

## Allegato 9 - SCHEMA DI ATTO DI CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE

### CITTÀ DI RIVOLI

Città Metropolitana di Torino

**CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito nella L. 23 novembre 2001 n. 410, nonché dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito nella L. 6 agosto 2008 n. 133.**

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ..... , il giorno..... del mese di .....  
..... in una stanza del Palazzo comunale sito in Corso Francia n. 98 , avanti a me, ....., Segretario Generale del Comune di Rivoli, autorizzata a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 97, 4° comma, lettera c) del D.Lgs. 267/2000 (*oppure*: avanti a me Dott. ...., notaio in .....), sono comparsi i Signori :

- ....., nato a ..... il giorno ....., che agisce in rappresentanza del **Comune di Rivoli**, Codice fiscale 00529840019, nella sua qualità di Dirigente della Direzione Servizi al Territorio e alla Città, incaricato dal Sindaco con Decreto n.....del ..... ed autorizzato a stipulare i contratti per le materie di competenza della propria Direzione, ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 25 del vigente Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 del 13.12.1999, domiciliato per la carica presso la sede Comunale, per brevità nel prosieguo denominato "**Comune**" o "**Concedente**";

- Sig./Sig.ra ..... nato/a a ..... il ..... , il quale /la quale, in qualità di legale rappresentante, interviene, agisce e stipula, esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse dell'Associazione/Società ..... con sede legale in ..... , codice fiscale (*e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la CCLAA*) ..... , in forza dei poteri conferiti da ..... come risulta dall'"Allegato 1 - documentazione..... (*es. delibera del CdA*), per brevità nel prosieguo denominato/a "**Concessionario**".

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e potere di firma io Segretario generale (*oppure*: Notaio) sono personalmente certo avendone i requisiti di legge, mi chiedono di ricevere il presente atto e di far constatare quanto segue:

### PREMESSO CHE

Il Comune di Rivoli è proprietario del complesso immobiliare sito in Rivoli, Piazza Giacomo Matteotti n. 2, denominato Antico Municipio (nel prosieguo indicato, per brevità, come "Immobile") a due piani fuori terra, composto da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto ed è così contraddistinto al Catasto di Rivoli:

- Catasto Terreni: Foglio 34, mappale n. 22, Ente Urbano

- Catasto Fabbricati: Foglio 34, Particella 22, Subalterno 110, Categoria B/4, Classe U, Consistenza 5.544 m<sup>3</sup>, Superficie catastale 1.609 m<sup>2</sup>, Rendita € 11.452,96.

L'immobile è così costituito:

Piano Seminterrato con accesso dal cortile: quattro locali, un magazzino, una centrale termica, una carbonaia, un locale centrale di condizionamento, tre cantine di cui una ghiacciaia.

Piano Terra con doppio accesso dalla piazza: dieci locali di cui due ampi ingressi, una passerella esterna di collegamento tra due locali, quattro bagni/wc.

Piano Primo: undici locali e un bagno.

Piano Secondo: nove locali, tre bagni/wc e un solaio.

Il tutto come meglio rappresentato nell' "Allegato 2 – Mappa Catastale" e nell' "Allegato 3 – Planimetrie Catastali" alla presente concessione.

L'Immobile è un edificio pubblico di interesse storico e artistico compreso negli elenchi di cui all'articolo 5 del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 – Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali –, ora abrogato, la cui efficacia è stata, tuttavia, confermata ai sensi dell'art. 157, comma 1 lett. d-bis) del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i.

L'Immobile riveste l'interesse culturale ai sensi degli articoli 10, comma 1 e 12, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., dichiarato tale con provvedimento di tutela D.C.R. n. 44/2020 del 28 aprile 2020 della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino (MIBACT), e pertanto è soggetto alla disciplina del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 194 del 23 luglio 2020 è stata stabilita l'assegnazione in uso a terzi dell'immobile attraverso l'istituto della concessione di valorizzazione ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001 convertito nella L. n. 410/2001, nonché dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella L. 133/2008.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 24 settembre 2020 l'immobile in oggetto è stato incluso nell'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2020/2022 e dichiarato soggetto a valorizzazione attraverso l'istituto della concessione di valorizzazione.

Con determinazione dirigenziale n. .... del ..... ottobre 2020 sono stati approvati l'avviso di gara, il disciplinare, lo schema di atto di concessione con i relativi allegati.

In ottemperanza a quanto disposto dalla richiamata normativa il Comune, con avviso di gara prot. n. .... del..... e relativi allegati, ha esperito una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione di valorizzazione a titolo oneroso dell' Immobile ai fini del suo recupero e riuso;

- La *(società/associazione* ..... è stata individuata quale aggiudicataria come risulta dal verbale della commissione di gara, avendo raggiunto il punteggio più alto in base ai criteri predeterminati per la valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in seguito a presentazione di una proposta progettuale tecnico-economico-gestionale avente le seguenti

caratteristiche: .....  
.....  
.....

- Il Segretariato Regionale per il Piemonte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo (MIBACT) con nota prot. n. .... del ....., ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 42/2004 ha autorizzato la concessione del suddetto immobile apponendo le seguenti prescrizioni e condizioni ....., come risulta dall' "Allegato 4 – Autorizzazione MIBACT ai sensi art. 57-bis del D. Lgs. n. 42/2004"

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

i comparenti, nelle rispettive qualità, convergono e stipulano quanto segue:

**Articolo 1 - PREMESSE, DOCUMENTI E ALLEGATI**

- 1) Le premesse, i documenti di cui al successivo comma 2, e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Sono richiamati nel presente atto:
  - a. Avviso di gara 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 DELLA CONCESSIONE**

1) Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa ivi richiamata, il Comune, come sopra rappresentato, concede in uso per la valorizzazione, ai sensi dell'articolo 3-bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito nella L. 23 novembre 2001 n. 410, nonché dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito nella L. 6 agosto 2008 n. 133, a titolo oneroso alla (*società/associazione* .....,), che, in persona del suo legale rappresentante, senza riserva alcuna accetta, l'Immobile denominato "Antico Municipio", sito in Rivoli, Piazza Giacomo Matteotti n. 2, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 34, Particella 22, Subalterno 110, meglio descritto in premessa, per la valorizzazione e l'utilizzazione del medesimo ai fini dello svolgimento di attività di servizio di interesse generale per i cittadini in ambito storico, culturale e sociale, e precisamente per destinarlo a ....., nel rispetto del paesaggio e dell'ambiente circostante, previa esecuzione dei necessari interventi di recupero, restauro e ristrutturazione infra meglio descritti.

2) La presente concessione è soggetta alle prescrizioni e condizioni apposte dal Segretariato Regionale per il Piemonte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo (MIBACT) con la citata nota prot. n. .... del ..... ("Allegato 4 – Autorizzazione MIBACT ai sensi art. 57-bis del D. Lgs. n. 42/2004"); il Comune si riserva la facoltà di verificarne l'osservanza da parte del Concessionario e, in difetto, di dichiarare la revoca/decadenza della concessione come previsto dall'art. 57-bis del D.Lgs. n. 42/2004, senza che sia riconosciuto alcun indennizzo al Concessionario e salvo l'eventuale risarcimento del danno.

3) 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 di recupero, restauro, ristrutturazione del fabbricato manutenzione straordinaria e ordinaria, necessari per il riuso dell'Immobile, in conformità alla Proposta Progettuale presentata in sede di gara espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria 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 - attuale o prevista di concerto con le amministrazioni competenti - e nel rispetto dei caratteri storico artistici, del valore identitario del medesimo, nonché del paesaggio e dell'ambiente ove è inserito;

c) svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo e secondo i termini le modalità di cui alla Proposta Progettuale presentata in sede di gara, tutte quelle attività utili:

- a garantire la fruibilità pubblica della struttura;

- a permettere la creazione di reti funzionali all'attività prevista, lo scambio di informazioni e di buone pratiche, la condivisione di attività tra i soggetti del territorio, considerato che l'Immobile potrà accogliere attività in ambito storico, culturale e sociale come, a titolo esemplificativo, sede di associazioni o circoli ricreativi, spazio per riunioni, convegni, conferenze, mostre ed eventi, sale per esposizioni e sede museale, spazio per attività culturali, ricreative e di promozione del territorio.

d) pagare il canone di concessione nella misura e con le modalità di cui al successivo articolo 13.

### **Articolo 3 - CONSEGNA DEL BENE**

1) L'Immobile viene consegnato al Concessionario per le finalità di cui al precedente articolo 2 nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che comprende i vincoli storico artistici e paesaggistici ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. citati in premessa, nonché le prescrizioni e le modalità di trasformazione di cui agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti.

2) L'immobile oggetto di concessione è un fabbricato oggetto di futura trasformazione, la cui utilizzazione è subordinata a nuova progettazione esecutiva e a conseguenti lavori di ristrutturazione comprensivi del rifacimento degli impianti esistenti. Per la suddetta ragione il fabbricato non necessita di attestato di prestazione energetica di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i.

3) 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.

4) Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza della situazione in cui versa l'Immobile dal punto di vista energetico nonché dello stato degli impianti e che provvederà, a sua cura e spese, a renderlo conforme a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia, ivi compresi il D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. e il D.M. n. 37/2008 e s.m.i..

5) Il Concessionario rinuncia ad ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte del Comune e ad ogni azione nei confronti della stessa per eventuali vizi o difetti dell'Immobile, manlevando e tenendo indenne il Comune stesso da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.

6) 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 "Verbale di Consegna").

8) Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene, per cui risponderà personalmente dei danni in cui sia ravvisabile una sua responsabilità, anche indiretta, o causati da sua negligenza.

9) 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 articolo 2.

#### **Articolo 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

1) La concessione ha durata di anni ..... (*in lettere* .....), come da offerta presentata dal Concessionario, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto.

2) Previa richiesta del concessionario da trasmettere almeno 12 mesi prima della scadenza, il Comune potrà valutare la possibilità di un eventuale rinnovo ove ne ricorrano le condizioni normative. È esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico.

3) Alla scadenza ovvero alla revoca della concessione non spetterà al Concessionario nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo.

#### **Articolo 5 - DISCIPLINA DEL RAPPORTO CONCESSORIO**

1) Espressamente e tassativamente esclusa qualsiasi, anche implicita, traslazione di potestà pubbliche, il rapporto di concessione che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001 convertito nella legge 410/2001 e dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito nella L. 6 agosto 2008 n. 133, viene qui ad instaurarsi tra il Concedente e il Concessionario, è disciplinato dal presente atto e, per quanto ivi non espressamente previsto, dalla normativa di gara, dall'offerta tecnica ed economico temporale aggiudicataria, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati ed eventuali future modifiche ed integrazioni.

#### **Articolo 6 - ACCESSO AL BENE**

1) Il Concessionario, per tutta la durata del presente atto, consente l'accesso al bene oggetto di concessione da parte del Comune in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni. A tal fine, il medesimo si obbliga a concordare con gli incaricati del Comune il giorno e l'ora in cui consentire la visita. Il Concessionario è tenuto a consentire la visita e l'accesso all'immobile alle persone autorizzate dallo stesso Comune.

#### **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 nonché delle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., ivi comprese le prescrizioni e indicazioni contenute nella citata nota prot. n. .... del ..... del Segretariato Regionale per il Piemonte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo (MIBACT) citata in premessa, tutti gli interventi di recupero, manutenzione ordinaria, straordinaria e le connesse opere previste dalla Proposta Progettuale presentata in sede di gara, dando tempestiva e formale comunicazione al Comune dell'inizio dei relativi lavori. La mancata osservanza da parte del Concessionario delle prescrizioni contenute nel citato provvedimento del MIBACT determina la revoca/decadenza della concessione.
- 3) 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 .
- 4) Il Concessionario assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio l'acquisizione di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli Interventi (ed eventuali varianti e modifiche) e per l'esercizio delle attività di cui al precedente articolo 2, per tali intendendosi le attività previste nella Proposta Progettuale presentata in sede di gara, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le predette attività, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni occorrenti per legge.
- 5) Il Concessionario si obbliga a trasmettere al Comune copia dei progetti, definitivo ed esecutivo, debitamente approvati dagli Organi competenti, nonché di tutte le eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie in corso d'opera.
- 6) 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 secondo la tempistica illustrata in dettaglio nel cronoprogramma facente parte della Proposta progettuale presentata in sede di gara.
- 7) Laddove le richiamate 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.

8) Gli interventi necessari per adibire l'immobile all'attività di ..... descritta nella Proposta progettuale presentata in sede di gara , eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie nella progettazione ed esecuzione degli Interventi o che il Concessionario riterrà opportune, ai fini della migliore riuscita degli stessi, dovranno essere sottoposti al previo consenso scritto del Comune ed alla previa autorizzazione del MIBACT, trattandosi di immobile vincolato ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004; le eventuali varianti e modifiche non potranno determinare, ad alcun titolo, variazioni nella durata della concessione e nell'ammontare del canone.

Resta inteso che le predette varianti e modifiche potranno essere realizzate solo ad esito del conseguimento da parte del Concessionario delle approvazioni ed autorizzazioni necessarie da parte degli Organi competenti.

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 articolo 2.

#### **Articolo 8 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO PER E NELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI**

1) Il Concessionario, manlevando espressamente il Comune 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. L'osservanza di quanto sopra potrà essere verificata in qualsiasi momento dal Concedente che potrà richiedere all'impresa tutta la documentazione occorrente.

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 Comune 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 Comune 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 articolo 7, il Concessionario sarà tenuto a trasmettere al Comune la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli Interventi e le certificazioni necessarie (es. collaudo statico, 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 Comune 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 presentati in sede di gara e funzionali allo svolgimento delle attività di cui al precedente articolo 2. Le operazioni di verifica e il relativo esito finale saranno attestati da apposita documentazione e verbalizzazione (di seguito "Verbale di Verifica").

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

### **Articolo 10 - MANCATO OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI. 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 articolo 7, e/o che gli Interventi non risultino definitivamente realizzati e conclusi entro detto termine, il Comune 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 24 (ventiquattro) 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 articolo 23, libero da persone e cose, e nelle condizioni risultanti dal Verbale di Consegna, fermo restando quanto previsto dal successivo articolo 12.

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 Comune e preventiva valutazione di congruità da parte dello stesso Comune dei relativi costi.



3) Ove le evenienze di cui al precedente comma 1 siano imputabili a fatto e colpa del Concessionario, il Comune, ferma la risarcibilità dell'eventuale ulteriore danno, avrà diritto di incamerare la cauzione di cui al successivo articolo 20

4) Nell'ipotesi in cui, ad esito delle verifiche di cui al precedente articolo 9, gli Interventi realizzati non risultino conformi nei tempi e nelle modalità previste dal precedente articolo 7, il Concessionario dovrà provvedere a quanto necessario per la loro conformità entro il termine stabilito dal Comune in ragione delle circostanze, pena la decadenza "ipso iure" della presente concessione, con incameramento integrale della cauzione di cui al successivo articolo 20, oltre all'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

5) E' fatto salvo per il Comune 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 della Proposta progettuale.

#### **Articolo 11 - VIGILANZA SULL'AVANZAMENTO LAVORI**

1) L'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi potranno essere soggetti a verifiche da parte del Comune ai fini dell'accertamento:

a) della conformità degli stessi ai progetti (con tale termine indicandosi sia gli elementi progettuali compresi nella documentazione di gara e nella Proposta progettuale in sede di gara, sia la progettazione definitiva e/o esecutiva predisposta e realizzata a cura del Concessionario);

b) del rispetto della tempistica illustrata in dettaglio nel cronoprogramma di cui alla Proposta progettuale presentata in sede di gara;

c) della permanente legittimità e integrità giuridica e di fatto degli Interventi e dell'Immobile.

2) A tal fine il Concessionario dovrà trasmettere al Comune copia del progetto definitivo e/o esecutivo, su supporto cartaceo e digitale, debitamente approvati dagli Organi competenti, nonché di tutte le eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessari in corso d'opera.

3) Il Concessionario dovrà consentire e rendere agevoli, a pena di decadenza, i sopralluoghi che gli incaricati del Comune, con preavviso di almeno 3 giorni, dovessero ritenere opportuni e necessari.

#### **Articolo 12 - ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE**

1) Alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente concessione il Comune 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 articolo 10 comma 2), possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo.

#### **Articolo 13 - CANONE DI CONCESSIONE**

1) Fermo restando l'adeguamento ISTAT di cui al successivo comma 7), il Concessionario è tenuto a versare, come proposto nella relativa offerta, un canone annuo fisso stabilito in Euro ..... (*in lettere* € ..... /00).

- 2) E' riconosciuta al Concessionario la possibilità di scomputare dal canone concessorio annuale le spese sostenute per i lavori di restauro e risanamento conservativo, adeguamento funzionale con l'inserimento di impianti e con modifiche distributive ai fini della funzionalità dell'edificio, manutenzione straordinaria, necessari per la valorizzazione e per la conservazione dell'immobile all'uso convenuto, fino alla concorrenza della quota annuale massima ammissibile di spesa scomputabile, quota annualmente decrescente in modo lineare nella misura di Euro ..... (*in lettere €* ..... /00) pari al canone annuo diviso per il numero di anni di durata della concessione, sino a € 0 al termine della concessione.
- 3) Qualora il costo delle opere da portare a scomputo del canone di concessione fosse superiore all'ammontare delle spese scomputabili annuali calcolate secondo il criterio di cui al comma precedente, il maggiore importo potrà essere portato a scomputo del canone negli anni successivi fino alla scadenza della concessione.
- 4) Per avvalersi dello scomputo, ogni intervento dovrà essere preventivamente oggetto di un progetto definitivo redatto, a cura e spese del Concessionario, da un professionista abilitato. Detto progetto dovrà essere preventivamente approvato dalla Giunta comunale, previa istruttoria tecnica positiva della Direzione Servizi al Territorio e alla Città. Il progetto approvato sarà trasmesso all'Ufficio Patrimonio Immobiliare del Comune. A cura del concessionario resterà, inoltre, l'onere della direzione dei lavori e della redazione del certificato di regolare esecuzione o collaudo finale attestante la conformità tecnico-amministrativa delle opere e dei lavori realizzati. Gli oneri progettuali e di collaudo finale potranno essere scomputati dal canone di concessione nella misura massima del 50% dell'importo derivante dall'applicazione della parcella professionale. In tutti i casi sarà necessaria la presentazione di copia delle fatture e della documentazione giustificativa atte ad accertare la congruità degli importi spesi.
- 5) Il concessionario deve versare quanto dovuto mediante bonifico bancario da corrispondere in conformità alle seguenti coordinate: Tesoreria Comunale – Istituto di Credito INTESA SAN PAOLO S.p.a. - FILIALE DI RIVOLI – Piazza Martiri della Libertà 8, IBAN ....., o secondo altra modalità che sarà preventivamente indicata dal Comune. Il versamento dovrà essere effettuato al Comune entro e non oltre il .....
- 6) Fermo l'adeguamento secondo quanto previsto al successivo comma 7) del presente articolo, il canone di concessione non potrà subire revisioni o riduzioni per qualsivoglia motivo e a qualsivoglia titolo, convenendosi espressamente l'aleatorietà del rapporto concessorio, anche con riferimento ai risultati delle attività di cui all'articolo 2.
- 7) Il canone di concessione sarà adeguato annualmente, in modo automatico e senza bisogno di richiesta del Comune, in misura corrispondente 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.

8) 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 14 - CONTRATTI DI SOMMINISTRAZIONE**

1) Il Concessionario provvederà a sua cura e spese alla sottoscrizione dei contratti di somministrazione di energia elettrica, acqua, gas, raccolta rifiuti, servizio telefonico e quant'altro occorrente in ragione delle tecnologie disponibili, sia per la realizzazione degli Interventi, che per il successivo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2, tenendo indenne il Comune da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso.

2) Alla scadenza della presente concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla disdetta dei medesimi contratti, fatta salva la facoltà del Comune di richiedere il subentro.

#### **Articolo 15 - ESONERO DI RESPONSABILITÀ**

1) Il Concessionario esonera il Comune 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 a tenere indenne il Comune da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

3) Il Concessionario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità del Comune per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del medesimo Concessionario derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché da qualsiasi altra causa non imputabile al Comune,

#### **Articolo 16 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

1) A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, 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 di cui alla Proposta Progettuale presentata in sede di gara al fine di rendere l'immobile idoneo allo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2.

2) Gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria dovranno essere comunicati (quelli di manutenzione ordinaria) ovvero autorizzati

preventivamente dal Comune (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 prescritti dalla disciplina urbanistico-edilizia vigente e dal D.Lgs. n. 42/2004 ed eventuali future modifiche e integrazioni.

3) Ove si rendano necessari lavori urgenti ed indifferibili, il Concessionario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva immediata comunicazione, anche mediante posta elettronica certificata, al Comune e ai competenti organi preposti alla tutela dei beni culturali, ai sensi e per gli effetti del citato decreto legislativo n. 42 del 2004.

4) Il Concessionario non ha e non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte del Comune, per l'esecuzione degli Interventi, per la gestione delle attività di cui al precedente articolo 2, 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; qualora si verifichi detta violazione il Concessionario sarà tenuto al pagamento di una penale pari all'ammontare del deposito cauzionale, salvo il diritto per il Comune al risarcimento del maggior danno.

#### **Articolo 17 - SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ DI CUI ALL'ART. 2 – 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 articolo 2, secondo gli standard di qualità richiamati nella Proposta Progettuale presentata in sede di gara.

2) Nello svolgimento delle predette attività, il Concessionario, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne il Comune 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, ivi comprese le disposizioni e prescrizioni di cui all'autorizzazione ex art. 57-bis del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. citata in premessa.

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 Comune 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 e alle attività di cui al precedente articolo 2, oggetto della presente concessione, rimanendo in ogni caso il Comune sollevato da ogni e qualsiasi

responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario, che terrà sempre indenne il Comune da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo.

5) Il Concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva il Comune 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 Comune è e rimarrà assolutamente estraneo, 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, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57-bis del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e del conseguente provvedimento dei competenti organi preposti alla tutela.

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 necessari, per legge e comunque per buona prassi degli affari, al riguardo, rimanendo direttamente responsabile in caso di carente o mancata sorveglianza.

#### **Articolo 18 - SUBCONCESSIONE DELLE ATTIVITÀ DI CUI ALL'ARTICOLO 2 – SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

*(Se del caso)*1) Ai sensi dell'art. 3-bis, comma 5 lettera b), del D.L. n. 351/2001 citato, il Concessionario intende subconcedere le seguenti attività di servizio per i cittadini da svolgere presso l'immobile oggetto della presente concessione:

.....  
.....

2) La subconcessione può essere disposta per un tempo non superiore alla durata della concessione, esclusivamente previa richiesta scritta e motivata da parte del concessionario titolare del rapporto, controfirmata dal subconcessionario. La subconcessione è ammessa previa autorizzazione formale del Comune subordinata al buon esito delle verifiche sul possesso dei requisiti previsti nel Disciplinare di gara in capo al subconcessionario.

3) In caso di subconcessione, il Concessionario resta in ogni caso responsabile nei confronti del Comune per tutte le obbligazioni e gli impegni assunti relativi all'attività di servizio per i cittadini subconcessa, sollevando il Comune medesimo da ogni pretesa del subconcessionario o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione delle attività affidate al subconcessionario.

4) Il Subconcessionario è tenuto ad osservare integralmente e/o a far osservare dai terzi, oltre alle obbligazioni assunte dal Concessionario con la presente concessione, tutte le norme e le disposizioni vigenti comunitarie, nazionali e locali, legislative e

regolamentari, ivi comprese le disposizioni e prescrizioni di cui all'autorizzazione ex art. 57-bis del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. citata in premessa.

5) L'eventuale insediamento di attività di somministrazione di alimenti e bevande sarà ammissibile se rispondente ai requisiti di cui alle disposizioni dell'articolo 8, comma 6, della Legge Regionale n. 38 del 29 dicembre 2006.

### **Articolo 19 - FUSIONE, CESSIONE/AFFITTO D'AZIENDA ED ALTRE FATTISPECIE. SUBENTRO DI TERZI**

1) La modifica soggettiva del concessionario è consentita unicamente nel caso in cui al Concessionario iniziale succeda, in via universale o particolare, a seguito di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, acquisizione o insolvenza, un altro operatore economico che soddisfi i criteri di selezione qualitativa stabiliti nel disciplinare di gara e purché ciò non sia finalizzato ad eludere l'applicazione della normativa vigente in materia di concessioni, fatta salva in ogni caso l'autorizzazione del Comune di cui al successivo comma.

2) Il Comune potrà consentire, dietro richiesta formulata con le modalità che seguono e 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;
- b) accertamento del possesso in capo al subentrante dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura.

La richiesta di subentro è presentata entro sessanta giorni dall'evento che ne è causa, congiuntamente dal concessionario e dall'interessato al subentro.

### **Articolo 20 - CAUZIONI A GARANZIA**

1) Contestualmente alla stipula del presente atto, il Concessionario provvede a consegnare al Comune le seguenti cauzioni:

- cauzione a garanzia della corretta esecuzione degli Interventi, per il periodo di ....  
.... anni dalla data di sottoscrizione del presente atto (*non inferiore a 4 anni*), consistente nella fideiussione (*oppure* polizza assicurativa) n. ...., rilasciata da....., con sede legale ....., in data ...../...../..... per l'importo di Euro ..... (*in lettere* € ..... / 00), pari al 10% del valore complessivo degli investimenti previsti per l'esecuzione degli Interventi da realizzare, così come indicati nella Proposta progettuale. Tale garanzia verrà svincolata dopo la verifica di regolare esecuzione dei lavori effettuata dal competente Servizio Comunale a seguito della formale dichiarazione di fine lavori da parte del Concessionario.

- cauzione definitiva a garanzia del corretto adempimento di tutti gli obblighi assunti dal Concessionario, consistente nella fideiussione (*oppure* polizza assicurativa) n. ...., rilasciata da....., con sede legale ....., in data ...../...../..... per l'importo di Euro ..... (*in lettere* € ..... /00), pari ad una annualità del canone della presente concessione. Il Concessionario si impegna a rinnovare detta cauzione, in assenza di svincolo, anno per anno, per tutta la durata della concessione. Detta cauzione

verrà restituita alla scadenza contrattuale solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario.

In tutte le ipotesi di decadenza previste nella concessione e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del Concessionario, il Comune incamererà dette cauzioni senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

2) Le predette fideiussioni o polizze assicurative dovranno prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- la relativa operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Comune.

Ogni effetto della fideiussione dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza della concessione ai sensi dell'art. 1957 del codice civile.

Il Comune resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla garanzia l'ammontare dei danni riscontrati sull'immobile ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

In caso di escussione parziale delle predette fideiussioni, per effetto dell'applicazione di penali o per qualsiasi altra causa, il Concessionario si impegna ad effettuare la reintegrazione dell'importo soggetto ad escussione entro il termine perentorio di 20 (venti) giorni dall'escussione medesima, a pena di decadenza.

#### **Articolo 21 - COPERTURE ASSICURATIVE**

1) Il Concessionario consegna al Comune contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, ovvero si impegna a consegnare entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente concessione, adeguata/e polizza/e assicurativa/e sottoscritta 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, con massimale non inferiore al valore dell'Immobile non rifunzionalizzato;

b) conclusi gli Interventi, prima di dare avvio alle attività di cui al precedente articolo 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 Comune 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 22 - ACCERTAMENTI PERIODICI**

1) Il Comune 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, anche in base al cronoprogramma, mediante sopralluoghi che saranno effettuati con preavviso di almeno 3 giorni;

II) che le attività di cui all'articolo 2 siano svolte nel rispetto delle norme vigenti e in conformità alla Proposta progettuale presentata in sede di gara 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 il Concessionario abbia provveduto a sottoscrivere ed aggiornare le polizze assicurative di cui al precedente articolo 21.

#### **Articolo 23 - 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, 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 Comune, 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 articolo 2, oggetto della presente concessione. Il concessionario provvederà alla rimozione di detti beni mobili nei termini previsti per la riconsegna dell'Immobile.

3) Alla scadenza della concessione ove il Comune, sempre che non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali, valuti la messa in vendita dell'Immobile, sarà riconosciuto al Concessionario, ai sensi del comma 4-bis dell'art. 3-bis del D.L. 351/2001 convertito con modifiche e integrazioni dalla L. 410/2001 e s.m.i., il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al prezzo di mercato.

#### **Articolo 24 - DECADENZA**

1) In caso di inadempimento da parte del Concessionario anche di uno solo degli obblighi a suo carico derivanti dal presente atto, il Comune, valutate le circostanze, avrà



titolo a dichiarare la immediata decadenza dalla concessione ed il Concessionario sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, di un importo pari alla cauzione di cui al precedente articolo 20, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

2) Il Comune avrà titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione nei seguenti casi:

- a) qualora il Concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o concorsuali;
- b) qualora il Concessionario si sia reso colpevole di una delle attività illecite di cui agli artt. 169 e ss. del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i;
- c) nelle ipotesi individuate al precedente articolo 10 “Mancato ottenimento delle autorizzazioni. Mancato rispetto dei termini e delle modalità di realizzazione degli interventi”;
- d) nelle ipotesi di violazione degli obblighi di cui ai precedenti articoli 7 “Modalità e tempi di realizzazione degli interventi”, 8 “Responsabilità del concessionario per e nell'esecuzione degli interventi” e 17 “Svolgimento delle attività di cui all'art. 2 – Custodia e vigilanza - Responsabilità del concessionario” ;
- e) nelle ipotesi di esito positivo delle informazioni “antimafia” di cui al successivo articolo 29;
- f) qualora non vengano sottoscritte ed aggiornate le polizze assicurative di cui al precedente articolo 21;
- g) qualora il Concessionario rimanga inadempiente al pagamento del canone di concessione infruttuosamente decorso il termine di 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine indicato nella diffida al pagamento inviata dal Comune;
- h) nelle ipotesi di impedita vigilanza di cui ai precedenti articoli 11 “Vigilanza sull'avanzamento lavori” e 22 “Accertamenti periodici”;
- i) qualora venga riscontrata l'omissione della manutenzione e/o il mancato adeguamento alla normativa sopravvenuta del bene concesso in uso;
- j) nelle ipotesi di mancato rispetto delle previsioni di cui ai precedenti articoli 18 “Subconcessione delle attività di cui all'articolo 2 – Somministrazione di alimenti e bevande” e 19 “Fusione, cessione/affitto d'azienda ed altre fattispecie. Subentro di terzi”;
- k) qualora non vengano reintegrate le fidejussioni ovvero non vengano prorogate, rinnovate o costituite per l'intera durata della presente concessione ai sensi del precedente articolo 20;
- l) nelle ipotesi di inosservanza dei principi del Codice di Comportamento del Comune;
- m) nelle ipotesi di inosservanza delle prescrizioni e condizioni contenute nel provvedimento prot. n. .... del ..... con il quale la competente amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali (Segretariato Regionale per il Piemonte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo (MIBACT), ai sensi e per gli effetti dell'art. 57-bis del citato decreto legislativo n. 42 del 2004, ha rilasciato autorizzazione alla presente concessione;
- n) qualora vengano riscontrate gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza;

o) in generale, in tutti i casi di frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi stabiliti dalla presente Concessione e nell'adempimento di quanto disposto nel Disciplinare di gara, nella Proposta progettuale e nell'Offerta economico-temporale da parte del Concessionario.

3) Nelle ipotesi di cui al precedenti commi 1) e 2), il Comune, 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.

#### **Articolo 25 - REVOCA**

1) Il Comune 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 del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito nella L. 23 novembre 2001 n. 410, ad un indennizzo pari al 10% della parte delle attività di cui al precedente articolo 2 ancora 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 articolo 23, senza che possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo, sino all'incasso di quanto indicato al comma che precede.

#### **Articolo 26 - RECESSO DEL CONCESSIONARIO**

1) Il Concessionario non potrà recedere dal rapporto concessorio prima che siano decorsi 36 (trentasei) 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 Comune, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, le cauzioni di cui al precedente articolo 20.

3) Ove, successivamente, il Concessionario intenda recedere dalla presente concessione, dovrà dare al Comune un preavviso di almeno 6 (sei) 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 articolo 20, di un importo pari a 2 volte il canone annuo di concessione di cui al precedente articolo 13 con riferimento al periodo in corso.

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, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

#### **Articolo 27 - CONTROVERSIE**

1) Nel caso in cui dovessero insorgere controversie in ordine all'interpretazione o all'applicazione della presente concessione, sarà competente il Giudice del Foro di Torino.

#### **Articolo 28 - SPESE ACCESSORIE ED ONERI PER LA STIPULA**

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

#### **Articolo 29 - INFORMAZIONI ANTIMAFIA**

1) Le parti danno e prendono atto dell'esito negativo dell'informazione antimafia richiesta nei confronti del Concessionario ai sensi del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i.

2) In vigenza del presente atto il Comune si riserva la facoltà di effettuare periodiche verifiche ai sensi del citato decreto legislativo n. 159/2011 nei confronti dei soci, amministratori, rappresentanti del concessionario o del subconcessionario. Nell'ipotesi in cui ad esito delle predette verifiche siano accertate cause ostative al rilascio dell'informativa antimafia la concessione si intenderà "ipso iure" decaduta.

#### **Articolo 30 – CODICE DI COMPORTAMENTO**

1) Il Concessionario, nell'espletamento della presente concessione, si impegna a tenere un comportamento in linea con il Codice di Comportamento del Comune approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 394 del 17/12/2013 aggiornata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 179 del 16/06/2015, e, comunque, tale da non esporre il Comune al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto codice. L'inosservanza di tale impegno costituirà grave inadempimento e sarà causa di decadenza dalla Concessione.

#### **Articolo 31 - COMUNICAZIONI**

Tutte le comunicazioni dovranno – a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità – essere eseguite per iscritto a mezzo posta elettronica certificata o raccomandata a.r. ai seguenti indirizzi e recapiti:

per il Comune: Comune di Rivoli, Ufficio Patrimonio Immobiliare, Corso Francia 98 10098 Rivoli, p.e.c.: comune.rivoli.to@legalmail.it.

per il Concessionario: .....

#### **Articolo 32 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Il Comune di Rivoli informa il Concessionario, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e dei Decreti legislativi n. 196 del 30/06/2003 e n. 101 del 10/08/2018, che i dati personali forniti, o comunque acquisiti durante lo svolgimento della procedura, saranno trattati e conservati nel rispetto della vigente normativa per il periodo strettamente necessario all'attività amministrativa correlata.

Il trattamento dei dati personali raccolti viene effettuato per finalità connesse all'esecuzione di compiti di interesse pubblico e per l'esercizio di pubblici poteri, nonché ad adempiere ad eventuali obblighi di legge (ai sensi dell'art. 6 par.1 lettera e del Regolamento 2016/679), nell'ambito del procedimento per il quale il presente contratto viene stipulato.

I dati raccolti:

- sono trattati da personale del comune appositamente autorizzato;
- sono conservati per il tempo necessario allo svolgimento del procedimento in oggetto e nel rispetto degli obblighi di legge correlati;

- sono soggetti a comunicazione e/o a diffusione esclusivamente in adempimento ad obblighi previsti dalla legge o da regolamenti e non sono soggetti a trasferimento a Paesi terzi.

**Articolo 33 – ALLEGATI**

Sono allegati a quest'atto, quali parti integranti e sostanziali:

Allegato 1 – documentazione (es. delibera del CdA) dalla quale risulta che il legale rappresentante Sig. .... agisce esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse dell'Associazione/Società .....

Allegato 2 – Mappa Catastale

Allegato 3 – Planimetrie Catastali

Allegato 4 – Autorizzazione MIBACT ai sensi art. 57-bis del D. Lgs. n. 42/2004.

Si dà atto che i sottoelencati documenti, richiamati nel presente atto, pur non essendo materialmente allegati, si intendono facenti parte integrante dell'atto e vengono controfirmati dai contraenti e depositati agli atti del Comune di Rivoli – Ufficio Contratti

1. Polizza fidejussoria n. .... del .....a titolo a garanzia della corretta esecuzione degli Interventi ;
2. Polizza fidejussoria n. .... del .....a titolo cauzione definitiva;
3. Polizza assicurativa n. .... del .....
4. Codice di comportamento del Comune di Rivoli.

E richiesto, io Segretario Generale ufficiale rogante ho ricevuto questo atto, che non è in contrasto con l'ordinamento giuridico, redatto da persona di mia fiducia e a mia personale direzione mediante strumenti informatici su pagine a video ....., dandone lettura alle parti le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme, rinunciando alla lettura degli allegati per averne già presa cognizione e, a conferma lo sottoscrivono con me in mia presenza, previo accertamento delle identità personali, con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del decreto legislativo 07 marzo 2005, n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale, di seguito verificata a mia cura - ai sensi dell'art. 14 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 22 febbraio 2013.

Si è omessa la lettura dei documenti allegati per espressa volontà delle parti, le quali hanno dichiarato di averne in precedenza già presa cognizione.

Firme:

.....  
.....  
.....