

ATTO DI CONCESSIONE

Rep. n. ____/____

TRA

COMUNE DI CARBONIA con sede in Carbonia (SU), Piazza Roma, n°1, codice fiscale 81001610922 e partita IVA 01514170925, in persona del Dirigente del II Settore, Servizio Patrimonio, Ing. Enrico Maria Potenza, codice fiscale PTNNCM66B25B745N, domiciliato per la carica presso la sede sociale, debitamente munito dei necessari poteri per la sottoscrizione del presente atto;

Parte Concedente

E

NOME, con sede legale in _____, alla Via _____, Codice Fiscale e/o P. Iva _____, in persona del suo rappresentante legale Sig. _____, Codice Fiscale _____ domiciliato per la carica presso la sede sociale, debitamente munito dei necessari poteri per la sottoscrizione del presente atto;

Parte Concessionaria

PREMESSO CHE

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 10/10/2022 sono stati formulati al Dirigente del II Settore gli indirizzi per la predisposizione di una procedura ad evidenza pubblica per la valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Parcheggio Multipiano di via Verona" attraverso lo strumento della Concessione di Valorizzazione di cui all'art. 3-bis D.L. n. 351/2001;
- con determinazione n. 245 del 19/10/2022 del Secondo Settore - Ufficio Patrimonio è stato indetto l'avviso pubblico per la Concessione di Valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 – dell'immobile di proprietà comunale denominato Parcheggio Multipiano di via Verona;
- la procedura per l'assegnazione è stata regolarmente espletata secondo la normativa speciale di gara, consistente in: Avviso di gara e relativi allegati;

• all'esito della procedura di cui sopra, è stato individuato quale aggiudicatario della concessione il/la _____, il quale ha presentato una Proposta tecnico-economico-gestionale avente le seguenti principali caratteristiche:

• con determinazione n. ____ del _____ è stata dichiarata l'efficacia dell'aggiudicazione nei confronti di _____, previa verifica di tutti i prescritti requisiti di partecipazione alla procedura di gara;

VISTI

- il D.lgs. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale per la disciplina della gestione, concessione e alienazione di beni immobili patrimoniali dell'ente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 14.01.2015 come modificato da ultimo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 24.11.2020;
- il Decreto del Sindaco di conferimento dell'incarico dirigenziale del II Settore n. 16 del 02/11/2021;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 – PREMESSE, DOCUMENTI E ALLEGATI

1. Le premesse, e gli allegati formano parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo.
2. Fanno, altresì, parte integrante e sostanziale del presente atto i documenti di seguito richiamati anche se non materialmente allegati:
 - a. Avviso di gara, pubblicato in data _____, e relativa documentazione allegata;
 - b. Documentazione attestante i requisiti dell'aggiudicatario;
 - c. Offerta Tecnica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara;
 - d. Offerta economico/temporale presentata dall'aggiudicatario in sede di gara.

ARTICOLO 2 – OGGETTO

1. Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa ivi richiamata, il Concedente, concede in uso al Concessionario l'Immobile, per la valorizzazione e l'utilizzazione

del medesimo a fini economici l'immobile di proprietà del Concedente denominato Parcheggio Multipiano di via Verona;

2. Il Concessionario, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni dell'Immobile, accetta e si impegna, in unico contesto, causale ed economico, a:
 - a. realizzare gli interventi necessari per il riuso dell'Immobile, in conformità alla Offerta tecnica presentata in sede di gara espressamente assumendosi ogni alea economica, finanziaria e temporale al riguardo;
 - b. esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'Immobile, qui accordata, per la durata della presente concessione, ininterrottamente e in conformità alla destinazione d'uso dell'Immobile;
 - c. svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, espressamente assumendosi ogni alea economica, finanziaria e temporale al riguardo, le attività di natura strettamente economica, nonché tutte quelle attività utili a garantire la fruibilità pubblica della struttura (*riportare le modalità dell'Offerta Tecnica*);
 - d. pagare il canone di concessione nella misura e con le modalità di cui al successivo Art. 12, Canone di Concessione;

ARTICOLO 3 – CONSEGNA DEL BENE

1. L'Immobile viene consegnato al Concessionario per le finalità di cui al precedente Art. 2, Oggetto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
2. Il Concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'Immobile e delle condizioni, anche di manutenzione, del medesimo, nonché dei luoghi oggetto della concessione.
3. La formale e definitiva consegna dell'Immobile avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale (di seguito "il Verbale di Consegna").
4. Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene. Alla cessazione della concessione, il Concessionario dovrà restituire l'Immobile, in buono stato di conservazione e, in ogni caso, idoneo allo svolgimento delle Attività di cui al precedente Art. 2, comma 2, lettera c.

ARTICOLO 4 – DISCIPLINA DEL RAPPORTO CONCESSORIO

1. Il rapporto di concessione che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3-bis e relative finalità, viene ad instaurarsi tra il Concedente e il Concessionario, è disciplinato dal presente atto e, per quanto ivi non espressamente previsto, dalla normativa speciale di gara, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati ed eventuali future modifiche ed integrazioni.
2. Alla presente concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 13 settembre 2005 n. 296 e s.m.i., né quelle di cui al D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.

ARTICOLO 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione ha durata di anni _____ (_____), decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto ed è esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico.

ARTICOLO 6 – ACCESSO AL BENE

1. Il concessionario è tenuto a consentire la visita e l'accesso all'immobile alle persone autorizzate dalla parte Concedente.

ARTICOLO 7 – MODALITÀ E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Nella fase di progettazione architettonica, definitiva e/o esecutiva, successiva all'aggiudicazione, il Concessionario dovrà sottoporre il progetto all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia, di pianificazione e di tutela e le scelte relative agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico-illustrativi.
2. Il Concessionario si obbliga a realizzare, a proprie integrali cura e spese, sotto la propria esclusiva responsabilità e nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni, anche urbanistiche vigenti, tutti gli interventi di recupero, manutenzione ordinaria, straordinaria e le connesse opere previste dall'Offerta Tecnica presentata in sede di gara, dando tempestiva e formale comunicazione all'Concedente dell'inizio dei relativi lavori.
3. Il Concessionario si obbliga altresì a provvedere, a proprie integrali cura e spese all'installazione di un adeguato impianto di videosorveglianza;
4. Il Concessionario si obbliga altresì a provvedere, a proprie integrali cura e spese, al rinnovo del Certificato di Prevenzione Incendi inclusi tutti gli adempimenti accessori e

tutti i lavori di adeguamento degli impianti esistenti e di realizzazione di quelli che si rendessero necessari;

5. Nel prosieguo del presente atto ogni opera, lavoro, fornitura e quant'altro necessario per la riqualificazione e riconversione dell'Immobile, nulla escluso ed eccettuato e compresa anche la predisposizione a cura e spese del Concessionario della progettazione definitiva e/o esecutiva, verranno, per brevità e complessivamente, indicate come gli "Interventi". La mancata osservanza da parte del Concessionario delle prescrizioni vigenti connesse all'esecuzione di tali interventi determina la decadenza della concessione.
6. Il Concessionario si obbliga a trasmettere al Concedente copia dei progetti, definitivo e/o esecutivo, debitamente approvati/autorizzati dagli Organi competenti, nonché di tutte le eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie in corso d'opera.
7. Gli Interventi saranno realizzati dal Concessionario anche avvalendosi di imprese terze, in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni, come da impegni assunti dal medesimo Concessionario in sede di gara, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico del Concessionario. Gli Interventi dovranno concludersi entro 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, – o, se inferiore al suddetto termine - secondo la tempistica indicata nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.
8. Laddove le richiamate approvazioni/autorizzazioni contengano prescrizioni e condizioni atte a limitare o a conformare i caratteri e le modalità di esecuzione degli Interventi, tali prescrizioni dovranno essere rispettate ed attuate dal Concessionario, pena la decadenza dalla concessione.
9. Al progressivo realizzarsi degli Interventi, l'oggetto della concessione, automaticamente e senza eccezioni, riguarderà anch'essi e pertanto ogni opera, addizione o miglioria realizzata o introdotta dal Concessionario si intenderà oggetto della presente concessione.
10. Eseguiti gli Interventi, l'Immobile potrà e dovrà essere utilizzato dal Concessionario, fino alla scadenza e/o cessazione della presente concessione, ai soli fini dello svolgimento delle Attività di cui al precedente Art.2, comma 2, lett. c.

ARTICOLO 8 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO PER E NELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Il Concessionario, manlevando espressamente il Concedente da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, a pena di decadenza, ad osservare e/o a far osservare all'impresa esecutrice degli Interventi (ove diversa dal Concessionario), tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, in materia di esecuzione e collaudo dei lavori, comprese quelle in materia ambientale e di sicurezza, tenuto conto della situazione dei luoghi interessati dai lavori stessi.
2. Per l'esecuzione dei lavori il Concessionario si dovrà avvalere esclusivamente di imprese qualificate, in linea con le vigenti normative in materia di Lavori Pubblici.
3. Il Concedente rimarrà comunque estraneo ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il Concessionario e i terzi a qualsiasi titolo e in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice degli Interventi, con obbligo a carico del Concessionario di manlevare e tenere integralmente indenne il Concedente da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte dalla stessa impresa esecutrice e/o di terzi.
4. Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi nel corso dell'esecuzione degli Interventi, rimanendo in ogni caso il Concedente sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario stesso.

ARTICOLO 9 – ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI E VERIFICA DELLA LORO REGOLARITÀ

1. Ad ultimazione degli Interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche di cui al precedente Art. 7, il Concessionario sarà tenuto a trasmettere al Concedente la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli Interventi e le certificazioni necessarie (es. Certificato di Prevenzione incendi, agibilità, conformità impiantistica ed energetica). Tutte le responsabilità, gli oneri e i costi connessi ai predetti adempimenti restano ad integrale ed esclusivo carico del Concessionario.
2. Il Concedente si riserva, anche in contraddittorio con il Concessionario, l'esame della documentazione di cui al comma precedente, verificando che gli Interventi siano corrispondenti ai Progetti e funzionali allo svolgimento delle Attività di cui al precedente Art.2, comma 2, lett. c. Le operazioni di verifica e il relativo esito finale

saranno attestati da apposita documentazione e verbalizzazione (di seguito, “il Verbale di Verifica”).

3. In ogni caso il Concessionario, per le opere realizzate, oltre alla custodia, è tenuto nei confronti del Concedente alla garanzia e agli obblighi di cui agli articoli 1667, 1668 e 1669 Cod. Civ.

ARTICOLO 10 – MANCATO RISPETTO DEI TERMINI E DELLE MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Nell’eventualità che le approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti per la realizzazione degli Interventi non siano rilasciati in tempo utile alla conclusione degli stessi entro il termine stabilito dal precedente Art. 7, e/o che gli Interventi non risultino definitivamente realizzati e conclusi entro detto termine, il Concedente avrà titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione, ovvero, su richiesta del Concessionario, valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo, comunque non superiore a 12 (dodici) mesi, per provvedere, trascorso infruttuosamente il quale la concessione si intenderà “ipso iure” decaduta. Nulla sarà dovuto al Concessionario, che scaduto il termine di proroga di cui sopra, provvederà a riconsegnare l’Immobile con le modalità indicate al successivo Art. 20, riconsegna dell’immobile, libero da persone e cose, e nelle condizioni risultanti dal Verbale di Consegna, fermo restando quanto previsto dal successivo Art. 20.
2. Nelle evenienze di cui al precedente comma 1, nulla sarà dovuto, a qualsiasi titolo, al Concessionario, fatto salvo, in caso di mancato ottenimento approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti, il rimborso delle eventuali spese per lavori urgenti ed indifferibili che il Concessionario abbia dovuto realizzare, previa espressa autorizzazione del Concedente e preventiva valutazione di congruità da parte dello stesso Concedente dei relativi costi.
3. Ove le evenienze di cui al precedente comma 1 siano imputabili a fatto e colpa del Concessionario, il Concedente, ferma la risarcibilità dell’eventuale ulteriore danno, avrà diritto di incamerare la cauzione di cui al successivo Art. 17, cauzione a garanzia.
4. Nell’ipotesi in cui, ad esito delle verifiche di cui al precedente Art. 9, gli Interventi realizzati non risultino conformi nei tempi e nelle modalità previste dal precedente Art. 7, il Concessionario dovrà provvedere a quanto necessario per la loro conformità entro il termine stabilito dal Concedente in ragione delle circostanze, pena la decadenza “ipso iure” della presente concessione, con incameramento integrale della

cauzione di cui al successivo Art. 17, oltre all'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

5. È fatto salvo per il Concedente il diritto di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui sono stati consegnati, nell'ipotesi di interventi eseguiti senza il preventivo consenso o in difformità dell'Offerta Tecnica.

ARTICOLO 11 – ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE

1. Alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente concessione, il Comune di Carbonia acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, “ipso iure” tutte le opere realizzate senza che il Concessionario, o qualsiasi terzo, anche avente causa del Concessionario, fatto salvo quanto previsto dal precedente Art. 10, comma 2, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo.

ARTICOLO 12 – CANONE DI CONCESSIONE

1. Fermo restando l'adeguamento ISTAT di cui al successivo comma 4, il Concessionario è tenuto a versare, come proposto nella relativa offerta, un canone annuo fisso stabilito in Euro _____ (_____/00).
2. Il concessionario deve versare quanto dovuto in rate annuali anticipate. Il versamento dovrà essere effettuato al Comune di Carbonia entro e non oltre la scadenza, anche in assenza di esplicita richiesta da parte del Concedente; il Concessionario è tenuto a versare il canone entro e non oltre il primo giorno di decorrenza di ogni rata.
3. Fermo restando l'adeguamento secondo quanto previsto al successivo comma 4 del presente articolo, il canone di concessione non potrà subire revisioni o riduzioni per qualsivoglia motivo e a qualsivoglia titolo, convenendosi espressamente la aleatorietà del rapporto concessorio, anche con riferimento ai risultati delle Attività di cui all'Art. 2, comma 2, lett. c.
4. Il canone di concessione sarà adeguato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta del Concedente, in misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. La variazione Istat verrà determinata con riferimento all'indice mensile del terzo mese precedente al mese di decorrenza dell'atto. L'eventuale mancata tempestiva richiesta dell'aggiornamento del canone, relativamente alle variazioni dell'indice ISTAT, non esonera il Concessionario dal corrispondere i relativi importi pregressi.

5. Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Concessionario, qualunque ne sia il titolo. Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente atto, il Concessionario dovrà corrispondere gli interessi di mora dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento. La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato. La prova del pagamento non può essere data che mediante esibizione della ricevuta.

ARTICOLO 13 – ESONERO DI RESPONSABILITÀ

1. Il Concessionario esonera il Concedente da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose, animali, derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione dell'immobile dato in concessione.
2. Il Concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente di rilevare e tenere indenne il Concedente da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.
3. Il Concessionario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità il Concedente per ritardo e/o diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del medesimo Concessionario derivante da eventuali leggi e/o regolamenti, nonché da qualsiasi altra causa, anche conseguente ad attività, ritardi e/o omissioni da parte di altre Amministrazioni/Enti, non imputabile al Concedente.

ARTICOLO 14 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

1. A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, e fatto salvo quanto previsto al precedente Art. 10, comma 2, il Concessionario assume l'obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Immobile pre e post realizzazione degli Interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, tenendo conto del programma delle manutenzioni.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria dovranno essere comunicati (quelli di manutenzione ordinaria) ovvero autorizzati preventivamente dal Concedente (quelli di manutenzione straordinaria), ad avvenuta

acquisizione da parte del Concessionario delle autorizzazioni da parte degli Organi competenti, nonché acquisiti i permessi e le autorizzazioni prescritte dalla disciplina urbanistico-edilizia vigente.

3. Ove si rendano necessari lavori urgenti ed indifferibili, il Concessionario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva immediata comunicazione, anche mediante telegramma o trasmissione telematica a mezzo pec, al Concedente.
4. Il Concessionario non ha e non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte del Concedente, per l'esecuzione degli Interventi, per la gestione delle Attività di cui all'Art.2, comma 2, lett. c del presente atto, per le attività di manutenzione, nonché per i miglioramenti apportati all'Immobile, ivi comprese le accessioni e addizioni che, a qualsiasi titolo eseguite con riferimento all'Immobile, si riterranno comunque inseparabili dal medesimo.
5. La violazione degli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del Concessionario comporta la decadenza dalla concessione e il Concessionario è tenuto al pagamento di una penale pari all'ammontare della cauzione definitiva, salvo il diritto per il Concedente al risarcimento del maggior danno.

ARTICOLO 15 – SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE/DI SERVIZIO PER IL CITTADINO. CUSTODIA E VIGILANZA. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario si obbliga ad esercitare direttamente e sempre a proprie integrali cura, spese e responsabilità, le Attività di cui al precedente Art. 2, comma 2, lett. c.
2. Nello svolgimento delle predette Attività, il Concessionario, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne il Concedente da ogni onere e/o responsabilità al riguardo o pretese di terzi a qualsiasi titolo, si obbliga, a pena di decadenza, ad osservare e/o a far osservare dai terzi tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari.
3. Nello svolgimento delle predette Attività e nell'esecuzione della presente concessione, il Concessionario opererà in modo non discriminatorio e si presenterà in modo tale da far sempre constare l'autonomia delle proprie attività e l'assoluta estraneità del Concedente alle medesime.
4. Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi in relazione agli

Interventi, alle Attività di cui al precedente Art. 2, comma 2, lett. c, oggetto della presente concessione, rimanendo in ogni caso il Concedente sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario, che terrà sempre indenne il Concedente da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo.

5. Il Concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità di natura civile, amministrativa e fiscale, connessa alle attività comunque poste in essere, direttamente o indirettamente, ed anche occasionalmente, nell'ambito dello svolgimento del rapporto concessorio e alle quali, in ogni caso, il Concedente è e rimarrà assolutamente estranea, in fatto e in diritto.
6. Tutte le imposte e tasse di esercizio della gestione saranno a carico del Concessionario al quale spetterà l'obbligo di provvedere alle relative pratiche con gli uffici competenti per la denuncia e il pagamento delle stesse. Sono egualmente a carico del Concessionario le tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull'Immobile.
7. Il Concessionario si impegna ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica del bene concesso in uso.
8. Il Concessionario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e vigilanza dell'Immobile e delle attività ivi svolte. Il Concessionario sosterrà ogni onere ed incombenza necessario, per legge e comunque per buona prassi degli affari, al riguardo, rimanendo direttamente responsabile in caso di carenze o mancata sorveglianza.

ARTICOLO 16 – FUSIONE, CESSIONE/AFFITTO D'AZIENDA ED ALTRE FATTISPECIE, SUBENTRO DI TERZI

1. Fermo quanto previsto all'articolo che precede, ove taluna delle Società costituenti il Raggruppamento Temporaneo Concessionario / la Società concessionaria / la Società di scopo costituita successivamente, proceda ad operazioni di fusione, anche per incorporazione, scissione, o scorpori o conferimenti o trasferimenti, a qualsiasi titolo, anche temporaneo (comprese cessioni o affitto anche di rami di azienda), di attività o poteri di direzione delle proprie attività, nelle quali deve intendersi ricompreso il presente rapporto concessorio, ovvero in ipotesi di trasformazione, anche eterogenea, di trasferimento della sede all'estero, di cessione di quote societarie o di operazioni che comportino modifiche nella compagine societaria, ovvero ancora, nel caso in cui

proceda a modifiche che comportino cambiamento significativo delle proprie attività, ovvero deliberi lo scioglimento e la liquidazione, in tali casi il Concedente potrà consentire, mediante preventiva ed espressa autorizzazione, il subentro di terzi, subordinatamente al verificarsi di entrambe le seguenti condizioni:

- a. ultimazione degli Interventi, attestata dal Verbale di Verifica di cui al precedente Art. 9;
- b. accertamento del possesso in capo al subentrante di requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura.

ARTICOLO 17 – CAUZIONE A GARANZIA

1. Contestualmente alla stipula del presente atto, il Concessionario provvede a consegnare al Concedente: una prima cauzione definitiva per il periodo di 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione del presente atto, consistente nella fideiussione n. _____, rilasciata da _____, con sede legale _____ in data __/__/____ per l'importo di Euro _____ (_____/00), pari al 10% della somma dell'ammontare degli investimenti previsti per l'esecuzione degli interventi e del 10% dei canoni dovuti per il periodo garantito, a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla presente concessione in relazione al periodo di riferimento, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi ed il regolare pagamento del canone; tale cauzione sarà svincolata alla data di emissione della seconda cauzione definitiva.
2. La seconda cauzione definitiva dovrà essere costituita, a pena di decadenza dalla concessione, a garanzia di tutti gli oneri assunti con la sottoscrizione della presente concessione, ivi compreso il regolare pagamento del canone, per il periodo successivo ai primi 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione del presente atto e per tutta la residua durata della concessione.
3. Le predette cauzioni, costituite a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016, dovranno prevedere espressamente:
 - a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
 - b. la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
 - c. la relativa operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Concedente.

ARTICOLO 18 – COPERTURE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario consegna al Concedente, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, ovvero si impegna a stipulare entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente Concessione e a consegnare entro i successivi ulteriori 30 giorni, adeguate polizze assicurative con primaria compagnia assicuratrice, al fine di garantire:
 - a. prima e durante l'esecuzione degli Interventi, la **Responsabilità Civile verso Terzi (RCT)** a copertura di danni a persone e danni a cose, la **Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO)** e il perimento totale o parziale – compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori – dell'Immobile oggetto di concessione, con massimale non inferiore al valore dell'Immobile non rifunzionalizzato;
 - b. conclusi gli Interventi, prima di dare avvio alle Attività di cui al precedente Art. 2 e per tutta la residua durata della concessione, la **Responsabilità Civile verso Terzi (RCT)** a copertura di danni a persone e danni a cose, la **Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO)** e il perimento totale o parziale – compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori – dell'Immobile, con massimale non inferiore al valore dell'Immobile rifunzionalizzato. Detto massimale sarà incrementato dal Concessionario, ogni 5 anni, per una percentuale pari alla somma degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per ciascuno degli anni trascorsi.
2. Il Concessionario, conclusi gli Interventi e prima di dare avvio all'attività indicata nella proposta progettuale presentata in sede di procedura ad evidenza pubblica, si impegna a stipulare le polizze assicurative obbligatorie per legge, in ragione del tipo di attività economica che andrà a svolgere all'interno dell'immobile oggetto di concessione, esonerando il Concedente da qualunque obbligo e responsabilità che potrebbe derivare nei confronti di terzi.
3. La violazione degli obblighi a carico del Concessionario connessi alla mancata stipula delle polizze assicurative comporta la decadenza dalla concessione.

ARTICOLO 19 – ACCERTAMENTI PERIODICI

4. Il Concedente potrà disporre ispezioni, controlli e accertamenti periodici volti a verificare, in particolare e pena la decadenza della concessione: I) l'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi, mediante sopralluoghi che saranno effettuati con preavviso di almeno 5 giorni; II) che le Attività di cui all'Art. 2, comma 2, lett. c,

siano svolte nel rispetto delle norme vigenti e, più in generale, che l'Immobile sia utilizzato conformemente a quanto disposto nel presente atto; III) che gli interventi manutentivi siano puntualmente e diligentemente eseguiti; IV) che le attività di cui al precedente Art. 2, comma 2, lett. c, siano svolte nel rispetto delle norme vigenti; V) che il Concessionario abbia provveduto a sottoscrivere ed aggiornare le polizze assicurative di cui al precedente Art. 18, coperture assicurative.

ARTICOLO 20 – RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

1. Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, revoca e recesso espressamente previsti, l'Immobile concesso in uso ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità del Comune di Carbonia, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse comprese, o meno, negli Interventi. A tale momento l'Immobile, sotto la responsabilità e l'obbligo del Concessionario, dovrà risultare libero da persone e/o cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma. All'atto della ripresa in consegna il Concedente, redigendo verbale in contraddittorio con il Concessionario, verificherà lo stato del bene ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo.
2. Si intendono esclusi dalla riconsegna dell'Immobile e potranno, pertanto, tornare nella piena disponibilità del Concessionario, esclusivamente i beni mobili strettamente connessi alla gestione delle Attività di cui al precedente Art. 2, comma 2, lett. c, oggetto della presente concessione.

ARTICOLO 21 – DECADENZA

1. In caso di inadempimento da parte del Concessionario anche di uno solo degli obblighi a suo carico derivanti dal presente atto, il Concedente, valutate le circostanze, avrà titolo a dichiarare la immediata decadenza dalla concessione e avrà diritto ad incamerare la cauzione, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.
2. Nelle ipotesi di decadenza di cui al precedente comma 1, il Concedente, valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo al Concessionario per adempiere, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà "ipso iure" decaduta.

3. Il Concedente avrà, altresì, titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione qualora il Concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o concorsuali, fatto salvo quanto previsto dall'art. 110 comma 3 e seguenti del D.Lgs. n. 50/2016;

ARTICOLO 22 – REVOCA

1. Il Concedente potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.
2. In tal caso, oltre al rimborso dei costi sostenuti per la realizzazione degli Interventi e che, in base al Piano economico-finanziario presentato in sede di gara, non siano già stati ammortizzati, il Concessionario avrà diritto, giusta la previsione del comma quinto dell'art. 3-bis, ad un indennizzo pari al 10% della parte delle Attività di cui al precedente Art. 2, comma 2, lett. c, da gestire, valutate sulla base del medesimo Piano economico-finanziario.
3. Disposta la revoca, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabilite al precedente Art. 20 senza che possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo, sino all'incasso di quanto indicato al comma che precede.

ARTICOLO 23 – RECESSO DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario non potrà recedere dal rapporto concessorio prima che siano decorsi 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.
2. Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga comunque prima del termine di cui al precedente comma 1, il Concedente, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione di cui al precedente Art. 17.
3. Ove, successivamente, il Concessionario intenda recedere dalla presente concessione, dovrà dare al Concedente un preavviso di almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, a valere sulla cauzione di cui al precedente Art. 17, di un importo pari a 2 volte il canone annuo di concessione di cui al precedente Art. 12.
4. Nei casi di recesso di cui al presente articolo, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabilite al precedente Art. 20, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

ARTICOLO 24 – CONTROVERSIE

1. Tutte le controversie che potranno insorgere in merito alla presente concessione saranno deferite al competente Giudice del Foro di Cagliari

ARTICOLO 25 – SPESE ACCESSORIE ED ONERI PER LA STIPULA

1. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Concessionario.

ARTICOLO 26 – COMUNICAZIONI

1. Tutte le comunicazioni dovranno – a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità – essere eseguite per iscritto (pec, raccomandata a.r) ai seguenti indirizzi e recapiti:
(per il Concedente) _____
(per il Concessionario) _____

ARTICOLO 27 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del presente atto e nella fase anteriore alla stipula saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi e, fatto salvo il caso di eventuale contenzioso nonché il ricorrere di obblighi di legge, per il tempo della durata del citato atto. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione dell'atto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

ARTICOLO 28 – EFFETTI DELL'ATTO

L'atto sarà vincolante per i contraenti fin dal momento della relativa sottoscrizione.

Qualunque modifica al presente atto dovrà essere apposta mediante atto scritto.

Il Concessionario con la sottoscrizione dichiara di approvare specificatamente ad ogni effetto di legge, ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, i patti di cui agli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25.

Letto, approvato e sottoscritto.

Carbonia,

Parte Concedente

Parte Concessionaria

SOMMARIO

Articolo 1 – Premesse, documenti e allegati	2
Articolo 2 – Oggetto	2
Articolo 3 – Consegna del bene.....	3
Articolo 4 – Disciplina del rapporto concessorio	4
Articolo 5 – Durata della concessione	4
Articolo 6 – Accesso al bene	4
Articolo 7 – Modalità e tempi di realizzazione degli interventi	4
Articolo 8 – Responsabilità del concessionario per e nell’esecuzione degli interventi	6
Articolo 9 – Ultimazione degli interventi e verifica della loro regolarità	6
Articolo 10 – mancato rispetto dei termini e delle modalità di realizzazione degli interventi..	7
Articolo 11 – Acquisizione delle opere realizzate	8
Articolo 12 – Canone di concessione	8
Articolo 13 – esonero di responsabilità	9
Articolo 14 – manutenzione ordinaria e straordinaria	9
Articolo 15 – svolgimento delle attività economiche/di servizio per il cittadino. custodia e vigilanza. responsabilità del concessionario	10
Articolo 16 – fusione, cessione/affitto d’azienda ed altre fattispecie, subentro di terzi.....	11
Articolo 17 – cauzione a garanzia	12
Articolo 18 – coperture assicurative.....	13
Articolo 19 – accertamenti periodici	13
Articolo 20 – riconsegna dell’immobile.....	14
Articolo 21 – decadenza	14
Articolo 22 – revoca	15
Articolo 23 – recesso del concessionario	15
Articolo 24 – controversie	16
Articolo 25 – spese accessorie ed oneri per la stipula	16
Articolo 26 – comunicazioni	16
Articolo 27 – trattamento dei dati personali	16
Articolo 28 – effetti dell’atto	16