

CITTA' DI LADISPOLI

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

SCRITTURA PRIVATA

L'anno (.....) il giorno del mese di,

TRA

- il Comune di Ladispoli, con sede in Ladispoli, P.za Giovanni Falcone 1, C.F.

02641830589, in persona della, nata a (.....) il

....., nella qualità di responsabile del Settore 1 dell'Area IV, giusto

Decreto Sindacale n. del, d'ora in avanti definita per comodità

“Amministrazione”

E

l'Associazione con sede legale in in Via

.....n., C.F. in persona

nato/a a (.....) il, d'ora in avanti definito per comodità

“Concessionario”.

PREMESSO

- che l'Amministrazione è proprietaria dell'area archeologica denominata “*La Grottaccia*” e dello spazio attiguo alla stessa, adibito prevalentemente a sede delle attività culturali, turistiche, artistiche, ricreative, sociali, di promozione del patrimonio storico-artistico, sito in Via Rapallo n.1;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 124 del 01/06/2022 è stato stabilito di concedere ad un Soggetto, individuato previo espletamento di una procedura ad evidenza pubblica, a partire dal 1° luglio 2022 e per un periodo di tre anni, salvo eventuale proroga:

- custodia dell'area: che comprende l'onere di curare, presidiare e vigilare sull'intero

spazio adibito ad attività culturali, di garantirne l'apertura e la chiusura ed il regolare svolgimento di tutte le attività, in collaborazione e coordinamento con l'Ufficio Cultura e l'Ufficio Tecnico Manutenzioni;

- manutenzione e pulizia dello spazio: che comprende l'onere della tenuta in ordine, pulizia e manutenzione ordinaria dello spazio concesso, in stretta collaborazione con l'ufficio Cultura e l'ufficio Tecnico Manutenzioni;

- servizio di informazione: che comprende l'erogazione del servizio di informazione sulle attività che si svolgeranno nello spazio concesso, anche mediante l'utilizzo di siti informatici e materiale pubblicitario e la presenza, presso la casetta di legno, di un preposto alla comunicazione dal lunedì al venerdì, per almeno 20 ore settimanali.;

- gestione eventi: che comprende la gestione degli eventi/spettacoli che dovranno essere necessariamente concordati ed approvati dall'Amministrazione, che provvederà successivamente a concedere un contributo economico, il cui importo sarà stabilito con deliberazione della Giunta Comunale, in favore del concessionario a parziale copertura delle spese che il medesimo dovrà sostenere.

- che con determinazione dirigenzialedel è stato stabilito, tra l'altro, di approvare lo schema di Avviso pubblico per tale individuazione;

- che con determinazione dirigenziale n.....del..... è stata aggiudicata in via definitiva la concessione d'uso succitata, con decorrenza dal 1° luglio 2022 e per un periodo di tre anni, salvo eventuale proroga, al....., con sede legale in.....Via.....n., C.F.;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Premesse

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 - Oggetto, caratteristiche, finalità

L'oggetto del presente atto è la concessione ad un Soggetto, individuato previo espletamento di una procedura ad evidenza pubblica, della gestione di alcune attività da effettuare nello spazio dedicato ad attività culturali situato in via Rapallo n.14, attiguo all'area archeologica, denominato "la Grottaccia", come di seguito indicato:

- custodia dell'area: che comprende l'onere di curare, presidiare e vigilare sull'intero spazio adibito ad attività culturali, di garantirne l'apertura e la chiusura ed il regolare svolgimento di tutte le attività, in collaborazione e coordinamento con l'Ufficio Cultura e l'Ufficio Tecnico Manutenzioni;

- manutenzione e pulizia dello spazio: che comprende l'onere della tenuta in ordine, pulizia e manutenzione ordinaria dello spazio concesso, in stretta collaborazione con l'ufficio Cultura e l'ufficio Tecnico Manutenzioni;

- servizio di informazione: che comprende l'erogazione del servizio di informazione sulle attività che si svolgeranno nello spazio concesso, anche mediante l'utilizzo di siti informatici e materiale pubblicitario e la presenza, presso la casetta di legno, di un preposto alla comunicazione dal lunedì al venerdì, per almeno 20 ore settimanali.;

- gestione eventi: che comprende la gestione degli eventi/spettacoli che dovranno essere necessariamente concordati ed approvati dall'Amministrazione, che provvederà successivamente a concedere un contributo economico, il cui importo sarà stabilito con deliberazione della Giunta Comunale, in favore del concessionario a parziale copertura delle spese che il medesimo dovrà sostenere.

Il concessionario avrà, inoltre, la facoltà di organizzare e finanziare in proprio eventi, comunque sempre necessariamente concordati ed approvati dall'Amministrazione.

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche.

Il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dall'allegato contratto

di concessione (All.2) e dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Il presente Avviso non è vincolante per l'Amministrazione comunale la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso anche in presenza di una sola offerta allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la concessione, senza che i soggetti partecipanti possano vantare diritti o pretese alcuni.

Art. 3 - Modalità di utilizzo dell'area

Lo spazio sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico del concessionario tutte le attività indicate nel presente Avviso, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'assegnazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

Il concessionario è tenuto:

- a rispettare la destinazione d'uso dello spazio concesso, ed a non apportare alcuna modifica e/o miglioria senza le necessarie autorizzazioni della Soprintendenza archeologica, della Regione Lazio, della Città Metropolitana di Roma e del Comune;
- ad utilizzare in modo adeguato lo spazio concesso conservandolo in buono stato di manutenzione e obbligandosi a riconsegnarlo in tale stato alla scadenza del contratto.

È fatto divieto di cessione a terzi: non sarà consentito al Concessionario subconcedere lo spazio né cedere il contratto di concessione, a nessun titolo e per nessuna causale, salvo autorizzazione del Comune di Ladispoli.

La cessione del contratto e la subconcessione daranno luogo a decadenza della concessione e a risarcimento dei danni nei confronti del Comune di Ladispoli così come il mutamento della destinazione d'uso dei locali.

L'Ente ha sempre la priorità nell'uso dello spazio concesso qualora ricorrano scopi istituzionali, anche in presenza di concessioni già rilasciate.

Art. 4 - Durata

La presente concessione avrà durata di tre anni, con decorrenza dal 1° luglio 2022, salvo eventuale proroga. Alla scadenza del periodo di concessione, l'Amministrazione comunale valuterà se permarranno le condizioni di interesse pubblico per una proroga o per nuova concessione.

Art. 5 - Obblighi del Concessionario

L'aggiudicatario è tenuto ad utilizzare lo spazio concesso per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale.

Sono a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- gestire lo spazio concesso secondo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta comunale n. 124 del 01/06/2022, dall'Avviso di selezione e dal presente schema di Convenzione;
- provvedere a tutti gli eventuali oneri derivanti dall'applicazione della più recente normativa in materia di safety e security per l'adozione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici afferenti l'attività svolta;
- sostenere tutte le spese inerenti l'attività di gestione, valorizzazione (anche tramite informazioni al pubblico sulle varie attività che si svolgeranno all'interno dell'area), manutenzione ordinaria, custodia, sorveglianza, pulizia, apertura e chiusura dello spazio;
- erogare il servizio di informazione sulle attività che si svolgeranno nello spazio concesso, anche mediante l'utilizzo di siti informatici e materiale pubblicitario, e mediante la presenza, presso la casetta di legno, di un preposto alla comunicazione, dal lunedì al venerdì, per almeno 20 ore settimanali;

- provvedere, a sua cura e spese, al pagamento di eventuale consumo di energia elettrica per lo svolgimento delle varie attività;
- in caso di svolgimento di iniziative di cui risulti promotore, ottenere tutte le autorizzazioni necessarie presso le autorità competenti per materia ed al pagamento dei diritti d'Autore (SIAE) e di riproduzione se dovuti;
- acquisire qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nello spazio concesso;
- mantenere lo spazio pulito ed in condizioni decorose, differenziando i rifiuti che dovranno essere suddivisi in buste trasparenti a seconda della loro tipologia;
- rispettare il divieto assoluto di arrecare danni allo spazio concesso ed alle sue pertinenze (es. casetta di legno);
- dotarsi di copertura assicurativa per responsabilità civile per danni, sia diretta che indiretta, per fatti, eventi, furti, danni a persone/cose ed infortuni, diffusione del contagio da Covid 19, che dovessero verificarsi all'interno dello spazio;
- rispettare il divieto di introdurre nello spazio concesso, di proprietà comunale, materiali vari e sostanze pericolose;
- utilizzare lo spazio concesso e le attrezzature messe a disposizione dall'Amministrazione (casetta di legno) con ogni cura e senso di responsabilità. Non potrà usare gli stessi se non per gli scopi evidenziati dalla presente convenzione;
- utilizzare lo spazio concesso compatibilmente con le disposizioni legislative vigenti in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni di impianti di illuminazione o di quant'altro ammalorato o non funzionante;
- sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
- provvedere all'osservanza di tutte le misure e prescrizioni normative vigenti per il

contrasto alla diffusione da COVID19, garantendo la sanificazione dei luoghi, le corrette distanze tra persone, i necessari controlli affinché non si creino assembramenti e l'adozione di tutte le precauzioni sanitarie ivi contenute;

- sottoscrivere il contratto di concessione e l'apposito verbale di consegna, attestante lo stato dei luoghi e delle eventuali strutture ivi contenute (es.casetta di legno) prima della consegna delle chiavi;
- sostenere le spese, presenti e future, relative al contratto di concessione;
- osservare il divieto di subconcedere lo spazio a terzi, a qualsiasi titolo, anche di fatto;
- qualora si avvalga di lavoro subordinato, dovrà rispettare le norme di legge e le disposizioni dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore, sia per quanto riguarda gli aspetti normativi e salariali, sia per quanto riguarda gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi;
- segnalare all'Amministrazione ogni anomalia che necessiti di intervento straordinario di manutenzione;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della legge n.68/1999 e s.m.i.;
- rispettare l'art.2 della Legge 11 agosto 1991, n. 266 "Legge quadro sul volontariato", qualora intenda avvalersi di volontari;
- rispettare l'assoluto divieto di apportare modifiche e/o migliorie allo spazio senza le necessarie autorizzazioni della Soprintendenza archeologica, della Regione Lazio, della Città Metropolitana di Roma e del Comune;
- presentare annualmente - al Settore 1 Area IV - Servizi Culturali, Biblioteca, Turismo e Sport - un report riepilogativo sull'andamento delle attività svolte e sugli obiettivi raggiunti;
- adottare ed attuare tutte quelle misure idonee a consentire il regolare svolgimento delle

attività all'interno dello spazio concesso in condizioni di sicurezza, decoro e igiene, nel rispetto della normativa vigente;

- rispettare la normativa sulla sicurezza negli ambienti di lavoro contenute nel D.Lgs n.81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni;

- rispettare la normativa vigente sulla prevenzione degli infortuni e sull'igiene sui luoghi di lavoro;

- escludere forme di conflitto di interesse tra l'attività pubblica e quella privata;

- non esercitare propaganda di natura politica e /o sindacale;

- predisporre misure idonee per il verificarsi di eventuali emergenze;

- non intralciare in alcun modo, con cose ostruenti, le uscite di sicurezza;

- non promuovere pubblicità diretta o collegata alla produzione o alla distribuzione dei tabacchi, superalcolici e materiale che offende il buon costume, messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia;

- ripristinare con immediatezza, a propria cura e spese, l'area oggetto della concessione qualora dalla gestione derivino danni allo spazio medesimo;

- non diffondere emissioni sonore oltre i limiti previsti dalla vigente normativa;

- sollevare il Comune di Ladispoli da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale, a qualsiasi titolo, sia essa diretta o indiretta per fatti, eventi, furti, danni a persone/cose ed infortuni, diffusione del contagio da Covid 19, che dovessero verificarsi all'interno dello spazio concesso;

- rispettare quanto stabilito nell'Avviso pubblico di cui all'oggetto ed accettarne tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute, senza riserva alcuna.

Il Concessionario potrà predisporre ed utilizzare, nello spazio concessogli in uso, gli strumenti elettronici ed informatici di sua proprietà, senza che tale facoltà determini oneri a carico dell'Amministrazione.

Dovrà quindi, provvedere, a propria cura e spese, all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, licenze amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti e a tutte le attività riguardanti il montaggio, l'installazione, i collegamenti, le verifiche di funzionamento, l'uso e lo smontaggio e alla rimozione delle apparecchiature installate.

L'Amministrazione resta sollevata da qualsivoglia responsabilità in merito all'integrità e conservazione di tali attrezzature, nonché da qualsivoglia infortunio/danno si verificasse a persone e/o cose in relazione alle attività di cui sopra.

Il Concessionario non potrà destinare lo spazio ottenuto in concessione ad un uso diverso da quello previsto nella presente convenzione.

Art. 6 - Oneri a carico dell'Amministrazione

A carico dell'Amministrazione sono gli oneri derivanti da:

- fornitura di acqua e riscaldamento;
- manutenzione straordinaria dell'area (esclusa la manutenzione ordinaria che resterà a carico del concessionario).

Art. 7 - Responsabilità

Il Concessionario si obbliga ad utilizzare lo spazio assegnato in modo adeguato e decoroso, custodendolo nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, secondo quanto stabilito dai Regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi concessi e delle attività svolte.

Il Concessionario, inoltre, esonera l'Amministrazione comunale assumendo direttamente ogni responsabilità patrimoniale, civile e penale per eventuali danni a cose e/o a persone ed infortuni, occorsi durante e/o a causa dello svolgimento delle attività oggetto della presente convenzione e/o delle iniziative di cui risulti promotore.

Il Concessionario è direttamente responsabile: a) dei danni arrecati direttamente allo spazio concesso ed alle sue pertinenze; b) dei danni arrecati alle cose di proprietà

comunale dal momento della consegna e fino alla restituzione dell'area; c) in solido, con i terzi diretti responsabili dei danni arrecati.

Il Concessionario dovrà provvedere, nelle ipotesi di danni allo spazio attiguo all'area archeologica ed alle sue pertinenze, avvenuti durante il periodo di concessione, alla riparazione degli stessi. L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità in ordine a incidenti, disordini, tafferugli, etc che potrebbero verificarsi durante lo svolgimento delle attività.

Art.8 - Condizioni di consegna, divieti di modifica delle strutture e degli impianti.

Lo spazio verrà consegnato al Concessionario nelle condizioni in cui si trova ed al momento della sottoscrizione della presente convenzione, con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, che ne descriverà lo stato di fatto ai fini della restituzione dello spazio concesso, al termine della concessione.

Il Concessionario dichiara di avere preso visione dello spazio sopracitato e di averlo trovato adatto all'uso prefissato ed idoneo all'attività oggetto del progetto presentato in sede di gara.

È onere del Concessionario procurarsi le eventuali necessarie autorizzazioni amministrative per lo svolgimento di iniziative proprie, avendo già verificato la piena idoneità dello spazio agli usi pattuiti.

In ogni caso di cessazione del presente rapporto contrattuale, ove il Concessionario non riconsegna lo spazio all'Amministrazione nei termini pattuiti, questa potrà procedere allo sgombero coatto in via amministrativa con addebito di spese a carico del Concessionario.

Alla scadenza della presente concessione il Concessionario dovrà riconsegnare lo spazio suddetto nelle condizioni in cui l'ha ricevuto, fatto salvo il deperimento d'uso.

È fatto divieto al Concessionario, senza la preventiva formale autorizzazione scritta

dell'Amministrazione, apportare o consentire modifiche e/o migliorie che comportino variazioni sostanziali allo spazio in concessione.

Art. 9 – Domicilio

Il Concessionario dichiara di eleggere e mantenere per tutta la durata della convenzione il suo domicilio presso la propria sede legale. Le comunicazioni relative agli accordi saranno effettuate tra le parti mediante posta elettronica certificata.

Art. 10 - Cessione della convenzione

La presente convenzione non potrà essere ceduta ad altri, a nessun titolo, a pena di risoluzione.

Art. 11 - Clausola penale

Il perdurante utilizzo dello spazio concesso oltre la durata stabilita nella presente convenzione oppure la sua mancata immediata restituzione nel caso di scioglimento anticipato della convenzione, comporterà a carico del Concessionario il pagamento a favore dell'Amministrazione di una penale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1382 c.c., stabilita in Euro 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo, fatta salva la risarcibilità dell'ulteriore danno.

Art. 12 - Rinvio a disposizioni legislative e regolamentari

Per quanto non previsto o contemplato nella presente convenzione, le Parti fanno espresso riferimento alla normativa dettata dagli artt. 1803 e ss. c.c. e ad ogni altra norma che regola l'oggetto della presente scrittura privata.

Art. 13 - Revoca

L'Amministrazione si riserva di revocare in tutto o in parte la concessione d'uso, senza che il Concessionario nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo:

- a seguito di gravi violazioni delle disposizioni contrattuali;
- per motivi di pubblico interesse, di ordine sanitario e pubblico;

- a seguito di scioglimento dell'Associazione concessionaria.

Art. 14 - Controversie

Le parti convengono che per qualunque controversia, relativa all'interpretazione, esecuzione e risoluzione dell'assegnazione, sarà competente il Foro di Civitavecchia.

Art. 15 - Riservatezza

Le parti prendono atto che la materia del trattamento dei dati personali è disciplinata dal Regolamento (UE) 2016/679 e s.m.i.

I dati relativi alle Parti della presente convenzione saranno dalle stesse utilizzati per l'adempimento degli obblighi di legge relativi al rapporto contrattuale instaurato nonché per le necessarie operazioni di corrispondenza. La sottoscrizione della presente convenzione costituisce formale consenso al trattamento dei dati personali di cui trattasi per le finalità sopra dette.

Art. 16 - Oneri, stipula e registrazione

La presente convenzione è esente da registrazione fino al caso d'uso, ai sensi della vigente normativa e, ove questa venisse richiesta, sarà assoggettata al pagamento dell'imposta in base alle disposizioni vigenti.

Per il Comune di Ladispoli –

Per il concessionario –