali ed assicurativi dovuti in base alla vigente normativa, all'INPS e all'INAIL. In ipotesi di inottemperanza riscontrata in seguito a segnalazione da parte degli Organi di vigilanza, il Comune adotterà le misure prescritte dalla vigente normativa e tale circostanza costituirà grave inadempimento contrattuale.

In riferimento alla regolarità contributiva, il soggetto concessionario si obbliga a consegnare al Responsabile Comunale competente idonea documentazione da cui risulti il regolare versamento della contribuzione a favore degli Enti previdenziali.

### **Art. 18 - REGIME DI RESPONSABILITÀ - OBBLIGHI ASSICURATIVI.**

Il Comune è esonerato da ogni tipo di responsabilità derivante dall'esercizio del servizio per i danni che dovessero derivare a persone e cose, in quanto l'eventuale responsabilità è in ogni caso dell'esercente il servizio, anche in deroga ad eventuali norme che disponessero l'obbligo di qualsivoglia pagamento in capo al Comune ovvero la responsabilità solidale del Comune, con esclusione quindi di ogni diritto di rivalsa o di indennizzo a carico dell'ente.

Il Comune non risponderà, ovviamente, per nessuna ragione per quanto attiene ai rapporti contrattuali che la concessionaria instauri con eventuali terzi, così come per i rapporti che la concessionaria intenda instaurare con il personale che impiegherà nella gestione della struttura; di tutti i danni, difetti, il concessionario risponderà in ogni sede.

La concessionaria del servizio dovrà provvedere alle assicurazioni obbligatorie previste; in particolare, per la formalizzazione della presente convenzione ha depositato, per quanto attiene alla responsabilità civile verso terzi, una apposita polizza assicurativa per la copertura dei danni che possono essere arrecati agli operatori della Ditta stessa, a terzi, animali o cose a causa o in dipendenza dell'esecuzione delle attività previste nella presente convenzione, con massimale non inferiore a € 250.000,00 (duecentocinquantamila euro).

La mancata produzione della polizza assicurativa nel termine che verrà eventualmente fissato dal Comune sarà causa di revoca dell'aggiudicazione e si provvederà, quindi, alla nuova aggiudicazione in favore del





# COMUNE DI TIVOLI

## AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

SETTORE X – POLITICHE AMBIENTALI E SVILUPPO SOSTENIBILE

Via Munazio Planco n.1 - 00019 - TIVOLI (RM)

oggetto che fosse risultante secondo nella graduatoria formulata, salvo, comunque, il risarcimento dei danni.

La Polizza presentata, come citata in premessa, dovrà essere rinnovata alla scadenza, pena la decadenza della presente convenzione.

### **Art. 19 - PENALI**

Qualora da verifiche e ispezioni disposte dal Comune, alle quali il concessionario non può opporsi, né può ostacolarle, dovessero emergere inadempienze di non grave entità agli obblighi contrattuali da parte del concessionario, il Responsabile Comunale competente potrà applicare la sanzione pecuniaria di €50,00. L'applicazione della sanzione dovrà essere preceduta dalla formalità di contestazione degli addebiti con la fissazione di un termine non inferiore di norma a giorni cinque per le controdeduzioni e per l'eliminazione dell'inadempienza contestata. In caso di grave inadempimento, il Comune, in alternativa al diritto di risolvere il contratto, si riserva la facoltà di applicare una sanzione del valore almeno doppio rispetto a quello suddetto seguendo la stessa procedura di contestazione dell'addebito.

La reiterazione, in un periodo di sei mesi, di contestazioni relative ad inadempienze di non grave entità, costituirà grave inadempienza contrattuale.

### **Art. 20 - INADEMPIENZE E CONTESTAZIONI. RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE.**

Il Comune potrà disporre la risoluzione del contratto di concessione, nei casi previsti dalla legislazione vigente, dal codice civile, nelle altre ipotesi previste nel contratto oltre che nei seguenti casi che costituiscono elenco meramente esemplificativo e non esaustivo: sia intervenuto a carico del concessionario lo stato di fallimento, liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra condizione equivalente; inadempimenti di non lieve entità agli obblighi contrattuali; cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti al presente contratto; grave negligenza o frode del concessionario; ritardo ingiustificato nella effettuazione dei propri obblighi.

Ricorrendone condizioni, il Comune contesterà l'inadempienza al concessionario fissando un termine massimo di 10 giorni per le giustificazioni o controdeduzioni, qualora le giustificazioni non dovessero essere ritenute valide o accettabili, si procederà a diffidare formalmente all'adempimento degli obblighi contrattuali entro un termine di norma non inferiore a gg. 15.

Perdurando l'inadempimento, il contratto si intenderà risolto ex art. 1456 cod. civ., fermo restando in ogni caso l'obbligo al risarcimento dei danni a carico del concessionario inadempiente.

### **Art. 21 - CONTROVERSIE.**

I termini e le comminatorie contenute nel presente contratto, operano in pieno di diritto senza l'obbligo per il Comune della costituzione in mora. Per tutti gli effetti del presente contratto, il concessionario elegge domicilio presso il Comune di Tivoli; le notificazioni, le intimazioni ed ogni altra comunicazione del Responsabile del procedimento del Comune o comunque di rappresentanti dell'Ente verranno effettuate a mano ovvero mediante lettera raccomandata o anche con P.E.C. all'indirizzo [info@pec.comune.tivoli.rm.it](mailto:info@pec.comune.tivoli.rm.it) nei confronti del concessionario o di colui che lo rappresenta al numero indicato all'atto della partecipazione al procedimento di gara, oppure presso il domicilio eletto di cui sopra.

Tutte le possibili controversie che dovessero eventualmente insorgere in riferimento alla esecuzione, allo svolgimento e all'interpretazione del presente contratto, saranno di competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria.





# COMUNE DI TIVOLI

## AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

SETTORE X – POLITICHE AMBIENTALI E SVILUPPO SOSTENIBILE

Via Munazio Planco n.1 - 00019 - TIVOLI (RM)

### **Art. 22 - RISERVATEZZA.**

La ditta concessionaria non potrà utilizzare alcuna informazione e/o dato acquisito durante il rapporto contrattuale, né costituire banche dati ai fini commerciali e/o divulgativi se non previa autorizzazione del Comune e nei limiti strettamente connessi con gli obblighi fiscali relativi all'adempimento del presente contratto. Le parti rinviando, per quanto compatibile, alle norme vigenti in materia di riservatezza.

### **Art .23 - FACOLTÀ DEL COMUNE**

L' area del Parco costituisce un bene pubblico di preminente interesse per la comunità sicché in ragione della destinazione e della fruibilità il Comune ne conserva la piena disponibilità. Pertanto, il Comune stesso si riserva di organizzare - ove possibile d'intesa con il concessionario - e far tenere ivi eventi e/o manifestazioni, nonché di utilizzare il complesso per altre finalità di pubblico interesse. In caso di mancata intesa con il concessionario il Comune comunicherà al concessionario stesso l'utilizzazione da parte del Comune per le finalità anzidette con preavviso di gg. 10 ed il concessionario resterà obbligato a garantire l'espletamento dei propri obblighi dedotti nel contratto di concessione.

Il Comune, invece, riserva a sé il rilascio di autorizzazioni per la realizzazione di manifestazioni ed avvenimenti nell'ambito dell'impianto del parco verde pubblico, come meglio disciplinato nella presente convenzione e la disciplina della sponsorizzazione.

### **Art. 24 - LIBERTÀ DI FRUIZIONE**

L'Amministrazione appaltante ritiene irrinunciabile la destinazione del parco e delle strutture in esso installate quale servizio pubblico alla cittadinanza. Per tale ragione in nessun caso il concessionario potrà impedire o solo limitare durante gli orari stabiliti il libero accesso al parco stesso al chiosco e ai servizi annessi, anche in occasione di eventi, iniziative, manifestazioni promosse e/o organizzate dal Comune o dal concessionario.

### **Art. 25 - CAUZIONE DEFINITIVA**

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione il concessionario ha prestato la cauzione definitiva ex art t. 103 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l' importo di € 120.000,00 (euro centoventimila), mediante polizza N. \_\_\_\_\_, polizza valevole con inizio per il \_\_/\_\_/\_\_\_\_ e con cessazione per il \_\_/\_\_/\_\_\_\_, ovvero per i complessivi 12 anni di cui alla durata della presente concessione, salve le proroghe nelle modalità come sopra indicate.

In caso di inosservanza agli obblighi contrattuali, il Comune potrà di diritto rivalersi di propria autorità sulla cauzione come sopra costituita e la concessionaria sarà tenuta a reintegrarla nel termine e con le modalità che saranno all'uopo fissate e resta salva risarcibilità del maggior danno.

### **Art. 26 - CONTROLLI - FACOLTÀ DEL COMUNE**

La concessione per la gestione del Parco non potrà comportare alcun onere a carico del Comune, oltre quelli previsti nel presente documento, in particolare il Comune non risponderà per nessuna ragione per eventuali disavanzi o perdite di gestione da parte del concessionario che rinuncia, sin d'ora, ad ogni eventuale indennizzo o riconoscimento di qualsiasi genere o per qualsivoglia titolo eventualmente dovuto.

Il Comune, altresì, si riserva il diritto di controllare che la gestione tecnica e contabile del servizio avvenga nel pieno rispetto delle condizioni fissate dal presente accordo e degli obiettivi e degli standard qualitativi, quantitativi ed economici stabiliti dal Comune.

Al fine di consentire al Comune di esercitare tale controllo, nonché per la verifica dell'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente, la concessionaria si impegna a fornire al Comune tutte le informazioni da questo richieste e a consentire, inoltre, visite ed ispezioni ed ogni altra operazione conoscitiva.





# COMUNE DI TIVOLI

AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

SETTORE X – POLITICHE AMBIENTALI E SVILUPPO SOSTENIBILE

Via Munazio Planco n.1 - 00019 - TIVOLI (RM)

Si allegano:

Letto, firmato e sottoscritto.

Tivoli,-----

Per il Concessionario  
Il legale rappresentante

-----

COMUNE DI TIVOLI  
IL DIRIGENTE SETTORE X

-----

