

**COMUNE DI PREMILCUORE**

Prov. di Forlì –Cesena

Rep. n.

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL VILLAGGIO TURISTICO IN COMUNE DI  
PREMILCUORE, LOCALITA' MONTALETTO.**

L'anno duemilaventicinque (2025) questo dì \_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ in

Comune di Premilcuore presso la sede municipale sita in Piazza Dei Caduti n.14 con la

presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge

TRA

Il Comune di Premilcuore - c.f. 80002530402- con sede in Premilcuore (FC), P.zza dei

Caduti n. 14, legalmente rappresentato, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n°

267 e decreto di nomina n.01 del 02/01/2025, dalla D.ssa Giulia Bosi nata a Forlì il

26/07/1988 in qualità di Responsabile del Settore Amministrativo, domiciliato per la

carica presso la residenza municipale, la quale interviene in esecuzione della

deliberazione di Giunta Comunale n° \_\_\_\_\_ e della determinazione

n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ di seguito denominato anche Amministrazione comunale e/o Comune

e/o Concedente

E

il/la Sig./ra \_\_\_\_\_ f. \_\_\_\_\_, nato/a a  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ residente in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, in

qualità di \_\_\_\_\_ di seguito anche denominato Concessionario e/o

Gestore, il tutto come risulta dalla documentazione agli atti del Comune di Premilcuore,

**Premesso che:**

• Con deliberazione di giunta n° 28 del 09/05/2024 si approvava l'atto di indirizzo per lo svolgimento della procedura ad evidenza pubblica per la concessione di bene immobile adibito a villaggio turistico sito in località "Montaletto" in Comune di Premilcuore (FC);

• con deliberazione della G.C. n. \_\_\_\_\_ si approvava la presente convenzione;

• Con determinazione \_\_\_\_\_ si è provveduto all'aggiudicazione definitiva della concessione a favore dell'operatore \_\_\_\_\_ per avere presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per un canone annuo offerto pari a € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_/00) iva esclusa;

Tutto ciò premesso, che si intende quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, si conviene e si stipula quanto segue:

**Art.1 - Oggetto della concessione**

1. Il Comune di Premilcuore, come sopra rappresentato, affida in concessione all'operatore \_\_\_\_\_, che come sopra rappresentato/a, la conduzione e la gestione dell'area di proprietà (d'ora innanzi denominato "Impianto") sita in loc. Montaletto, distinto al NCT Comune di Premilcuore FG 33 part. 510, adibito a campeggio e trasformato in villaggio turistico con delibera n.16 – esecutiva – adottata dal Consiglio com.le nella seduta del 27/06/2002.

Il concessionario accetta la struttura nello stato in cui si trova e, ai fini di una corretta conduzione e gestione, si assume l'obbligo di provvedere direttamente e a propria cura e spese a tutti i lavori di manutenzione ordinaria.

2. Il Concessionario dovrà assicurare, avendo disponibilità di adeguati mezzi e personale, il funzionamento dell'impianto alle condizioni stabilite in questo contratto.

L'impianto viene concesso con destinazione prevalente all'esplicazione dell'attività di conduzione e gestione della struttura turistica all'aria aperta. Il gestore potrà esercitare all'interno dell'impianto attività complementari e sussidiarie nel rispetto della normativa vigente.

### **Art.2 – Idoneità della struttura turistica all'aria aperta**

Il concessionario accetta in consegna la struttura nello stato di fatto così come da progetti conformi depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Premilcuore e si impegna a realizzare tutti gli interventi manutentivi, anche straordinari, che si rendessero necessari. Tali interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dai competenti Uffici Comunali. Gli oneri, valutati sulla base dei progetti manutentivi saranno riconosciuti sulla base delle stime dell'Ufficio Tecnico comunale nel caso i lavori siano svolti in economia o sulla base di regolari fatture prodotte dalle Ditte esecutrici. Opera, nel caso specifico, la disciplina di cui al successivo art. 08 "Migliorie e nuove installazioni" e quanto riportato nell'ultimo capoverso dell'art.4.

### **Art.3 Durata della concessione**

1. La gestione ha la durata di anni nove (9) a decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto, al \_\_\_\_\_, rinnovabile automaticamente per ulteriori 9 anni alle medesime condizioni di contratto. Su richiesta del Comune, nelle more dello svolgimento della successiva gara, è possibile una proroga tecnica fino ad un massimo di 6 mesi alle medesime condizioni in vigore per l'ultimo anno di concessione.

2. Il recesso unilaterale del concessionario è ammesso con congruo anticipo di almeno sei mesi. Il recesso unilaterale del concessionario comporta l'incameramento della

cauzione definitiva da parte dell'Amministrazione Comunale, fatta salva ogni ulteriore pretesa anche risarcitoria del concedente.

**3.** E' fatta salva la facoltà del Comune di Premilcuore di revocare la concessione in qualsiasi momento, per sopraggiunti motivi di superiore interesse pubblico, discrezionalmente valutati senza che il gestore possa accampare alcun diritto o pretesa nei confronti dell'Ente concedente, previo preavviso scritto di almeno 6 mesi.

**4.** In caso di revoca della concessione dei locali per ragioni di pubblico interesse il Comune restituirà al gestore la quota parte del canone, già corrisposto, relativa al periodo di tempo non usufruito ed eventuali migliorie apportate all'impianto ed autorizzate. Dopo tale scadenza il permanere del concessionario nella disponibilità del locale non vorrà significare consenso dell'Amministrazione comunale al rinnovo della concessione stessa.

**5.** Alla scadenza del contratto, ove non rinnovato, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svoltavi, libero da persone e cose non di proprietà dell'Amministrazione comunale. Nel caso di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza contrattuale o anticipata, sarà dovuta al locatore una indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima, a cui si aggiungerà una penale giornaliera di € 250,00 salvo per il locatore il diritto al risarcimento del maggiore danno.

#### **Art.4 – Corrispettivo**

Il concessionario dovrà versare al Comune, per ciascun anno di durata della concessione, un corrispettivo di € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00) più IVA.

Tale corrispettivo annuo dovrà essere versato dal concessionario al Comune in rate semestrali scadenti nel mese di marzo (per il primo semestre) e settembre (per il secondo

semestre) di ciascun anno. Il suddetto corrispettivo è soggetto a rivalutazione annuale

ISTAT ai sensi di legge (art. 32 L.392/78).

In caso di mancato pagamento alle scadenze prestabilite, per qualsiasi causa ed a

qualsiasi titolo dovute, il concessionario sarà tenuto senza necessità di costituzione in

mora, al pagamento degli interessi moratori in ragione del tasso legale, verranno applicati

gli interessi nella misura del tasso legale. Nel caso di ritardati o omessi pagamenti

continuati per oltre 30 giorni dalla scadenza della rata e per due episodi, è facoltà

dell'Amministrazione comunale ritenere risolto di diritto il contratto con conseguente

costituzione in danno. Anche in deroga degli articoli 1193 e 1194 del Codice Civile

qualsiasi versamento del gestore sarà sempre imputato in primo luogo a copertura di

eventuali interessi di mora e spese e successivamente alle annualità del canone, iniziando

da quelle scadute da maggior tempo. Resta espressamente convenuto che qualunque

contestazione fosse sollevata dal gestore o dovesse comunque sorgere tra le parti non

potrà in alcun modo autorizzare quest'ultima a sospendere il puntuale pagamento dei

canoni secondo le scadenze pattuite.

Ove lo ritenesse opportuno e conveniente il Comune potrà decidere di sostenere eventuali

spese finalizzate a valorizzare l'impianto, in tal caso il canone annuale dovrà essere

rideterminato nella misura stabilita dalla normativa vigente in materia di locazione.

Qualora il concessionario provveda ad eseguire manutenzioni straordinarie dettate

dall'urgenza di procedere e nell'ipotesi in cui il Comune non disponga dei mezzi necessari

per provvedere, il relativo costo potrà essere detratto in maniera proporzionale dal

corrispettivo dovuto annualmente al Comune, previa acquisizione preventiva del parere

favorevole da parte del Servizio Tecnico Comunale, per un importo non superiore al

canone annuo e per gli anni di durata della convenzione.

#### **Art.5 – Consegna dell'impianto**

Alla consegna dell'impianto verrà effettuato, in accordo tra le parti e certificato nel verbale di consegna, l'inventario e quindi la consistenza e lo stato dei beni consegnati. Al termine del contratto, ovvero in caso di risoluzione o rivalsa, l'aggiudicatario avrà l'obbligo di restituire i beni, le attrezzature e gli arredi, contestualmente sarà effettuata una verifica per quantificare eventuali danni eccedenti il normale deperimento derivante dall'uso e vetustà del complesso turistico, per documentare i consumi arretrati eventualmente non pagati alle Aziende erogatrici e quanto altro necessario per un corretto cambio gestionale.

In caso di ritardata o mancata restituzione, il concessionario si rende responsabile dei danni conseguiti nei confronti del Comune e questi si riserva di agire per la tutela dei propri diritti e del proprio patrimonio. Dal giorno della consegna il Concessionario è custode, esentando il Comune ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potranno derivare a cose e persone per comportamento negligente, imperito dei conduttori stessi nell'uso dell'impianto, da trascuratezza nella manutenzione, da ogni altro abuso o che possano derivare da fatto od omissione di terzi.

#### **Art. 6 – Gestione della struttura**

il Servizio deve essere svolto con l'osservanza delle norme contenute negli articoli che seguono, tenuto conto inoltre di quanto previsto in materia di igiene, sanità, sicurezza, ecc....il concessionario deve effettuare la gestione della struttura a proprio nome mediante la presa di possesso di immobili, arredi ed attrezzature comprese. Al concessionario è fatto d'obbligo di munirsi, ai fini della gestione, di tutte le autorizzazioni amministrative, sanitarie e di pubblica sicurezza, necessarie per poter svolgere le attività oggetto del presente contratto e dovrà quindi essere in possesso dei requisiti morali richiesti dalla normativa vigente. Al termine della gestione tutte le autorizzazioni inerenti la struttura di cui sopra ritorneranno al Comune.

#### **Art.7 – Restituzione degli immobili al Comune di Premilcuore**

Il complesso immobiliare di cui al presente contratto dovrà essere restituito al Comune alla data di scadenza del rapporto contrattuale, in perfetto stato ed in condizioni di uso normale e regolare funzionamento. Qualora il concessionario non provveda a rimborsare eventuali danni arrecati, il Comune potrà recuperare la somma dovuta avvalendosi della cauzione di cui al successivo art.20, senza pregiudizio per l'eventuale rimborso dei maggiori danni che non trovano capienza nell'importo della cauzione. Il Comune si riserva la facoltà, non l'obbligo, di acquisire al proprio patrimonio ogni struttura mobile o immobile, attrezzatura mobile o fissa previa valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Nel caso in cui il Comune non intenda acquisire quanto installato o aggiunto il Concessionario è tenuto a provvedere alla loro rimozione ed al ripristino dello stato precedente. Nel caso il Concessionario non vi provveda nei termini stabiliti dal Comune non inferiori a 20 (venti) giorni naturali e consecutivi e previa diffida l'ulteriore infruttuoso decorrere dei tempi, non inferiore a 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di notifica, il Comune provvederà direttamente alla rimozione e ripristino dell'area, all'incameramento dell'intera cauzione di cui al successivo art. 20 addebitando al Concessionario gli eventuali ulteriori maggiori oneri per danni.

#### **Art. 8 – Migliorie e nuove installazioni**

Il presente articolo disciplina le migliorie e nuove installazioni. Il conduttore non può, senza il formale consenso ed autorizzazione del Comune, eseguire o comunque procedere a modifiche, trasformazioni, migliorie ed addizioni dell'Impianto. Nell'ipotesi tali migliorie o addizioni siano dal Comune autorizzate (nel rispetto di quanto previsto dalla normativa nel campo vigente nel settore) e da parte del gestore eseguite, con il provvedimento di autorizzazione saranno definite le modalità per la valutazione in termini economici dei miglioramenti adottati e le modalità e i compensi nell'eventualità di loro ritenzione, alla scadenza del contratto, da parte del Comune. Tali interventi dovranno

	essere realizzati sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico comunale – Settore Lavori	
	pubblici. Nel caso di opere per le quali il Comune non ha espresso la volontà di ritenzione il	
	Concessionario dovrà rimuovere a propria cura e spese quanto installato, salvo la	
	possibilità di cessione al Comune a titolo gratuito o previa valutazione da parte dell'ufficio	
	Tecnico comunale. Il Comune pertanto si riserva in ogni caso, qualora lo ritenga	
	opportuno, di non accettare quanto installato e pretendere la rimozione ed il ripristino	
	dello stato precedente. Limitatamente agli immobili definiti "Bungalow" il Comune, allo	
	scadere naturale o consensuale della Convenzione, ha facoltà, non obbligo, di esercitare il	
	diritto di ritenzione riconoscendo al Concessionario il valore corrente in base al calcolo	
	degli ammortamenti e dello stato effettivo di manutenzione previa perizia effettuata	
	dall'Ufficio Tecnico comunale. In caso di alienazione o stipula di convenzione con altro	
	gestore analogo valore sarà ricompreso nell'importo di alienazione o della concessione e	
	riconosciuto, a perfezionamento delle relative procedure, al gestore uscente.	
	<b>Art. 9 – Obblighi del concessionario</b>	
	Il concessionario ha l'obbligo di provvedere a propria cura e spese alla gestione della	
	struttura oggetto della concessione per tutta la durata della stessa. In particolare egli	
	dovrà provvedere:	
	a) a garantire la massima apertura della struttura;	
	b) alla manutenzione ordinaria di tutti i beni, mobili ed immobili oggetto della presente	
	concessione in modo che gli stessi al momento della riconsegna al Comune, siano in	
	condizioni di uso normale e regolare funzionamento.	
	Per manutenzione deve intendersi:	
	● Controllo e mantenimento in uso degli impianti elettrici, idraulici, antincendio e	
	dei macchinari (anche nel periodo invernale), nonché tinteggiatura e verniciatura periodica	
	di porte e serramenti interni ed esterni, locali e parametri esterni degli edifici.	
	8	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Riparazione delle coperture, infissi, vetri, apparecchiature varie, servizi igienici, pavimenti e rivestimenti impianti, ecc;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Cura del verde e interventi di salvaguardia dello stesso;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Manutenzione, riparazione e riverniciatura con cadenza annuale delle parti in legno anche esterne ( staccionate, infissi esterni, strutture bungalow) con l'impiego di vernici ignifughe;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Pulizia annuale dei manti di copertura e canali di gronda dalle foglie e residui di materiale accumulatisi in particolare durante l'autunno, mantenendone la funzionalità;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Revisione e verifica degli estintori e degli idranti delle uscite di sicurezza;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Quant'altro, anche se non analiticamente elencato, atto a mantenere e conservare in perfetto stato di manutenzione durante tutto il periodo della concessione: gli impianti, le strutture, le aree, gli edifici, ecc.</li> </ul>	
	c) alla provvista di acqua, energia elettrica, telefono, pubblicità, raccolta dei rifiuti ed al pagamento della relativo tributo nonché ogni altro tributo inerente l'esercizio della struttura. Il concessionario dovrà quindi intestarsi tutte le utenze. Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese inerenti la gestione ordinaria della struttura.	
	d) Al mantenimento dei locali della struttura in condizioni decorose ed in perfetta pulizia;	
	e) Al soddisfacimento delle condizioni necessarie per l'ottenimento delle licenze degli esercizi connessi alla struttura;	
	h) Alla stipula di apposita polizza assicurativa in conformità a quanto stabilito dal successivo articolo 15.	
	i) Alla manutenzione delle fognature interne alla struttura sia relativamente alle acque bianche che alle acque nere con vuotature delle griglie e dei pozzetti e spurgo della fossa settica.	
	Inoltre, ai fini di garantire un adeguato monitoraggio sulla funzionalità delle reti di raccolta	



normativa in materia di sicurezza con riferimento anche al D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni. Il concessionario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriale, in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono le prestazioni. E' altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei sub concessionari nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito della sub concessione. Le tariffe per l'utilizzo dell'impianto saranno determinate nel rispetto di quanto previsto dall'art. 14 della L.R. 1/1985 e dalle successive disposizioni normative nel tempo vigenti. Le tariffe si intendono comprensive di ogni onere, tasse, diritti ecc.

#### **Art.11- Materiale per la gestione della strutturali**

Il concessionario dovrà provvedere a dotarsi a proprie spese di tutti gli arredi, gli attrezzi, le suppellettili ecc. e quant'altro necessario per la gestione della struttura e delle attività in essa svolte. Gli arredi, i materiale, gli attrezzi, le suppellettili ecc. dovranno essere conformi alle normative vigenti in materia ed il concessionario dovrà avere cura di esercitare attività conformi alle leggi vigenti (infortunistica e pubblico interesse). Il concessionario sarà inoltre tenuto ad eseguire a propria cura e spesa, ove necessario e senza nulla pretendere dal Comune, gli adeguamenti alle attrezzature eventualmente richiesti ai fini dell'ottenimento delle autorizzazioni alla gestione. Il concessionario dovrà produrre tutte le certificazioni di conformità previste dalle normative vigenti relativamente a quanto nel medesimo installato.

#### **Art 12 – Obblighi del Comune**

Rimangono a carico del Comune:

- La messa a disposizione del concessionario delle strutture di proprietà ed impianti in dotazione, al fine della loro gestione ed utilizzo;
- La manutenzione straordinaria dell'impianto dato in concessione con il presente contratto,

sempre che la stessa non dipenda da negligenza del concessionario tenendo conto delle disponibilità finanziarie dell'Ente e dell'urgenza dell'intervento.

#### **Art. 13 – Vigilanza del Comune**

Il Comune vigilerà, attraverso i propri uffici, affinché la gestione della struttura sia svolta correttamente e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al presente contratto, senza con ciò escludere la responsabilità del concessionario circa il funzionamento ed il perfetto stato d'uso degli immobili, accessori e servizi.

I dipendenti comunali incaricati della vigilanza avranno facoltà di visitare i locali, gli spazi e le attrezzature, mentre il concessionario dovrà fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi occorrenti a tale scopo. Il concessionario è tenuto a produrre se richiesto, al Comune, al termine di ogni stagione, una relazione contenente i dati relativi all'impianto, quali: frequenza, andamenti, ecc.

#### **Art. 14 – Utilizzo della struttura – Limiti**

E' fatto divieto, al concessionario di utilizzare la struttura oggetto della presente convenzione per usi diversi da quelli a cui è destinata. E', inoltre, vietata la sub-concessione della gestione anche di parte della struttura, senza la preventiva autorizzazione del Comune, che potrà eventualmente essere rilasciata solo alle condizioni e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 18 della legge 19.3.1990, n. 55 e successive modificazioni ed integrazioni, e nel rispetto anche della normativa antimafia (Rimane inteso che resterà comunque impregiudicata la responsabilità del concessionario). E' infine, vietata la cessione del contratto. Inoltre il concessionario non potrà apportare alcuna modifica sia ai beni immobili sia ai beni mobili della struttura, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, salvo quanto previsto dal precedente articolo 8. Ai fini delle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi, il concessionario nulla avrà a pretendere al termine del

rapporto contrattuale, trattandosi di rapporto concessorio. In tutti i rapporti con i terzi, relativi a contratti e forniture concernenti l'esercizio, non dovrà mai essere menzionato il Comune, il quale pertanto è esonerato da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura derivante dai rapporti stessi. Il concessionario manleva il Comune contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, di utenti o di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri, di utenti e di terzi per eventuali danni derivanti dall'Impianto in oggetto. Il Comune è inoltre esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio afferente all'Impianto stesso, ivi compreso il riscaldamento. Il Comune resta esonerato da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dall'Impianto dato in concessione. Il Concessionario è direttamente responsabile verso il Comune, gli utenti/utilizzatori ed i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'Impianto.

**Art. 15 – ASSICURAZIONI**

Il concessionario ha stipulato, con la compagnia assicuratrice \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_ polizza n. \_\_\_\_\_ depositate presso l'ufficio segreteria, le seguenti coperture assicurative con beneficiario il Comune:

Polizza RCT/O a garanzia della propria responsabilità civile sia verso terzi (RCT) che verso gli eventuali prestatori d'opera dipendenti (RCO), avente per oggetto la copertura delle responsabilità derivanti da ogni attività descritta e prevista dal presente contratto, anche se appaltata o gestita da terzi, ed avente le seguenti prestazioni minime: RCT Massimale unico per sinistro di Euro: 1.500.000,00=.

	Nel novero dei terzi sono incluse le persone non dipendenti che partecipano alle attività	
	(fornitori, tecnici, ecc.) nonché gli utenti.	
	Sono comprese le seguenti garanzie:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ responsabilità civile per cose consegnate (art. 1786 del c.c.)</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ danni alle cose di terzi trovatisi nell'ambito di esecuzione delle attività</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ responsabilità personale dei dipendenti (compreso il responsabile alla sicurezza -</li> </ul>	
	legge 81/08 ed ai lavoratori parasubordinati);	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ utilizzo di lavoratori interinali</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ somministrazione di cibi e bevande</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ danni a terzi (cose o persone) da incendio</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ danni a terzi (cose e persone) fulmine, esplosione, scoppio, danni da fumo, eventi</li> </ul>	
	socio-politici, eventi atmosferici, urto veicoli non identificati, caduta di aeromobili o loro	
	parti, spese per demolizioni e/o sgombero macerie.	
	Caratteristiche Polizza RCO	
	Massimale per sinistro di Euro 1.500.000,00 con il limite di Euro 750.000,00 per ogni	
	dipendente infortunato	
	La garanzia è estesa ai lavoratori parasubordinati (D.L. n. 38/2000) ed ai lavoratori	
	interinali. E' compreso il c.d. "Danno Biologico".	
	Il Comune ricopre la qualifica di terzo.	
	Il Concessionario, all'atto della stipulazione del presente contratto ha presentato copia	
	delle polizze sopra indicate regolarmente sottoscritte e quietanzate dalle parti e si	
	impegna inoltre a pagare i premi assicurativi successivi nei termini previsti dal contratto	
	con soluzione di continuità delle coperture assicurative.	
	Le parti convengono di verificare la congruità delle assicurazioni prestate con cadenza	

almeno biennale.

#### **Art. 16 – Protezione civile**

Per finalità di protezione civile, qualora si verificano eventi calamitosi tali da richiedere, in aree sicure, locali e zone disponibili per l'ammassamento di mezzi, uomini e materiali, il comune si riserva la facoltà di disporre delle strutture e spazi dell'Impianto senza la necessità di preventiva ordinanza di requisizione, purchè risultino immediatamente disponibili.

#### **Art 17 – Inadempimento degli obblighi da parte del concessionario**

Il Comune potrà diffidare il concessionario ad adempiere, prefissando un congruo termine, in caso di inadempimento grave ed ingiustificato degli obblighi derivanti dal contratto.

#### **Art. 18 – Decadenza della concessione/Risoluzione anticipata e di diritto del contratto**

Il Comune potrà far luogo alla dichiarazione di decadenza, qualora il concessionario diffidato ad adempiere non vi abbia provveduto entro il termine prefissatogli, oppure nel caso in cui le licenze e/o autorizzazioni necessarie per gli esercizi di cui trattasi, dovessero essere sospese o revocate per effetto di provvedimenti amministrativi inerenti a fatti causati dal concessionario o a lui imputabili, ed in tutti i casi in cui ravvisi un'esigenza di pubblico interesse alla revoca della concessione. Dichiarata la decadenza, il Comune si reimmetterà nel diritto alla gestione della struttura. Il Comune potrà anche stabilire e richiedere un risarcimento danni a carico del concessionario oltre all'incameramento della cauzione di cui al successivo articolo 20. Il contratto s'intenderà risolto di diritto qualora l'aggiudicatario:

- rifiuti di prendere in consegna l'immobile;
- non adoperi la diligenza del buon padre di famiglia nella conduzione e nella

	manutenzione ordinaria e straordinaria dell’Impianto o sue parti;	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ non ottemperi a quanto stabilito nelle clausole del presente accordo;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sia dichiarato fallito o sia aperto nei suoi confronti un qualsiasi procedimento concorsuale;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ cessi la sua attività;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sia moroso nel versamento del canone.</li> </ul>	
	Il Comune comunicherà l’intenzione di valersi della clausola risolutiva a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC a ricezione della quale il contratto si intende risolto di diritto e l’Impianto dovrà essere restituito al Comune o a chi altri dal Comune espressamente indicato entro i successivi 90 (novanta) giorni, fermo restando la possibilità di intraprendere azione di risarcimento ai sensi dell’art. 1453 del Codice Civile ed incameramento dell’intero deposito cauzionale previsto all’art. 20.	
	<b>Art. 19 - Controversie</b>	
	Per eventuali controversie in sede giudiziaria sarà competente il foro di Forlì e le parti eleggono domicilio ciascuna presso la propria sede riportata in premessa.	
	<b>Art. 20 – Cauzione</b>	
	A garanzia della perfetta conservazione delle strutture, della corretta gestione e di tutti gli obblighi derivanti dal rapporto concessorio, ivi compresi i pagamenti del corrispettivo annuo, il concessionario ha costituito una cauzione nelle forme di legge, di €	
	_____ (_____) pari al 50% dell’ammontare complessivo del	
	canone annuo, mediante _____ n. _____ emessa in data	
	_____ ed estesa, da _____ in data _____ e depositata presso	
	l’ufficio di segreteria. Essa verrà restituita entro 90 giorni dal termine del contratto,	
	previa verifica di assolvimento da parte del gestore di ogni obbligo attinente al	
	16	

contratto.

**Art. 21 Spese contrattuali**

Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto, diritti di segreteria, bolli, registrazione e conseguenti sono a carico del concessionario.

**Art. 22 Disposizioni finali**

I termini e le comminatorie del presente contratto operano di pieno diritto senza obbligo per il Comune della costituzione in mora del concessionario. Le parti ribadiscono che il presente atto è contratto atipico di natura concessoria e non costituzione di diritto d'uso di cui agli artt. 1021 e seg. c.c. Per tutto quanto non indicato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del codice civile ed alle altre disposizioni vigenti in materia.

**Art. 23 Registrazione**

In riferimento all'imposta di registro le parti chiedono la registrazione a tassa fissa, trattandosi di contratto soggetto a IVA.

PER IL COMUNE DI PREMILCUORE

IL CONCESSIONARIO

Il Responsabile Settore Am.vo

D.ssa Giulia Bosi