

SCHHEMA DI CONTRATTO

INDICE

Articolo 1 – Premesse e Documenti Contrattuali.....	3
Articolo 2 - Definizioni.....	3
Articolo 3 - Oggetto	5
Articolo 4 – Durata della Concessione	5
Articolo 5 – Canone di Concessione	6
Articolo 6 – Concessione Demaniale	7
Articolo 7 – Consegna del Compendio	7
Articolo 8 – Modalità d’uso ed esercizio della Concessione	8
Articolo 9 – Obblighi derivanti dai rapporti di lavoro	10
Articolo 10 – Attività di Vigilanza del Concedente	10
Articolo 11 – Garanzie Contrattuali.....	11
Articolo 12 – Polizze Assicurative.....	11
Articolo 13 – Decadenza.....	12
Articolo 14 – Clausole penali.....	13
Articolo 15 – Riconsegna	13
Articolo 16 – Divieto di cessione del Contratto.....	14
Articolo 17 – Titolari e/o concessionari di brevetti, marchi e licenze.....	14
Articolo 18 – Regime Tributario	14
Articolo 19 – Spese di stipula	15
Articolo 20 – Foro Competente.....	15

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI LIERNA
PROVINCIA DI LECCO

L'anno 2025 il giorno [●] del mese di [●] nel Palazzo Comunale di Lierna, via E. Parodi, n. 33, avanti a me _____, Segretario comunale del Comune di Lierna, autorizzato a rogare nell'interesse del Comune gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi i signori:

- a) [●], nato a [●] il [●], C.F. [●] che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Lierna, con sede legale in Lierna, via E. Parodi, n. 33, C.F. 83007030139 e P.IVA 00664960135 (di seguito anche il "Comune" o il "Concedente"), presso il quale è domiciliato per la carica, che rappresenta nella sua qualità di [●] giusto [●];
- b) [●], nato a [●], il [●], C.F. [●] che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse di [●], con sede legale in [●], C.F. [●] e P.IVA [●] (di seguito anche il "Concessionario"), presso il quale è domiciliato per la carica, che rappresenta nella sua qualità di [●];

(Concedente e Concessionario di seguito anche disgiuntamente o congiuntamente la/e "Parte/i").

Tra le Parti come sopra costituite, della cui identità personale e capacità giuridica io vicesegretario sono certo e che di comunque accordo, con il mio consenso rinunciano all'assistenza di testimoni

PREMESSO CHE

- a) il Comune è titolare di concessione demaniale individuata con la sigla Lierna/28, di cui al decreto n. 189 del 15/11/2023 con il quale l'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori (di seguito l"**"Autorità di Bacino"**) ha concesso a questo Comune fino al 31.12.2030 l'area demaniale lacuale sita in località denominata "Punta di Grumo", Via Roma snc, antistante i mappali nn. 3361-1426-889-5859, avente una superficie complessiva di mq. 3.255,00 destinata a spiaggia e camminamenti, area pavimentata e chiosco;
- b) con avviso pubblico del [●] (di seguito l"**"Avviso Pubblico"**), il Comune ha indetto una procedura a evidenza pubblica per l'affidamento in concessione in uso dell'immobile adibito a chiosco di mq. 125,00 circa di slp, dell'area per posa tavolini/spiaggia attrezzata di circa mq. 390,00 e di area antistante il chiosco di larghezza non superiore a mt. 2,00 (di seguito il **"Compendio"**) meglio individuati nella planimetria allegata (Allegato 1) al presente contratto;

c) all'esito della procedura di selezione è risultato assegnatario [●];

**tutto ciò premesso,
le Parti, come sopra costituite,
convengono e stipulano quanto segue.**

Articolo 1 – Premesse e Documenti Contrattuali

1. Le premesse, gli atti e i documenti ivi richiamati, così come i documenti contrattuali indicati al successivo paragrafo 2 del presente articolo, depositati presso il Concedente e che le Parti dichiarano di ben conoscere e accettare, ancorché non materialmente allegati al presente Contratto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.
2. Costituiscono Documenti Contrattuali facenti parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, da intendersi qui integralmente richiamati, i seguenti documenti:
 - I. l'Avviso Pubblico e la documentazione posta a base della Procedura di Selezione;
 - II. l'offerta presentata dal Concessionario in sede di Procedura Selettiva (di seguito l'"Offerta");
 - III. la Concessione Demaniale rilascia dall'Autorità di Bacino.

Articolo 2 - Definizioni

1. Tranne ove diversamente specificato, i termini indicati nel presente articolo, ove utilizzati con la lettera iniziale maiuscola, avranno nel presente Contratto sia al singolare sia al plurale, il significato loro qui di seguito attribuito:

Avviso Pubblico: indica l'avviso pubblico del [●] con il quale il Comune ha indetto la Procedura di Selezione per l'assegnazione dell'Immobile;

Autorità di Bacino: indica l'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori con sede legale in Menaggio (CO), Piazzale Vittorio Emanuele, 4, C.F. 92045550131;

Autorizzazioni: indica cumulativamente le autorizzazioni, i pareri, i permessi, le licenze, i nulla osta e quant'altro sia necessario od opportuno per lo svolgimento dell'attività di utilizzo dell'Immobile e dell'Area Demaniale ai sensi del presente Contratto e per quanto previsto nella Proposta Progettuale, qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante, anche sulla base di eventuali modificazioni e/o integrazioni della normativa applicabile;

Canone di Concessione: indica il canone annuale che il Concessionario riconoscerà al Concedente ai sensi dell'art. 5 [*Canone di Concessione*] del presente;

Compendio:	è composto dall'immobile adibito a chiosco di mq. 125,00 circa di slp , dell'area per posa tavolini/spiaggia attrezzata di circa mq. 390,00 e di area antistante il chiosco di larghezza non superiore a mt. 2,00, oggetto della concessione demaniale rilasciata dall'Autorità di Bacino e della procedura di selezione esperita dal Comune;
Concedente:	indica il Comune di Lierna con sede legale in Lierna, via E. Parodi, n. 33, C.F. 83007030139 e P.IVA 00664960135;
Concessionario:	indica [●];
Concessione:	indica la presente concessione in uso dell'Immobile così come disciplinata dal presente Contratto;
Contratto:	indica il presente Contratto e i relativi documenti contrattuali in cui sono definiti i termini e le condizioni che regolano tutti i rapporti tra le Parti nell'ambito della Concessione;
Documenti	
Contrattuali:	indicano congiuntamente il presente Contratto e i documenti di cui al precedente art. 1 [<i>Premesse e Documenti Contrattuali</i>], nonché i documenti così di volta in volta definiti nell'ambito del presente Contratto;
Forza Maggiore:	indica ogni evento, atto, fatto o circostanza imprevista o imprevedibile, non direttamente imputabile alla Parte che lo invoca, che non sia stato possibile impedire usando la dovuta diligenza e tale da rendere impossibile, in tutto o in parte, in modo obiettivo e assoluto, l'adempimento delle obbligazioni, in via temporanea o permanente, ivi comprese le circostanze che costituiscono cause di impossibilità sopravvenuta, sia essa temporanea o definitiva. Ai fini di cui al presente Contratto sono considerate cause di forza maggiore e/o di caso fortuito gli eventi di seguito elencati: a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente e/o il Concessionario; b) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili; c) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche; d) fenomeni naturali avversi, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio; e) epidemie, contagi e pandemie;

- f) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente e/o al Concessionario;
- g) impossibilità, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento;
- h) ritrovamento di reperti archeologici;
- i) atti od omissioni delle autorità, che non siano determinati dal comportamento doloso, negligente o omissivo della Parte che ne subisce la conseguenza;

Offerta: indica l'intero complesso di atti e documenti presentati dal Concessionario nella procedura di selezione, in conformità alle previsioni di cui all'Avviso Pubblico, sulla base della quale è stata assegnata la Concessione;

Parti: indica il Concedente e il Concessionario unitamente considerati;

Periodo di concessione: indica il periodo corrispondente alla durata della Contratto;

Responsabile Unico del Procedimento: indica il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), nominato dal Concedente,

Articolo 3 - Oggetto

1. Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Comune concede al Concessionario, che accetta, la temporanea occupazione e l'utilizzo del Compendio per il mantenimento e la gestione di un chiosco/bar e dell'area per posa tavolini alle condizioni e ai termini stabiliti nel presente Contratto e nella Concessione Demaniale.

2. L'uso e la gestione del Compendio comprendono la facoltà di sfruttamento economico dello stesso nei limiti delle destinazioni previste nell'Offerta e compatibilmente con le previsioni contenute nel presente Contratto e nella Concessione Demaniale, negli strumenti urbanistici e nelle disposizioni normative vigenti.

Articolo 4 – Durata della Concessione

1. La Concessione ha durata di anni sei, rinnovabili di altri sei, decorrenti dalla data di stipula del presente Contratto o, in caso sia intervenuta per qualsiasi motivo la consegna anticipata del Compendio, dalla citata consegna anticipata.

2. È esclusa la possibilità di rinnovo tacito o automatico.

3. Resta fermo che la Concessione cesserà anticipatamente in caso di cessazione anticipata, per qualsivoglia ragione e/o motivo, compresa l'eventuale revoca per ragioni di pubblico interesse, della Concessione Demaniale rilasciata dell'Autorità di Bacino, senza che il Concessionario possa avanzare nei confronti del Comune richieste e/o pretese di alcun tipo ovvero richieste di indennizzo e/o ristoro, neppure a titolo di mancata copertura dei costi, mancato ammortamento di lavori e/o forniture, mancato utile.

Articolo 5 – Canone di Concessione

1. A fronte del diritto riconosciuto al Concessionario di gestire e sfruttare economicamente il Compendio, il Concessionario riconoscerà al Concedente il canone annuo anticipato offerto in sede di procedura di selezione pari a euro [●].
2. Il Canone di Concessione sarà liquidato in quattro rate trimestrali anticipate da versarsi rispettivamente al 1° gennaio, 1° aprile, 1° luglio e 1° ottobre. Contestualmente alla stipula del presente Contratto, il Concessionario versa il Canone di Concessione relativo al primo trimestre, oltre ai bolli e tasse per la registrazione dello stesso Contratto.
3. Il Canone di Concessione sarà automaticamente aggiornato, di anno in anno, a partire dal secondo anno dalla stipula del presente Contratto, attraverso l'applicazione dell'incremento dell'indice ISTAT nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, intervenuto nell'anno antecedente a quello nel quale deve effettuarsi l'aggiornamento.
4. Oltre al Canone di Concessione, il Concessionario dovrà rimborsare al Comune, entro il 28 febbraio di ciascun anno, il canone per la Concessione Demaniale pari, per l'annualità 2025, a Euro 4.711,00 (quattromilasettecentoundici/00), fatto salvo quanto previsto al successivo art. 6 [*Concessione Demaniale*]. Contestualmente alla stipula del presente Contratto, il Concessionario versa il Canone di Concessione Demaniale relativo all'annualità 2025, parametrato alla scadenza dell'anno solare rispetto alla data del presente Contratto. Il canone per la Concessione Demaniale sarà aggiornato con le modalità e tempistiche stabilite nel disciplinare relativo alla Concessione Demaniale stessa.
5. Il Concessionario riconosce e accetta che il Compendio è assegnato a corpo e non a misura. Pertanto, non si darà luogo ad alcuna azione per lesione, né in aumento, né in diminuzione del Canone di Concessione e delle somme di cui al precedente paragrafo 4, per qualunque errore nella descrizione dei beni e/o nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente.
6. In caso di ritardo nel pagamento del Canone di Concessione e delle somme di cui al precedente paragrafo 4 saranno dovuti gli interessi legali e di mora che decorreranno di pieno

diritto senza necessità di alcuna intimazione dalla data di scadenza fino alla data di effettivo pagamento, fatto salvo il maggior danno.

7. Resta ferma la facoltà del Concedente, in caso di mancato o ritardato pagamento del Canone di Concessione, di risolvere il presente Contratto ai sensi del successivo art. 14 [*Decadenza*] e/o di rivalersi sulla cauzione di cui al successivo art. 12 [*Garanzie Contrattuali*].

Articolo 6 – Concessione Demaniale

1. Fatto salvo quanto previsto al successivo paragrafo 2, il Comune rimane titolare esclusivo della Concessione Demaniale.

2. Nella sola ipotesi in cui ciò sia richiesto dall'Autorità di Bacino, il Concessionario si impegna a provvedere alla volturazione della Concessione Demaniale. Il Comune si impegna a collaborare e porre in essere le attività di propria competenza necessarie, fermo che lo stesso Comune non sarà responsabile in nessun caso per l'eventuale diniego da parte dell'Autorità di Bacino, per qualsiasi ragione e/o motivo, della Concessione Demaniale. In tale ipotesi, il Comune si riserva di risolvere di diritto il presente Contratto senza che il Concessionario possa avanzare nei confronti del Comune richieste e/o pretese di alcun tipo ovvero richieste di indennizzo e/o ristoro, neppure a titolo di mancata copertura dei costi, mancato ammortamento di lavori e/o forniture, mancato utile.

3. In caso di volturazione della Concessione Demaniale, il Canone di Concessione Demaniale di cui al precedente art. 5 [*Canone di Concessione*], paragrafo 4, sarà liquidato direttamente dal Concessionario all'Autorità di Bacino con le modalità stabilite dalla stessa Autorità di Bacino.

4. Indipendentemente da quanto stabilito al precedente paragrafo, il Concessionario si impegna al rigoroso rispetto di tutte le prescrizioni contenute nella Concessione Demaniale.

5. Il Concessionario si impegna sin d'ora a manlevare e tenere il Comune integralmente indenne da qualsiasi pretesa, richiesta, azione anche risarcitoria, diritto e ragione di credito, ivi comprese eventuali sanzioni amministrative, a qualsivoglia titolo avanzata da qualsivoglia terzo, ivi compresa l'Autorità di Bacino in conseguenza e/o connesse, anche indirettamente dal mancato rispetto delle prescrizioni di cui al precedente paragrafo 4 e/o comunque alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito del Compendio.

Articolo 7 – Consegna del Compendio

1. Il Compendio viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico del Concessionario eventuali interventi di conservazione, manutenzione ordinaria e/o straordinaria che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto, nel rispetto delle

dimensioni odierne del Compendio e delle prescrizioni degli strumenti di pianificazione e della Concessione Demaniale.

2. La consegna del Compendio al Concessionario sarà oggetto di specifico verbale in contraddittorio tra le Parti riportante lo stato dei luoghi.
3. Dalla data di consegna del Compendio e per tutto il Periodo di Concessione ovvero alla completa restituzione del Compendio in caso di interruzione anticipata della Concessione, il Concessionario è nominato custode a titolo gratuito del Compendio anche ai fini di cui agli artt. 2051 [*Danno cagionato da cose in custodia*] e 2053 [*Rovina di edificio*] del Codice Civile, ed è pertanto responsabile per ogni e qualsiasi danno causato al Compendio e/o provocato dal Compendio o dal suo uso a persone e beni, anche di terzi, anche se tali danni derivassero da difetto di fabbricazione o da qualsiasi evento assicurato o no. Il Concessionario si impegna, pertanto, sin d'ora a manlevare e tenere indenne il Comune da qualsiasi pretesa, richiesta, azione anche risarcitoria, diritto e ragione di credito, a qualsivoglia titolo avanzata da qualsivoglia terzo, che sia dipendente, connessa, relativa e/o conseguente al Compendio e/o al suo utilizzo.

Articolo 8 – Modalità d'uso ed esercizio della Concessione

1. Il Concessionario è tenuto a utilizzare il Compendio per le finalità indicate nell'Offerta, secondo le modalità stabilite nell'Avviso Pubblico, nel presente Contratto e nella Concessione Demaniale, nonché in conformità a ogni disposizione legislativa e regolamentare comunitaria, nazionale o locale di tempo in tempo vigente e applicabile. È fatto assoluto divieto al Concessionario di mutare la destinazione d'uso del Compendio rispetto a quella indicata nell'Offerta.
2. Il Compendio dovrà in ogni caso essere utilizzato dal Concessionario con la diligenza del buon padre di famiglia, in modo normale e atto a mantenerlo sempre in buono stato manutentivo ed in perfetto stato di efficienza, senza arrecare danni a terzi.
3. Il Concessionario dovrà garantire idonea pubblicità ai prezzi dei servizi offerti, esponendo permanente e in modo visibile i prezzi applicati. Il Concessionario è altresì tenuto a esporre, in maniera visibile, le Autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività, rilasciate dall'autorità competenti.
4. Nello svolgimento delle attività nel Compendio il Concessionario dovrà in ogni caso rigorosamente attenersi a principi di continuità di utilizzo, nonché nei confronti dei cittadini a principi di egualanza e non discriminazione, garantendo equità di trattamento nei confronti di tutti i cittadini, senza distinzione di razza, etnia, sesso, lingua, religione e opinioni politiche.

5. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico-sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto, nonché gli interventi necessari all'allestimento funzionale dei locali, così come tutte le Autorizzazioni necessarie per rendere il Compendio idoneo all'utilizzo e per l'esecuzione dei lavori indicati nell'Offerta e per l'uso del Compendio sono a integrali carico e spese del Concessionario. L'assegnazione della Concessione non costituisce impegno al rilascio automatico delle Autorizzazioni da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

6. Tutti gli interventi di modifica dei luoghi e del Compendio e gli interventi di manutenzione e di altra natura sul Compendio, ancorché previsti nell'Offerta, devono essere espressamente e formalmente approvati per iscritto dal Concedente in via preventiva. In caso di modifiche, addizioni o migliorie non preventivamente autorizzate il Concedente potrà, a sua integrale discrezione, richiedere al Concessionario l'integrale ripristino dei luoghi ovvero optare il mantenimento delle stesse, senza che il Concedente sia in nessun caso tenuto a riconoscere al Concessionario alcun compenso e/o indennità.

7. Sono, altresì, a esclusivo carico e spese del Concessionario, per tutto il Periodo di Concessione, la pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria del Compendio, con particolare riferimento allo sfalcio dell'erba, la potatura degli alberi, la pulizia dell'area e lungo la spiaggia e lo svuotamento dei cestini. In caso di mancata o insufficiente manutenzione, il Comune, dopo opportuna diffida con fissazione del termine e dei lavori da eseguire, potrà provvedere all'esecuzione in danno, anche attraverso soggetti terzi, a spese del Concessionario all'esecuzione dei lavori con facoltà di escutere la cauzione di cui al successivo art. 12 [*Garanzie Contrattuali*], fermo restando l'obbligo del Concessionario per le spese eccedenti e l'obbligo di reintegro definiti allo stesso art. 12.

8. Le spese di utenza, acqua, luce, fognatura, come pure di qualsiasi altra utenza, fornitura e/o servizio saranno a esclusivo e completo carico del Concessionario che dovrà provvedere alla voltura dei rispettivi contratti. I contratti di utenza intestati al Concessionario dovranno essere trasmessi in copia al Comune entro il termine di 60 (sessanta giorni) dalla stipula del presente Contratto. Il Concessionario riconosce che il Comune non sarà, in nessun caso, responsabile di eventuali sospensioni totali o parziali delle prestazioni di cui al presente paragrafo e che, pertanto, non potranno essere ad esso richiesti indennizzi e/o risarcimenti di sorta per tali sospensioni.

Articolo 9 – Obblighi derivanti dai rapporti di lavoro

1. Il Concessionario è libero di organizzare il personale e i mezzi secondo criteri e modalità proprie.
2. Il Concessionario è tenuto per tutto il Periodo di Concessione ad applicare nei confronti del personale addetto il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e la zona nella quale la prestazione è da eseguirsi. Gli obblighi di cui al presente articolo vincolano il Concessionario anche nel caso in cui questi non sia aderente alle associazioni stipulanti il contratto collettivo di settore nazionale e/o provinciale o receda da essi, indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura, dalla dimensione del Concessionario e da ogni altra sua qualificazione economica o sindacale.
3. È a carico del Concessionario la rigorosa osservanza delle norme in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni e dell'igiene del lavoro, per quanto di spettanza. A tal fine, esso adotterà tutti i procedimenti e le cautele necessari a garantire la salute e l'incolumità degli operatori, delle persone addette ai lavori e dei terzi, dandone al Comune, a semplice richiesta, opportuna documentazione a dimostrazione degli adempimenti effettuati in tema di sicurezza sui luoghi di lavori e di salute dei lavoratori e manlevando e tenendo indenne il Comune da qualsivoglia onere e responsabilità.

Articolo 10 – Attività di Vigilanza del Concedente

1. In conformità alle vigenti normative, il Concedente avrà facoltà di procedere a tutte le verifiche e ispezioni che riterrà opportune senza necessità di alcun preavviso.
2. Tali verifiche e/o ispezioni saranno comunque effettuate in modo da non arrecare irragionevoli pregiudizi al Concessionario e agli utenti del Compendio.
3. Il Concedente darà tempestiva comunicazione al Concessionario di ogni irregolarità che dovesse accertarsi durante le verifiche e/o ispezioni specificando, per quanto possibile, le ragioni della accertata irregolarità. Entro i successivi 15 giorni dal ricevimento di una qualsiasi segnalazione in tal senso, il Concessionario dovrà adottare, nel rispetto delle prescrizioni contenute nella predetta segnalazione, tutte le misure idonee a rimediare, a sue spese, alle irregolarità rilevate dandone conferma scritta al Concedente.
4. Le verifiche e/o ispezioni eseguite dal Concedente non escludono la responsabilità del Concessionario e non comportano responsabilità a qualsivoglia titolo da parte del Concedente.

Articolo 11 – Garanzie Contrattuali

1. Le Parti si danno espressamente atto che, ai fini della sottoscrizione del presente Contratto, il Concessionario ha costituito garanzia fideiussoria n. [●] rilasciata da [●] per un importo di Euro [●] pari a una annualità del Canone di Concessione, a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dal Concessionario con la stipula del presente Contratto e del risarcimento dei danni derivante dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni medesime, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.
2. Le garanzie di cui al comma che precede prevedono espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale di cui all'art. 1944 [*Obbligazione del fideiussore*] del Codice Civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 [*Scadenza dell'obbligazione principale*], comma 2, del Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Concedente.
3. La garanzia di cui al cui al paragrafo 1 verrà restituita alla scadenza del Periodo di Concessione, previa riconsegna del Compendio alle condizioni di cui al successivo art. 16 [*Riconsegna*]. La garanzia sarà viceversa incamerata dal Comune, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempire del Comune, si rendesse inadempiente anche solo a uno degli obblighi del Contratto.
4. Il Concessionario si impegna a reintegrare tempestivamente le cauzioni di cui al presente articolo qualora le stesse siano, parzialmente o totalmente, incamerate dal Concedente, per la decadenza della Concessione e la risoluzione del presente Contratto.

Articolo 12 – Polizze Assicurative

1. Le Parti danno espressamente atto che, ai fini della sottoscrizione del presente Contratto, il Concessionario ha stipulato in favore del Comune polizza assicurativa n. [●] rilasciata da [●] per responsabilità civile per i danni a terzi e per i rischi che possono gravare sul Compendio, anche derivanti da incendio e da atti vandalici, con massimale non inferiore a Euro 1.000.000,00.
2. Il Concessionario assume l'onere di mantenere in vigore la copertura assicurativa di cui al precedente paragrafo 1 per tutto il Periodo di Concessione e si obbliga a comunicare al Comune ogni intercorsa variazione, producendo la documentazione necessaria. A tal fine, le polizze dovranno prevedere l'impegno della compagnia assicurativa, mediante clausola esplicita o appendice, a:

- a) non consentire alcuna cessazione, variazione, riduzione della copertura e delle garanzie prestate, se non preventivamente notificate al Comune a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata;
 - b) comunicare al Concedente a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata l'eventuale mancato pagamento del premio anniversario, del premio di regolazione o di eventuali appendici che comportano il pagamento di un premio;
 - c) indirizzare l'avviso di recesso, nei casi previsti dalla legge e dal contratto, anche al concedente a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata, con il preavviso dovuto ai sensi di polizza.
3. Qualora il Concessionario disponga di polizze, stipulate in precedenza, conformi a quanto prescritto dal presente articolo, potrà ottemperare agli obblighi contrattuali corredando le medesime di appendice da cui risulti la sussistenza dei requisiti indicati.
- 4 I rischi non coperti dalle polizze, gli scoperti e le franchigie si intendono a carico del Concessionario.

Articolo 13 – Decadenza

1. Ferme restando le ulteriori conseguenze previste dalle disposizioni normative vigenti, il Concessionario potrà essere dichiarato decaduto dalla Concessione con conseguente risoluzione del presente Contratto:
- a) sia accertato che il Concessionario abbia reso false dichiarazioni in fase di Procedura di Selezione;
 - b) il Concessionario adibisca il Compendio d uno uso diverso da quello convenuto o comunque per un'attività vietata;
 - c) il Concessionario non utilizzi o non conservi il Compendio con la diligenza del buon padre di famiglia e secondo le prescrizioni stabilite nel presente Contratto e nella Concessione Demaniale nonché in conformità alle disposizioni normative vigenti;
 - d) il Concessionario non dia attuazione a quanto previsto nell'Offerta resa in sede di procedura di selezione e/o la realizzazione di opere e/o interventi in mancanza di autorizzazione preventiva del Comune o in difformità della stessa;
 - e) il Concessionario venga meno all'obbligo di costituire o reintegrare le garanzie di cui ai precedenti artt. 12 [*Garanzie Contrattuali*] e 13 [*Polizze Assicurative*];
 - f) il Concessionario ceda, in tutto o in parte, il presente Contratto e/o la Concessione e/o subconceda la stessa;

g) in ogni caso qualora il Concessionario si renda gravemente inadempiente agli obblighi previsti dal presente Contratto.

2. Il Comune, previa eventuale acquisizione di informazioni utili, provvederà a contestare al Concessionario gli addebiti e potrà assegnare al medesimo un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento della contestazione per porre rimedio all'inadempimento in cui sia incorso, laddove l'inadempimento sia ritenuto, a sua esclusiva discrezione, suscettibile di rimedio. Ove il Concessionario non rimedi all'inadempimento nel termine a esso assegnato, il Concedente potrà disporre la decadenza del Concessionario e la risoluzione del presente Contratto.

3. La Concessione cesserà, altresì, anticipatamente in caso di cessazione anticipata, per qualsivoglia ragione e/o motivo, compresa l'eventuale revoca per ragioni di pubblico interesse, della Concessione Demaniale rilasciata dell'Autorità di Bacino, senza che il Concessionario possa avanzare nei confronti del Comune richieste e/o pretese di alcun tipo ovvero richieste di indennizzo e/o ristoro, neppure a titolo di mancata copertura dei costi, mancato ammortamento di lavori e/o forniture, mancato utile

4. In caso di decadenza della Concessione e intervenuta risoluzione del Contratto, il Concessionario sarà tenuto a riconoscere al Concedente il risarcimento di tutti i danni conseguenti alla predetta decadenza e risoluzione.

5. Resta ferma la facoltà del Comune di revoca della Concessione e recedere dal presente Contratto per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento alle condizioni e termini stabiliti dall'articolo 21-quinquies. *[Revoca del provvedimento]* della Legge 7 agosto 1990, n. 241 *[Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi]*.

Articolo 14 – Clausole penali

1. Il Comune potrà applicare al Concessionario, con la sola formalità della previa contestazione per iscritto, una penale di Euro 100,00 (cento/00) al giorno nel caso il Concessionario non adempia alle prescrizioni di cui al presente Contratto e/o alla Concessione Demaniale e/o adempia in modo incompleto, inadeguato e/o non rispondente a quanto previsto nel presente Contratto e/o nella Concessione Demaniale.

Articolo 15 – Riconsegna

1. Entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza natura della Concessione o, comunque, al cessare della Concessione, per qualsiasi causa, della Concessione, il Concessionario provvederà, senza

necessità di specifico avviso da parte del Concedente, alla riconsegna del Compendio in stato di perfetta efficienza, libero da persone o cose di sua proprietà. Il Concessionario rinuncia sin d'ora irrevocabilmente ad ogni diritto di ritenzione, comunque denominata, del Compendio.

2. Le opere erette complete di tutti gli accessori e delle pertinenze fisse, in buono stato di manutenzione e conformi alle autorizzazioni rilasciate resteranno in assoluta proprietà del Comune senza che al Concessionario spetti alcun indennizzo, compenso o rimborso, ferma la facoltà del Concedente di richiedere, ove lo preferisca, la demolizione delle opere erette e la riduzione del Compendio in pristino, da farsi a cura e spese del Concessionario entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, senza che a esso competa alcun compenso, indennizzo o rimborso.
3. La riconsegna del Compendio al Comune sarà oggetto di specifico verbale in contraddittorio tra le Parti riportante lo stato dei luoghi.
4. Qualora il Concessionario non adempia all'obbligo di sgombero e riconsegna del Compendio nei termini sopra indicati, il Comune avrà la facoltà, previa diffida, di procedere d'ufficio, in danno del Concessionario ed anche in sua assenza con spese a carico del Concessionario e con facoltà di escludere la garanzia di cui al precedente art. 12, paragrafo 1 [*Garanzie Contrattuali*].

Articolo 16 – Divieto di cessione del Contratto

1. È fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere in tutto o in parte il presente Contratto, nonché di subconcedere a terzi la Concessione, a pena di nullità della cessione/subconcessione e decadenza della Concessione.

Articolo 17 – Titolari e/o concessionari di brevetti, marchi e licenze

1. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro ogni e qualsiasi pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli e altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del presente Contratto. In ogni caso, sono a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti all'ottenimento dei diritti di sfruttamento di tali brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno. Il Concedente resta estraneo ai rapporti tra il Concessionario ed i titolari o concessionari di tali opere ed alle eventuali controversie tra di loro.

Articolo 18 – Regime Tributario

1. Le imposte e tasse scaturenti dal presente Contratto rimarranno a carico del Concessionario in base a quanto stabilito dalla normativa disciplinante le singole imposte e tasse.

Articolo 19 – Spese di stipula

1. Le spese e tutti gli oneri per la stipula del presente Contratto sono a completo carico del Concessionario.

Articolo 20 – Foro Competente

1. Tutte le controversie che possono sorgere tra le Parti in relazione al presente Contratto, inerenti alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione, decadenza - nessun'altra esclusa - ai sensi degli articoli che precedono, saranno devolute in via esclusiva ed inderogabile Foro del luogo nel quale si trova la sede del Concedente. È esclusa la competenza arbitrale.