

**REPUBBLICA ITALIANA**

**COMUNE DI JESI**

**PROVINCIA DI ANCONA**

**REPERTORIO N.....**

**CONTRATTO DI CONCESSIONE QUINQUENNALE DI AREE  
PUBBLICHE PER ALL'INSTALLAZIONE E LA GESTIONE DI DUE  
IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI ACQUA POTABILE  
REFRIGERATA E NON, NATURALE E GASATA, DENOMINATI  
"FONTANE"**

**anno 2025 addì ----- del mese di -----**

**TRA**

1) Ing. Simone Messersì nato a Jesi ....., domiciliato per la carica presso la Residenza Comunale sita in Jesi, Piazza Indipendenza 1, la quale interviene al presente atto ed agisce esclusivamente in nome e per conto del COMUNE DI JESI Cod. Fisc. 00135880425, nella sua qualità di Dirigente dell'Area Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Sviluppo Economico in forza di decreto sindacale n. -- del ----- ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L. e dell'art. 57 del vigente Statuto comunale;

e

2)....., rappresentata dal legale rappresentante Sig. .... nato a ..... il ....., c.f. ...., di seguito "il Concessionario"

**Premesso che:**

- con deliberazione n. 80 del 13/04/2021 la Giunta comunale ha confermato di affidare in concessione le aree pubbliche destinate all'installazione e

gestione di quattro impianti di distribuzione di acqua potabile refrigerata naturale e gasata, denominati “Fontane”, tra cui:

- Palatriccoli (via Tabano) Fg. n. 63 p.lla n. 11;
- Parco Mattei (Piazza Giovanni Falcone) Fg. n. 53 p.lla n. 1635;
- Con determinazione dirigenziale n... 385 del 24/03/2025 è stata avviata la procedura per la concessione con contestuale approvazione dello schema di avviso pubblico e relativi allegati;
- Con determinazione dirigenziale n..... del ..... è stata assegnata alla ditta ----- la concessione delle aree individuate al punto 1 dell’avviso pubblico;
- L’iniziativa risulta essere di interesse pubblico ed è stata sviluppata con la finalità di potenziare e valorizzare l’utilizzo dell’acqua dell’acquedotto in modo da ridurre il consumo dell’acqua minerale in bottiglie di plastica, abbassando conseguentemente gli impatti ambientali.

**Tutto ciò premesso**

con la seguente scrittura privata si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il comune di Jesi affida in concessione alla ditta ----- d’ora in poi definita “concessionario” le aree pubbliche destinate all’installazione e gestione di due impianti di distribuzione di acqua potabile refrigerata e non naturale e gasata, denominati “Fontane”:

- Palatriccoli (via Tabano) Fg. n. 63 p.lla n. 11;
- Parco Mattei (Piazza Giovanni Falcone) Fg. n. 53 p.lla n. 1635;

## **Art. 2 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Saranno posti a carico del concessionario i seguenti oneri ed adempimenti:

- Fornitura, installazione e messa in esercizio delle strutture ubicate nel Comune di Jesi;
- Spese per l'acquisizione di tutti i pareri, autorizzazioni, nulla osta, etc...di legge;
- Provvedere al pagamento dei consumi delle utenze acqua ed energia elettrica ed all'intestazione dei relativi contratti;
- Provvedere a propria cura e spesa ad eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle fontane, compresa la struttura esterna;
- Provvedere alla manutenzione, sanificazione, ed a tutte le operazioni, compresi adempimenti burocratici (analisi periodiche, piano controllo HACCP, comunicazioni AST, etc... secondo le disposizioni di legge), necessarie alla corretta conduzione della fontana ed erogazione di acqua nel rispetto di tutte le norme in materia, esonerando l'ente da eventuali responsabilità dovute alla cattiva gestione e manutenzione della fontana;
- Garantire il funzionamento della fontana con sistema di prelievo di acqua attivo 24/24 ore;
- Garantire il massimo igiene degli ugelli erogatori mediante adeguati sistemi di protezione;
- Garantire il funzionamento degli impianti frigoriferi della fontana con sistema di gas refrigeranti naturali HC a impatto zero sul riscaldamento globale;
- Rifornire di gas CO2 alimentare per la gasatura dell'acqua;

- Installazione, in conformità al vigente codice della strada, di apparecchiatura informatica completa di monitor con sistema audio, funzionante in fascia oraria da concordare per minimo 2 ore al giorno, che permetta all'Amministrazione pubblica di diffondere messaggi istituzionali e proprie iniziative o di enti ed associazioni locali. Il sistema multimediale deve essere programmato per inviare in tempo reale quantità totale di litri erogati con conseguenti benefici ambientali, dandone visibilità sul monitor;
- Pagamento annuale della tassa di occupazione suolo pubblico;
- Non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione alle aree concesse, alle sue destinazioni ed agli impianti esistenti senza il previo consenso scritto del concedente e le necessarie autorizzazioni;
- Rimozione delle fontane al termine della concessione con il ripristino di eventuali manomissioni del suolo;

Sono altresì a pieno carico del Concessionario:

- costi consumo acqua;
- costi consumo energia elettrica;
- stoccaggio bombole CO<sub>2</sub>;
- riempimento CO<sub>2</sub>;
- eventuali sistemi videosorveglianza e allarme;
- pulizia della struttura;
- assistenza per eventuali guasti;
- aggiornamenti tecnici;
- manutenzione periodica secondo piano di autocontrollo interno;
- cambio filtri secondo piano di autocontrollo interno;

- sanitizzazione periodica secondo piano di autocontrollo interno;
- analisi batteriologiche presso laboratorio certificato, effettuate con cadenza in base al piano di autocontrollo interno;
- comunicazione all'AST di avvenuta installazione;
- l'onere della distribuzione delle tessere (in caso di rilascio delle stesse da parte di esercizi commerciali vicini alla fontana, come tabaccherie, bar, edicole, etc., dovranno essere comunicati al Comune i nominativi degli esercizi medesimi per le necessaria informazione alla cittadinanza);
- ritiro dell'incasso (se previsto);
- assicurazione su eventuali danni alla struttura;
- obblighi fiscali/amministrativi quali dichiarazione di inizio/modifica attività produttiva (DIAP) per somministrazione di alimenti e bevande a mezzo apparecchi automatici;
- obblighi fiscali/amministrativi come la gestione del libro dei corrispettivi e il relativo versamento dell'IVA sugli introiti;
- grafica del punto acqua comprensiva di istruzioni all'uso, stemma del Comune, numero telefono per assistenza tecnica.

### **Art. 3 - ONERI ED ADEMPIMENTI A CARICO DELL'ENTE CONCEDENTE**

Il comune di Jesi mette a disposizione del Concessionario le aree idonee per l'installazione dei due distributori richiamati all'art. 1.

Il comune riconosce al gestore la validità della concessione per 5 (cinque) anni consecutivi, con possibilità di quest'ultimo di recedere anticipatamente, nel caso ricorrano le condizioni di legge e comunque con un preavviso di

almeno 6 (sei) mesi, avendo dato dimostrazione che l'iniziativa sia diventata gravemente antieconomica.

Il comune autorizza l'installazione di sistemi di videosorveglianza a norma di legge, qualora fosse necessario, nel rispetto della normativa sulla privacy.

Il comune di Jesi assicura la sorveglianza ordinaria precisando che non potrà in nessun modo essere ritenuto responsabile di eventuali danni ed atti vandalici procurati alle strutture installate.

#### **Art. 4 - PREZZO DI VENDITA DELL'ACQUA**

Il concessionario si impegna a vendere l'acqua ai prezzi indicati in sede di offerta che risultano essere i seguenti:

\_\_\_\_\_

Gli importi offerti non potranno essere aumentati per l'intero periodo di validità della concessione, salvo che per cause di forza maggiore oggettive, opportunamente documentate, previa istruttoria e autorizzazione da parte del Comune. Non sono, in ogni caso, autorizzabili variazioni del prezzo in aumento prima di 36 mesi dall'installazione della struttura. Variazioni del prezzo in diminuzione sono sempre autorizzate automaticamente, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale. I proventi derivanti dalla vendita dell'acqua saranno incassati interamente dal concessionario.

#### **ART. 5 - CANONE DELLA CONCESSIONE**

L'occupazione di suolo pubblico per ciascun impianto di distribuzione sarà soggetta al pagamento del Canone Unico previsto dalle vigenti norme e dal

regolamento comunale ed eventuali successive variazioni, che alla data di stipula del presente contratto ammonta complessivamente per le due aree ad € \_\_\_\_\_.

#### **Art. 6 - DURATA DEL CONTRATTO**

La concessione ha durata pari ad anni 5 (cinque) dalla data della stipula dal presente contratto.

E' fatta salva la possibilità del Comune di prorogare la durata per un periodo massimo di ulteriori anni 2 (due), a seguito di adeguata verifica della gestione della prestazione.

Entro 30 gg. dal termine di scadenza della concessione, così come in caso di recesso anticipato o revoca della concessione, il concessionario dovrà provvedere a suo totale carico e senza diritto a qualsivoglia rimborso, alla rimozione delle/a strutture/a e di ogni sua parte (compresi gli eventuali moduli aggiuntivi) e al ripristino dello stato dei luoghi antecedenti alla concessione stessa.

Decorso il termine fissato per la rimozione dei manufatti e per il ripristino dello stato dei luoghi, qualora il concessionario non abbia provveduto, l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente addebitando al concessionario le relative spese ed oneri, anche utilizzando la fideiussione di cui al successivo art. 9, per la copertura finanziaria degli interventi.

#### **Art. 7 - REVOCA DELLA CONCESSIONE**

La concessione potrà comunque essere sempre revocata con provvedimento motivato da parte dell'Amministrazione Comunale per:

- motivi di pubblico interesse;
- omessa manutenzione o uso improprio delle/a strutture/a, degli eventuali moduli aggiuntivi e delle aree/dell'area concesse/a;
- degrado delle/a strutture/a realizzate/a, degli eventuali moduli aggiuntivi e delle aree/dell'area oggetto della concessione;
- modificazioni, rispetto al progetto originario, non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- sia accertata da parte dell'AUSL competente o da altri organi o enti di controllo, gravi violazioni alle norme di igiene dell'alimentazione
- perdita dei requisiti richiesti;
- provvedimenti emessi dal Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del TUEL, a carico del concessionario per motivi di sicurezza urbana;
- mancato reintegro della polizza fideiussoria.

La revoca per le cause sopra elencate avverrà attraverso preavviso di almeno 3 (tre) mesi da comunicarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

La revoca della concessione comporta la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree/dell'area e pertanto il concessionario dovrà rimuovere a proprie spese le/a strutture/a e ripristinare lo stato delle aree/dell'area. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca della concessione.

Al verificarsi di un evento di forza maggiore come sopra definito, la Parte colpita da tale evento provvederà ad informare l'altra Parte immediatamente



e si farà in modo di evitare quanto più possibile o comunque contenere gli effetti di tale evento. Le obbligazioni di cui al presente Contratto rimarranno sospese la durata di tale causa di forza maggiore.

#### **Art. 8 - RECESSO**

Il concessionario può recedere con preavviso di almeno 6 (sei) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. In caso di recesso il concessionario dovrà rimuovere a proprie spese la struttura e ripristinare lo stato dell'area. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

#### **Art. 9 - CAUZIONI E GARANZIE**

Il concessionario ha sottoscritto la polizza fidejussoria n. .... rilasciata da ..... Agenzia / ha costituito deposito cauzionale presso la Tesoreria dell'Ente pari ad € 5.000,00, che manterrà in vigore per tutta la durata della concessione, a garanzia di eventuali danni alle aree e ai beni di proprietà comunale e delle operazioni di smantellamento delle strutture e ripristino dell'area alla scadenza della concessione nel caso in cui non provveda il concessionario nei termini previsti dalla concessione stessa. La garanzia fidejussoria, del valore pari a € 5.000,00 dovrà essere reintegrata dal soggetto selezionato, pena la revoca della concessione, qualora durante il periodo di validità della stessa, l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.

Il concessionario esibendo polizza n.....rilasciata da.....dimostra di aver costituito idonea copertura assicurativa per la responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO).

L'assegnatario si assume ogni e qualsiasi responsabilità ed onere inerente lo svolgimento delle attività ed esonera il comune da ogni responsabilità, rinunciando così ad ogni diritto di rivalsa economica. Il concessionario è pertanto direttamente responsabile verso l'Ente e verso terzi per danni causati per qualunque danno arrecato alle proprietà e alle persone, siano o meno addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dal presente affidamento.

#### **Art. 10 - CONTROVERSIE**

Qualora fra le parti dovessero sorgere dispute e divergenze nell'esecuzione e/o interpretazione del presente contratto che non possano essere ricomposte, sarà competente a dirimerle il Foro di Ancona.

#### **Art. 11 - SPESE E REGIME FISCALE**

Le spese inerenti e conseguenti il presente contratto sono a totale carico del Concessionario.

Le parti dichiarano che il presente contratto è soggetto a registrazione ai sensi e per gli effetti della Tariffa Parte Prima allegata al DPR 26/064/1986, n. 131 e s.m.i

Letto, confermato e sottoscritto

IL COMUNE DI JESI – Il Dirigente Ing. Simone Messersì

IL CONCESSIONARIO - .....