

COMUNE DI ORISTANO

PROVINCIA DI ORISTANO

**Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie "Oristano Est"**

**Atto di concessione**

dell'immobile ex Carcere Militare ubicato in Oristano – Via Is Antas, mediante CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE ANCHE A FINI ECONOMICI ex art. 3 bis del D.L. 351/2001 (così come modificato dall'art. 1 comma 259 della L. 296/2006) ed ex art. 58 del D.L. 112/2008 -

L'anno duemiladiciannove addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Oristano e nella Casa Comunale,

tra

l'Ing. Giuseppe Pinna, nato a Marrubiu (OR) il 19.09.1962 il quale interviene in qualità di legale rappresentante del Comune di Oristano C.F.00052090958, domiciliato per la carica in Oristano, presso la sede Municipale, e sottoscrive il presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, tale nominato in forza del provvedimento del Sindaco n. 25 in data 07.05.2018 nel prosieguo Concedente;

e

il Sig. Sandro Angelo Gaetano Paderi nato a Oristano il 04.07.1959 il quale interviene in questo atto in qualità di Presidente Pro tempore dell'Unione Provinciale degli Artigiani aderente alla Confartigianato (in seguito per brevità Confartigianato di Oristano) con sede in Oristano via Campanelli, 41 – C.F. 80006390951, che nel prosieguo dell'atto verrà chiamata per brevità anche "Concessionario",

si conviene e si stipula quanto segue:

- Il Comune di Oristano è proprietario dell'immobile, denominato "Ex Carcere Militare" ubicato in Oristano, nella via Is Antas ed identificato nel N.C.E.U. del Comune di Oristano al Foglio n. 16 Mappale n. 5105, Subalterni dal 12 al 16, subalterno 17 (destinato alla demolizione) e subalterno 18 (giardino – BCNC) per una superficie catastale stimata in mq. 4.950,00 (area complessiva) e di superficie coperta stimata in mq. 1.220,00 (Sub. 14, 15 e 16 di mq. 310,00 ciascuno e Sub. 12 di mq. 280,00).
- In data 28/07/2016 il Comune di Oristano ha pubblicato un bando "INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER PROPOSTE DI INTERVENTO DA ATTUARE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA "ORISTANO EST" - PROGRAMMA STRAORDINARIO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE DELLE CITTA' METROPOLITANE E DEI COMUNI CAPOLUOGO DI PROVINCIA. ai sensi art. 1, comma n. 974 Legge 208 del 28/12/2015 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2016) e del DPCM del 25 maggio 2016;
- La Confartigianato di Oristano, come sopra individuata, ha presentato una proposta progettuale finalizzata alla valorizzazione della struttura dismessa, attualmente in fase di prossima ristrutturazione, denominata "Ex Carcere Militare", da destinare a centro servizi per la promozione dell'artigianato e della ceramica;
- Il partenariato pubblico e privato ha sottoscritto un protocollo d'intesa in data 26.08.2016 approvato con delibera di G.C. n. 166 del 26.08.2016;
- il programma presentato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri dal Comune di Oristano, denominato "ORISTANO EST", è stato approvato e finanziato con DPCM 6 dicembre 2016;
- l'avviso prevedeva la possibilità di erogare un contributo in conto capitale secondo le modalità di cui alla normativa europea "de minimis", (Reg. UE N. 1407/2013) e quindi con un massimale di 200.000,00 euro per ciascun intervento, nella misura massima del 50% delle spese ammissibili;

- il Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2018/2020 allegato al Bilancio di Previsione e approvato con delibera del C.C. n. 20 del 13.03.2018 prevede la realizzazione di un intervento di riqualificazione in partenariato pubblico privato;
- il Concessionario, in attuazione dell'iniziativa presentata nell'ambito del programma "Oristano EST", ha predisposto un progetto di fattibilità tecnico-economica, corredato da idoneo piano economico-finanziario, dell'importo complessivo di € 455.590,25;
- la G.C. con delibera n. \*\*\* del \*\*\*\* ha approvato il progetto predisposto dal Concessionario, unitamente allo schema della presente convenzione, riconoscendo e confermando il rilevante interesse pubblico connesso alla attuazione del presente intervento;
- Con determinazione del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio n. 1486 del 27/12/2018 è stato assunto l'impegno di spesa a favore della Confartigianato, per l'erogazione del contributo "de minimis" di € 47.000,00 finalizzato alla realizzazione di un incubatore di imprese per la ceramica;
- che Confartigianato di Oristano ha dichiarato di non avere mai goduto prima d'ora di contributi de minimis;
- che stante l'incremento del valore degli investimenti effettuati dal Concessionario, in considerazioni di probabili economie di risorse derivanti da eventuali interventi di terzi non realizzati, possa essere riconosciuto un ulteriore contributo "de minimis" fino al limite massimo consentito di 200.000,00 euro per ciascun intervento, nella misura massima del 50% delle spese ammissibili.

Tutto ciò premesso

che si intende qui integralmente approvato per far parte integrante delle pattuizioni fra le parti, si stipula quanto segue.

#### ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Oristano, in persona del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, concede, ai sensi dell'art. 3bis del D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito nella L. 23 novembre 2001, n. 410 richiamato dall'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008, alla Confartigianato di Oristano l'immobile denominato "Ex Carcere Militare" ubicato in Oristano, nella via Is Antas, e identificato al N.C.E.U. al Foglio n. 16 Mappale n. 5105, Subalterni dal 12 al 16, subalterno 17 (destinato alla demolizione) e subalterno 18 (giardino – BCNC) per una superficie catastale stimata in mq. 4.950,00 (area complessiva) e di superficie coperta stimata in mq. 1.220,00 (Sub. 14, 15 e 16 di mq. 310,00 ciascuno e Sub. 12 di mq. 280,00. e meglio individuato nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "B"

L'Ex Carcere è concesso in uso a corpo, a seguito di intervento di ristrutturazione congiunto pubblico e privato articolato in 3 lotti di cui il 1° e il 2° ad onere dell'Amministrazione e il 3° a carico del privato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessori, manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune di Oristano, in forza dei titoli e del possesso. Lo Stato di fatto del bene risulta ben noto al Concessionario per aver effettuato apposito sopralluogo in data 01.02.2017 e mediante condivisione della proposta progettuale e di ripartizione dei lavori in tre lotti funzionali. Le condizioni e obblighi derivanti dalla presente concessione sono ben noti al Concessionario per aver visionato e sottoscritto per accettazione i documenti di gara che si intendono qui richiamati.

Il Concessionario pertanto espressamente accetta la concessione dell'area denominata Ex Carcere Militare nello stato in cui si trova, senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e a vizi, difetti o vincoli palesi e occulti.

Il Comune di Oristano non è tenuto ad alcun risarcimento qualora i beni oggetto della presente concessione presentino vizi tali da pregiudicarne in tutto od in parte l'utilizzo.

#### ARTICOLO 2 - DESTINAZIONE DEI BENI

I beni vengono concessi esclusivamente per gli usi indicati nell'Offerta tecnica e in particolare nella Proposta di Riqualificazione e nella Proposta di Gestione che sottoscritti dalle parti per integrale accettazione ne fanno parte integrante e sostanziale anche se non materialmente allegati.

#### ARTICOLO 3 – CANONE

Premesso che il Concessionario svolge una attività di natura non Commerciale e che nel proprio statuto è prevista l'assenza di fini di lucro;

considerata la rilevante utilità sociale del progetto e dei fini istituzionali condivisi fra quelli perseguiti dal Comune e meritevoli di tutela e promozione, tra cui, prioritariamente, la necessità di riqualificare la periferia EST favorendo l'insediamento di imprese nell'area urbana periferica e l'opportunità di contribuire alla sicurezza dei luoghi e prevenire fenomeni di incuria e abbandono anche attraverso l'incentivazione di attività imprenditoriali;

apprezzato l'impegno del Concessionario, (che vanta una consistente rappresentanza di settore e notevole esperienza organizzativa nell'ambito della tutela, promozione e valorizzazione della cultura d'impresa, con specifico riferimento ai mestieri artigiani appartenenti alle produzioni artistiche, tipiche e tradizionali) a proseguire presso il nuovo insediamento con l'organizzazione di manifestazioni convegnistiche, seminari, espositive e culturali di promozione della ceramica Oristanese;

dato atto che il Concessionario partecipa alla ristrutturazione con un considerevole investimento privato e si impegna a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e delle sue pertinenze e che ospiterà presso locali appositamente approntati (incubatore di impresa) l'insediamento di tre aziende del settore della produzione delle ceramiche (ovvero mestieri del settore tipico e tradizionale) secondo la logica del co-working, sostenendo per 24 mesi per ciascuna impresa insediata gli oneri di insediamento (FM, acqua, Illuminazione, attrezzature ed arredi, consulenze contabili e amministrative, formazione professionale e accesso al credito) rinnovando la presenza con nuove start-up alla scadenza dei 2 anni;

tutto ciò premesso e considerato, a fronte di tali impegni, si determina e si concorda il canone annuo in misura forfettaria e onnicomprensiva in euro **milleduecento/00 € 1.200,00**.

L'obbligo al pagamento del canone decorre dalla data di consegna dell'immobile a seguito dei lavori relativi ai tre lotti funzionali, da eseguirsi a cura e spese dell'Amministrazione Comunale e del Concessionario.

Il canone dovrà essere pagato presso la Tesoreria del Comune di Oristano, codice iban indicato sul sito istituzionale [www.comune.oristano.it](http://www.comune.oristano.it), in unica soluzione con scadenza al giorno 10 gennaio di ciascun esercizio. In caso di ritardato pagamento si applicano gli interessi di mora nella misura del 3% a partire dal 1° giorno successivo a quello di scadenza del termine di pagamento. Il pagamento della prima annualità, con valore di cauzione, deve essere corrisposto contestualmente alla firma del verbale di consegna a seguito dell'esecuzione dei lavori.

Dall'inizio del secondo anno, e così per ogni anno successivo, il canone di concessione annuo dovrà essere, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in misura pari al 75% (settantacinqueper cento) della variazione in aumento dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati al netto dei tabacchi pubblicato annualmente dalla Gazzetta Ufficiale.

Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

#### ARTICOLO 4 - DURATA

La Concessione decorre dalla data del presente atto ed avrà durata di anni 30 (anni trenta) allo scadere dei quali scadrà di diritto, senza necessità di preventiva disdetta.

Allo scadere del trentesimo anno, qualora l'Amministrazione intenda proseguire con le medesime modalità di gestione, il Concessionario potrà esercitare il diritto di prelazione alle condizioni

proposte nel successivo atto di concessione. Il termine per esercitare il diritto di prelazione è di 90 giorni dallo scadere dell'atto di concessione.

#### ARTICOLO 5 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario dovrà presentare alle amministrazioni competenti, entro 90 giorni dalla firma del verbale di consegna a seguito dell'esecuzione dei lavori di competenza dell'amministrazione, tutta la documentazione necessaria per ottenere le autorizzazioni/ concessioni/permessi/nullaosta per la realizzazione dei lavori di cui al citato progetto di fattibilità tecnico economica approvato con la delibera di G.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

2. Il Concessionario dovrà realizzare, con tutti gli oneri a suo carico nessuno escluso, gli interventi che si rendessero necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni/concessioni/permessi/nullaosta comunque denominati e tutti gli interventi di messa in sicurezza necessari all'avvio dell'attività in considerazione del fatto che l'area viene concessa a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, fatto salvo l'obbligo dell'Amministrazione alla realizzazione del 1° e 2° lotto funzionale.

3. Il Concessionario, relativamente agli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione, si impegna ad acquisire le necessarie autorizzazioni, licenze, abilitazioni, nulla osta, permessi o altri atti di consenso comunque previsti dalla normativa e di avvalersi, per la loro esecuzione, esclusivamente di soggetti qualificati all'esecuzione degli interventi, in linea con le vigenti normative in materia di Lavori Pubblici.

4. Il Concessionario si impegna ad eseguire gli interventi entro prestabiliti termini temporali, risultanti dalla proposta progettuale che sarà parte integrante dell'atto o suo allegato, ed a fornire all'Amministrazione concedente la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli stessi. La mancata realizzazione degli interventi nei termini stabiliti potrà determinare la decadenza dalla concessione.

5. Il Concessionario accetta che la concessione avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura senza null'altro pretendere dal Comune di Oristano, oltre all'esatta realizzazione del 1° e 2° lotto funzionale nel previsto termine essenziale del \_\_\_\_\_.

6. Il Concessionario si impegna ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi, che si svolgeranno al termine dell'esecuzione da parte dell'Amministrazione dei lavori del 1° e 2° lotto.

7. Il Concessionario si impegna a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche di cui al piano di gestione presentato unitamente al progetto, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo.

8. Il Concessionario si impegna a provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni oggetto della presente concessione 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, sulla base del programma delle manutenzioni presentato in sede di offerta.

9. Il Concessionario si impegna a manlevare l'amministrazione concedente rispetto a pretese vantate da terzi in relazione a danni che fossero eventualmente cagionati dall'immobile, anche ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, e da ogni altra responsabilità derivante dalla sua gestione per effetto della concessione.

10. Il Concessionario si obbliga a manlevare l'amministrazione concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone, animali e/o cose in dipendenza della concessione dello stesso e a tal fine si obbliga a stipulare la polizza assicurativa secondo le schema fornito dall'amministrazione da presentarsi all'atto della stipula della concessione.

11. Il Concessionario si impegna a pagare il canone nella misura offerta in sede di gara e con le modalità previste dall'atto di concessione.

12. Sono altresì a carico del Concessionario:

- la fornitura di energia elettrica: a tal fine dovrà essere volturata a nome del Concessionario l'utenza con richiesta di voltura da presentare entro 15 giorni dalla firma del verbale di consegna a seguito dell'esecuzione dei lavori di competenza dell'amministrazione;
- la fornitura dell'acqua potabile: a tal fine è a carico del Concessionario l'attivazione dell'utenza;
- la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- qualsiasi altra spesa derivante dalla presente concessione.

13. Il Concessionario, oltre agli obblighi di carattere generale impliciti nel rapporto concessorio, si obbliga:

- a) a rispettare in modo assoluto la destinazione delle aree e impianti così come consegnati e riqualificati;
- b) a non apportare alcuna variante alle strutture, se non preventivamente e formalmente autorizzata dal Comune; le varianti apportate anche se non offerte in sede di gara al termine della concessione rimangono in proprietà al patrimonio comunale;
- c) a non svolgere attività diverse da quelle previste nel bando di gara e indicate in sede di offerta.

#### ARTICOLO 6 - SCADENZA DELL'AFFIDAMENTO E RICONSEGNA DELLE STRUTTURE

Tutti gli interventi proposti dal Concessionario in sede di gara nonché le eventuali migliorie alla struttura che il Concessionario intenda apportare nel corso del periodo di concessione, dovranno essere previamente autorizzate dal Comune. Le eventuali migliorie, al termine della concessione, entreranno a far parte del patrimonio comunale senza diritto a compenso alcuno a qualsivoglia titolo da parte del Concessionario in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 del codice civile ed il Concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione concedente.

In espressa deroga a quanto stabilito dall'art. 3bis, comma 5, D.L. 351/2001 s.m.i., in caso di decadenza/recesso dal contratto nulla sarà dovuto al Concessionario a titolo di indennizzo.

In espressa deroga a quanto stabilito dall'art. 3bis, comma 4, D.L. 351/2001 s.m.i., alla scadenza della concessione l'amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere con una nuova concessione anche nel caso in cui per il bene oggetto della presente concessione non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali.

Al momento della scadenza dell'affidamento, ivi comprese le ipotesi di decadenza, di revoca o di risoluzione per inadempimento, il Concessionario avrà il dovere di riconsegnare le strutture oggetto di concessione funzionanti, in buono stato di manutenzione e a norma, rispondendo personalmente per eventuali danni alla struttura che comporteranno per il Concessionario l'obbligo del risarcimento; il Comune non procederà allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

#### ARTICOLO 7 – SUBCONCESSIONE

E' ammessa la subconcessione delle attività economiche instaurate sul bene in concessione. Il Concessionario potrà affidare, anche dietro pagamento di un canone, alle società di sistema, controllate, partecipate o promosse dalla Confartigianato di Oristano la gestione delle attività e l'utilizzo delle strutture. Nei confronti di terzi non appartenenti al sistema Confartigianato è ammessa la subconcessione solo previa autorizzazione da parte dell'Ente. La concessione in tal caso rimarrà in capo al Concessionario il quale rimarrà unico responsabile nei confronti del Comune della concessione e degli obblighi da essa discendenti.

In caso di cessione d'azienda o di ramo d'azienda è possibile la cessione della concessione alle stesse condizioni e obblighi purché sia preventivamente richiesta l'autorizzazione la quale potrà essere rilasciata solo a condizione che vengano prodotte nuove cauzioni a nome del soggetto subentrante e purché quest'ultimo sia in possesso di tutti i requisiti di ordine morale e

professionale richiesti in sede di gara. L'atto con il quale si autorizza la cessione dovrà essere registrato con oneri a carico del soggetto subentrante.

#### ARTICOLO 8 - REVOCA

Il Comune può procedere alla revoca dell'affidamento esclusivamente nei casi previsti all'art. 21-quinquies L. 241/90. L'atto di revoca dovrà essere semmai preceduto da formale contestazione al Concessionario dei motivi posti a base della ventilata revoca.

La revoca dell'affidamento è disposta con specifico atto dell'Amministrazione comunale ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Al termine della concessione o all'atto della revoca anticipata della medesima, le opere realizzate dal gestore rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale, fatti salvi i diritti del Concessionario sulla base della norma sopracitata.

#### ARTICOLO 9 - RECESSO

Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario solo nei casi di forza maggiore o altra situazione di impossibilità sopravvenuta non imputabile al Concessionario e con un preavviso di mesi 6 senza che questi abbia diritto ad alcuna indennità e senza onere alcuno per il Concedente.

Sono fatte salve le ipotesi di scioglimento per mutuo consenso tra le parti.

#### ARTICOLO 10 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE PER INADEMPIMENTO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile l'atto di concessione può essere risolto in qualsiasi momento, con atto Dirigenziale, in caso di mancato adempimento ad una delle obbligazioni in esso contenute.

In particolare:

- a) ritardi oltre 6 mesi nell'esecuzione degli interventi rispetto al cronoprogramma proposto in sede di gara non giustificabili da esigenze sopravvenute e non conoscibili e prevedibili al momento della sottoscrizione della presente convenzione;
- b) ingiustificata sospensione/cessazione o modifica delle attività, chiusura della struttura;
- c) mancato pagamento del canone scaduto da oltre un anno;
- d) mancato rinnovo delle polizze fideiussorie e assicurativa;
- e) perdita del possesso dei requisiti di ordine morale dichiarati in sede di stipula della convenzione;
- f) subconcessione o cessione della concessione, come intese ai sensi dell'art. 7 in mancanza della preventiva autorizzazione da parte del Comune di Oristano;
- g) gravi o reiterate violazioni degli altri obblighi previsti dal presente atto;
- h) per fallimento del Concessionario.

E' causa di risoluzione/decadenza del contratto/concessione la violazione, da parte degli Amministratori pro tempore, degli obblighi contenuti nel Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici approvato con DPR n. 62 del 16/04/2013, nonché del Codice di Comportamento dei Dipendenti del Comune di Oristano, approvato con deliberazione della G.C. n. 198 del 10/12/2013.

In caso di risoluzione/decadenza l'Amministrazione comunale avrà diritto di entrare in possesso, all'atto della notifica del provvedimento, degli immobili ed attrezzature fisse rinunciando il Concessionario al beneficio della costituzione in mora e delle ordinarie formalità.

E' fatta salva l'applicazione di sanzioni pecuniarie e di ogni rivalsa di danni, per i quali, oltre che con la cauzione ed eventuali crediti verso l'Amministrazione, il Concessionario risponde con il proprio patrimonio.

Qualora si verifichi uno dei casi di risoluzione contrattuale di cui sopra, l'Amministrazione avrà diritto ad incamerare la cauzione definitiva fatta salva la risarcibilità di danni ulteriori.

In ogni caso la risoluzione del contratto comporta la decadenza della concessione.

Il Concessionario dichiarato decaduto non potrà avanzare pretese a titolo risarcitorio e/o indennitario per qualsiasi motivo connesso e/o derivante dall'applicazione di quanto stabilito nel

presente atto e dalla aggiudicazione decaduta.

#### ARTICOLO 11 - CAUZIONE DEFINITIVA

Il Concessionario ha presentato Polizza fidejussoria, così come previsto dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, conforme allo schema di polizza tipo 1.2 approvato con Decreto del Ministero delle Attività Produttive del 12.03.04, n. 123 a garanzia della corretta esecuzione degli interventi offerti per l'importo di € 455.590,25 per il periodo non inferiore a anni 3 dalla data della concessione. La garanzia in questione è prestata a copertura di tutti gli oneri derivanti dal rapporto concessorio in relazione alla corretta esecuzione degli interventi proposti e approvati dal Comune. Tale garanzia verrà svincolata dopo la verifica di regolare esecuzione dei lavori effettuata da tecnico dell'Amministrazione a seguito della formale dichiarazione di fine lavori da parte del Concessionario. Polizza fidejussoria n. \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_.

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

La cauzione, prevede espressamente:

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

#### ARTICOLO 12 - RESPONSABILITÀ – POLIZZA ASSICURATIVA

Il Concessionario sarà, direttamente ed indirettamente, totalmente responsabile di eventuali danni, anche ai sensi dell'art. 2051 codice civile, che, in relazione alle attività svolte e custodia delle aree di cui sopra, venissero arrecati alle persone e/o alle cose tanto dell'Amministrazione che di terzi, senza riserve o eccezioni. E' escluso in via assoluta ogni compenso al Concessionario per danni o perdite di materiali, attrezzature ecc., siano essi determinati da causa di forza maggiore o qualunque altra causa, anche se dipendente da terzi.

Il Concessionario dovrà realizzare gli interventi in condizioni di sicurezza. Gli interventi, i servizi, i mezzi e le attrezzature e il relativo modo di impiego dovranno essere uniformate a tutte le normative di sicurezza vigenti. Il Concessionario deve rispettare le disposizioni di cui al Testo Unico in materia di sicurezza sul lavoro. Nell'ipotesi di inadempimento agli obblighi di cui sopra, ogni più ampia responsabilità ricadrà sul Concessionario, il quale dovrà, pertanto, provvedere ai risarcimenti del caso, sollevando l'Amministrazione da ogni più ampia responsabilità.

Il Concessionario ha presentato Polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 103, comma 7 del D.Lgs. 50/2016, conforme allo schema di polizza tipo 2.3 approvato con Decreto del Ministero delle Attività Produttive n. 123 del 12.03.04 a favore del Comune con massimale di € 1.000.000,00 per danni al bene in concessione derivanti dall'esecuzione dei lavori o qualsiasi altra causa anche dipendente da fatti di terzi. Polizza assicurativa n. \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_.

#### ARTICOLO 13 - CONTROLLI

Personale dell'Amministrazione comunale vigilerà sul regolare adempimento alle obbligazioni assunte dal Concessionario, effettuando periodiche verifiche, risultanti da appositi verbali, per valutare il corretto adempimento degli obblighi imposti dal presente bando.

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere del Concessionario derivante dalla concessione l'amministrazione si riserva di dichiarare la decadenza della concessione.

#### ARTICOLO 14 - FINE GESTIONE E RESTITUZIONE

Alla scadenza naturale della concessione tutte le strutture e le aree di pertinenza assegnate dovranno essere riconsegnate all'Ente in buono stato manutentivo e conservativo, eccezion fatta per il normale degrado e usura determinata dal tempo e dall'utilizzo, completamente liberi da persone e cose di proprietà e/o di pertinenza del Concessionario e non di proprietà del Comune. Al fine di accertare che il Concessionario abbia lasciato le aree, le strutture ecc. nello stato e nelle condizioni di cui sopra, l'Amministrazione effettuerà, a mezzo degli uffici competenti, apposito sopralluogo di cui verrà redatto verbale di constatazione.

Fatti salvi eventuali casi di inadempimento o parziale inadempimento, accertato con apposito verbale il buono stato manutentivo e conservativo dell'immobile, delle strutture e delle attrezzature riconsegnate, l'Amministrazione procederà allo svincolo della cauzione definitiva entro 30 giorni dal sopralluogo di cui sopra.

#### ARTICOLO 15 - SPESE, IMPOSTE, TASSE

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto di concessione, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della cauzione, sono a carico dell'affidatario.

Il presente contratto sarà registrato in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 131/1986 e ss.mm. ed ii. Si dà atto che l'imposta di bollo è assolta in modo virtuale.

#### ARTICOLO 16 - STIPULA DELLA CONCESSIONE-CONTRATTO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del c.c. il Concessionario dichiara di aver preso integralmente visione di tutte le disposizioni contenute negli articoli della presente concessione di approvarli incondizionatamente.

#### ARTICOLO 17 FORO COMPETENTE

Tutte le controversie che possono sorgere nell'interpretazione della presente concessione, non definite dalle parti, sono devolute al Giudice Ordinario, Foro competente di Oristano, ai sensi delle vigenti norme.

#### ARTICOLO 18 - ELEZIONE DI DOMICILIO E COMUNICAZIONI

Per gli effetti della presente Concessione, il Concessionario elegge il proprio domicilio presso il Comune di Oristano.

Tutte le comunicazioni da effettuarsi in dipendenza del presente contratto, dovranno essere effettuate per iscritto via pec; le medesime si riterranno correttamente eseguite se inviate agli indirizzi delle parti di seguito indicati o a quelli che verranno successivamente comunicati stesso mezzo dalle stesse.

Quanto al CONCEDENTE: [istituzionale@pec.comune.oristano.it](mailto:istituzionale@pec.comune.oristano.it)

Quanto al CONCESSIONARIO: [confartigianato.or@arubapec.it](mailto:confartigianato.or@arubapec.it)

La Presente Concessione è sottoscritta in forma digitale, dopo aver verificato che i certificati di firma del Sig. Sandro Angelo Gaetano Paderi e dell'Ing. Giuseppe Pinna sono validi e conformi al disposto dell'art.1 comma 1 lett. f) del D.Lgs. n. 82/2005 rispettivamente fino al \_\_\_\_\_ e al \_\_\_\_\_.

Si dà atto che sul contratto viene apposta la marca temporale che consente di stabilire l'esistenza del presente documento e di opporlo a terzi ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. bb) del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82 e ss.mm.ii.

f.to