



COMUNE di BRONTE

Provincia di Catania

Concessione di Valorizzazione

(D.L. n. 351 25/09/01 - L.N. n. 410 23/11/01 - L.N. 228 n. 228)

Rifugio e Area Territoriale circostante a Piano dei Grilli

Attività di "Fruizione Ecomuseale Mirata e Controllata"

Identità dei Territori Medio e Alto-Montani

Settore Orientale Vulcano Etna

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA



I.CO.IN

mediterranea bike

mediterranea trekking

mediterranea trekking

ALL. N° :

E1

OGGETTO :

Bozza di Convenzione

data :

redatto :

verificato :

aggom. :

codice file :

codice ID com. :

codice elabb. :

Promotori

Mediterranea Trekking

Mediterranea Rifugi

Mediterranea Bike

I.CO.IN

Responsabile Procedimento

Geom. Saitta Santo Antonino
Capo VI Area

Progettista

Ing. Benfatto Pietro

SCHEMA ATTO DI CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE A FINI ECONOMICI

(Concessione di Valorizzazione ed utilizzazione a fini economici ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351 del 25/09/2001, convertito in L. n. 410 del 23/11/2001 modificato integrato dal comma 308 dell'art.1 , L. n. 228 del 24/12/2012)

Con la presente scrittura privata, da valere come legge, tra il Comune di Bronte (Prov. Catania) (C.F.), rappresentata dal Sindaco protempore, come (qui verrà indicato l'estremo d..... con domicilio in.....

E

il/la, in qualità di legale rappresentante di, nato ae residente a(C.F.)

L'anno _____ i il giorno _____ del mese di _____ nella sede del Comune di Bronte,

TRA

Il Comune di Bronte, rappresentato dall'ing. _____, nato a _____ il __/__/__, in qualità di Responsabile del Settore _____, giusto Decreto di nomina n. __ del __/__/__, domiciliato per la sua funzione presso la Residenza Municipale di Piazza Carducci (per brevità successivamente denominato Comune);

E

(dati del concessionario) (per brevità successivamente denominato concessionario),

PREMESSO CHE :

- Il Comune di Bronte è proprietario in località Piano dei Grilli di un immobile di ca. mq 300,0 distinto al N.T.C. alla partita 2371 foglio 136 particella 7 individuato come Punto Base N. 6 nel D.P.R.S. n. 37 del 17/03/1987 di Istituzione dell'Ente Parco dell'Etna e di un tratto di terreno di ca .6.0 ha che si sviluppa intorno e in aderenza alla p.lla 7 e che rappresenta una quota parte di una p.lla di terreno che nella sua completezza è distinta al N.T.C. alla partita 2371 foglio 136 particella 6 e di proprietà anch'essa del Comune di Bronte ed ambedue particelle ubicate in località "Piano dei Grilli " e le quali in uno vengono di seguito denominati "il bene";

- L'Amministrazione Comunale con determinazione n. 17 del 17/08/2021 ha approvato l' Avviso Esplorativo finalizzato ad individuare, attraverso Manifestazione di Interesse, operatori economici commerciali interessati a formulare proposte di finanza di progetto ai sensi degli articoli 182 e 183, comma 15 del d.lgs.n. 50 del 2016 per la gestione del rifugio "Piano dei Grilli" (punto base ufficiale del parco dell'Etna n°6)

- Il Comune di Bronte, a conclusione dell'espletamento della procedura di rilevanza pubblica attivata a seguito della determinazione N.17 del 17/08/2021, con determina N.14 del 29/06/2022 della VI Area – Urbanistica ha approvato le determinazioni della Commissione Giudicatrice che ha selezionato, secondo i criteri di valutazione di cui all'art. 9 del superiore Avviso, la proposta progettuale presentata dall'ATS con Capofila Mediterranea Trekking Srl, con sede in Messina Via G. Natoli n. 61 avendola qualificata di "pubblico interesse" e attribuendole in conseguenza l' acquisibilità del diritto di prelazione nella fase successiva dell'iter procedurale;
- A seguito della individuazione , attraverso la determina N.14 del 29/06/2022, della proposta da porre a base per il proseguo dell'iter procedurale amministrativo che possa condurre alla approvazione di un progetto coerente con la proposta da sottoporre a gara ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice dei Contratti , l'ATS con Capofila Mediterranea Trekking Srl, con sede in Messina Via G. Natoli n. 61 ha presentato il Progetto di Fattibilità previsto all'art. 9 punto b) dell 'Avviso Esplorativo approvato e sempre ai sensi dell'art. 183 del Codice dei Contratti
- A seguito di convocazione di apposita Conferenza di Servizi il Comune di Bronte ha dichiarato l'opera di "pubblico interesse", approvando il relativo Progetto di Fattibilità e dichiarando l'ATS con Capofila Mediterranea Trekking Srl, con sede in Messina Via G. Natoli n. 61 "Soggetto Promotore, con diritto di prelazione ai sensi e per gli effetti dell'art.183, comma 15, del D. Lgs N. 50 del 18/04/2016;
- L'amministrazione comunale ha ritenuto quindi di procedere ad assegnare, a mezzo di selezione pubblica, detto bene in Concessione di Valorizzazione a titolo oneroso (ex articolo 3-bis del Decreto Legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito dalla Legge 23 novembre 2001 n. 410) per le motivazioni indicate nel piano delle alienazioni immobiliari anno 20.. , inserito nel DUP approvato in consiglio comunale con delibera n.... del.... e nelle delibere di giunta comunale n.....del.....e n.....del.....;
- Con bando di gara regolarmente pubblicato è stata indetta , in conformità al dettato dell'art.183, comma 15, del Codice dei Contratti Pubblici, procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in "Concessione di Valorizzazione e utilizzazione a fini economici del "bene" ;
- Espletate le operazioni di gara la Commissione, con verbale del ha individuato quale offerta economicamente più vantaggiosa quella formulata da dichiarandola conseguenzialmente aggiudicataria provvisoria della Concessione in riferimento;
- Nelle more delle verifiche di Legge il Comune di Bronte con Deliberazioneha pronunciato l'aggiudicazione definitiva in favore di
- Espletate le verifiche di Legge il Comune di Bronte con nota del prot. n. comunicava l'aggiudicazione definitiva e richiedeva i documenti prodromici alla stipula della Convenzione;

Tutto ciò premesso:

tra il Comune di Bronte e la Società/ditta , come sopra rappresentati

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1 – Premesse

1. Le premesse, i documenti richiamati e quelli allegati nel presente contratto formano parte integrante e sostanziale del contratto medesimo.
2. Sono richiamati in particolare nel presente atto:
 - a. Avviso di gara, pubblicato a termini di legge e relativa documentazione allegata
 - b. Progetto di Fattibilità presentato dall'aggiudicatario in sede di gara (comprensivo di Relazione sintetica, Programma di valorizzazione , Cronoprogramma, Aspetti economici e finanziari della proposta);

c. Offerta economica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara (comprensiva di misura del canone; durata della concessione; piano economico finanziario).

Art. 2 - Oggetto e scopo della Concessione

2.1. Il Comune di Bronte di seguito denominato "Concedente", affida a _____, di seguito definito "Concessionario", in Concessione di Valorizzazione ed utilizzazione a fini economici e a titolo oneroso ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351 del 25/09/2001, convertito in L. n. 410 del 23/11/2001 modificato integrato dal comma 308 dell'art.1 , L. n. 228 del 24/12/2012 dei beni immobiliari meglio descritti nelle premesse.

Sottoscrivendo il presente atto, il Concessionario viene altresì nominato custode dei beni immobili, per cui risponderà personalmente dei danni in cui sia ravvisabile una sua responsabilità, anche indiretta, o causati da sua negligenza.

2.2. Lo scopo della Concessione è la Valorizzazione ed utilizzazione a fini economici dei beni immobiliari mediante interventi di ristrutturazione edilizia, adeguamento impiantistico nonché riqualificazione naturalistica di aree esterne di pertinenza del Rifugio, per l'utilizzazione dei beni stessi per lo svolgimento di attività economiche di tipo turistico-culturale finalizzate alla valorizzazione ed al potenziamento dell'offerta locale , nazionale ed internazionale di Fruizione Ecomuseale delle Identità Ambientali e Culturali dei Territori medio ed alto montani del settore ovest del vulcano Etna e comunque secondo quanto previsto nel Piano di Valorizzazione presentato in sede di offerta ed allegato al presente Atto

2.3. Parte integrante del presente Atto di Concessione di Valorizzazione, ed anch'esso unitamente sottoscritto dalle parti, è inoltre l' "Accordo di Partenariato Speciale Pubblico-Privato tra il Comune di Bronte ed il concessionario" ed il relativo "Programma per la Valorizzazione Congiunta e Sinergica Patrimoni Culturali Materiali ed Immateriali del Concedente" ambedue predisposti ai sensi dell' art. 151 comma 3 del Codice degli Appalti (D. Lgs. 50/2016) e successivo ampliamento applicativo alle Regione ed agli enti territoriali introdotto con il D.L. 16/07/2020 n. 76 e facenti parte del Progetto di Fattibilità nella qualità di Proposta integrativa di Accordo correlato e collegato alle Attività principali di Concessione previste;

2.4. Le finalità di tale "Accordo di Partenariato Speciale Pubblico-Privato" , in perfetta aderenza con le normative richiamate, scaturiscono e risultano perseguibili dalla tipologia e qualità di attività e conseguente know how che il Concessionario sviluppa e mantiene a sostegno del raggiungimento degli scopi di valorizzazione della Concessione esplicitati al prec. Punto 2 e che rappresentano patrimonio di base da potere rendere disponibile ,all'interno di modalità attuative comunque economicamente sostenibili, per attuare una sinergica e condivisibile attività da porre in essere attraverso la collaborazione con il Comune di Bronte per promuovere in uno con i beni immobiliari concessi la valorizzazione di altri beni materiali ed immateriali facenti parte del patrimonio proprietario comunale siano essi espressione della cultura, dell'ambiente e della dimensione del sociale. L'accordo è formulato coerentemente con quanto previsto nel "Piano di Valorizzazione sinergica e congiunta di patrimoni comunali" presentato in sede di offerta ed allegato al presente Atto

2.5. L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova in data odierna..

2.6. La presente concessione non comporta traslazione di potestà pubbliche. Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.lgv. 18/04/2016 n. 50 e succ. modif. ed integrazioni, né le norme sulla locazione ad uso commerciale.

Art. 3 – Decorrenza e durata della Concessione

3.1. La presente Concessione avrà la durata di anni..... (desumibile in sede di offerta) decorrenti dalla data della stipula dell'atto di concessione. E' escluso il rinnovo tacito.

3.2. Il Concessionario ha facoltà di recedere dal contratto con un preavviso di mesi 6. In tal caso rimarranno a carico del Concessionario tutte le spese sostenute per gli interventi già realizzati di cui all'art.10 senza che questi abbia diritto ad alcuna indennità e senza onere alcuno per il Concedente.

3.3. La recessione dal contratto da parte del Concessionario fa automaticamente decadere anche la validità dell' Accordo di Partenariato Speciale Pubblico-Privato correlato alla Concessione stessa.

3.4. Alla scadenza non spetterà al Concessionario nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato.

3.5 Salvo diverso accordo tra le Parti, mobili, arredi, materiali e quant'altro presente all'interno del Bene Immobiliare dovranno essere sgomberati a cura e spese del Concessionario che dovrà restituire il Bene Immobiliare perfettamente conservato con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per il Concedente

3.6. Il rinnovo della Concessione potrà avvenire – su accordo delle Parti – a titolo oneroso previo pagamento di un prezzo a favore del Concedente. Nel caso in cui il Concedente proceda ad una gara ad evidenza pubblica al Concessionario è riconosciuto un diritto di prelazione a parità di prezzo offerto d'altro soggetto.

Art. 4 – Canone di Concessione

4.1. Il canone di concessione è stabilito in €..... annui , come da Offerta Economica dell'aggiudicatario

4.2. Il pagamento del canone annuo dovrà essere effettuato con cadenza semestrale anticipata e per un importo pari a alla metà del complessivo canone stesso ogni semestre, e dunque entro e non oltre il giorno del mese di e il giorno del mese di, mediante bonifico bancario a favore del Comune di Bronte

4.3. Il canone annuo della concessione sarà aggiornato annualmente in misura corrispondente alla variazione verificatasi nell'anno precedente dell'indice ISTAT . L'aggiornamento di cui sopra sarà annualmente operato dal concedente previa comunicazione al concessionario.

4.4. Il mancato pagamento di due rate consecutive costituisce motivo di risoluzione del contratto e in deroga espressa all'art. 1282 , 2° comma del codice civile , dà luogo alla automatica messa in mora del Concessionario senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

Art. 5 – Obblighi del Concessionario

5.1. Il Concessionario, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni del bene immobiliare, si impegna ad adempiere correttamente a tutte le obbligazioni prescritte dalla presente Concessione ed , in particolare, ha l'obbligo di:

a) eseguire gli interventi di ristrutturazione edilizia, adeguamento impiantistico nonché riqualificazione naturalistica di aree esterne di pertinenza del rifugio necessari all'utilizzo del bene in conformità alla proposta progettuale presentata in sede di offerta e che si allega al presente atto, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo nonché ogni responsabilità giuridica al riguardo. Qualsiasi altro intervento, diverso da quelli di cui alla predetta proposta progettuale, dovrà essere preventivamente autorizzato dal Concedente e, del pari, non darà titolo ad alcun indennizzo

b) tener presente che gli interventi ristrutturazione edilizia, adeguamento impiantistico nonché riqualificazione naturalistica di aree esterne di pertinenza del Rifugio dovranno essere ultimati complessivamente in 36 mesi, in quanto suddivisi in due fasi consequenziali definite nel Cronoprogramma allegato, e dovranno iniziare entro e non oltre 1 mese dal rilascio di tutte le necessarie autorizzazioni e comunque nel rispetto del cronoprogramma presentato in sede di offerta e che si allega al presente atto.

c) ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento del bene immobiliare per tutta la durata della Concessione, nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione del bene concesso;

d) svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo, le attività di natura strettamente economica, di cui al Piano di Valorizzazione presentato nonché tutte quelle attività utili a garantire la fruibilità pubblica del bene immobiliare ;

e) custodire e conservare il bene immobiliare da qualunque manomissione da parte di terzi tale da alterarne la qualità presente Concessione. A tal fine il Concessionario si obbliga ad effettuare il servizio di custodia dei locali delle strutture e dell'area esterna correlata, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2051 c.c., per cui è tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia e la consistenza, anche economica, e la funzionalità pubblica che lo caratterizza;

f) servirsi del bene immobiliare per lo svolgimento delle attività di cui al Piano di Valorizzazione presentato in sede di offerta e che si allega al presente atto;

g) osservare, nell'impiego dell'immobile, le vigenti norme in materia di sicurezza;

h) ad assumere, a proprio integrale ed esclusivo rischio, il conseguimento dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo da parte dell'Ente concedente, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi di adeguamento impiantistico nonché riqualificazione naturalistica di aree esterne di pertinenza del Rifugio finalizzati all'esercizio delle attività economiche previste nel relativo Piano di Valorizzazione presentato in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;

i) ad avvalersi per la redazione del progetto definitivo/esecutivo degli interventi, di professionisti in possesso di abilitazione all'esercizio della professione e di comprovata esperienza nella progettazione e direzione lavori per interventi analoghi a quelli che si intendono realizzare;

l) ad avvalersi per l'esecuzione degli interventi di imprese in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia;

m) ad esibire al Concedente la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi tra cui, a titolo meramente esemplificativo, le certificazioni di conformità degli impianti, la documentazione tecnica relativa alle lavorazioni eseguite ed ai materiali impiegati, in particolar modo a quelli strutturali;

n) a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria del complesso immobiliare 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;

o) a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e responsabilità, nonché al pagamento diretto di tutte le utenze e tasse necessarie per il funzionamento della struttura;

p) a pagare il canone di concessione offerto in sede di gara, compresi gli adeguamenti annuali, secondo i termini e le modalità indicate all'articolo 4) del presente atto;

q) a tenere indenne il Concedente da ogni danno e responsabilità verso terzi per i danni, di qualunque natura, arrecati alle persone, agli immobili ed alle cose di terzi in conseguenza dell'esecuzione degli Interventi eseguiti presso il bene immobiliare o in conseguenza dello svolgimento delle attività economiche previste nel Piano di Valorizzazione.

r) ad effettuare, a propria cura e spese, tutti i necessari collaudi a chiusura dei lavori, nonché tutti gli interventi necessari per la messa a norma dell'immobile e degli impianti secondo la legislazione vigente e a provvedere all'aggiornamento catastale del bene.

s) ad eseguire i lavori a perfetta regola d'arte e solo dopo aver ottenuto, da parte dei competenti organi, tutte le concessioni ed autorizzazioni in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

t) a comunicare al Concedente, la data di inizio e termine dei lavori.

u) nel caso in cui per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, è tenuto al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro e della normativa in materia vigente, restando esclusa ogni responsabilità del Concedente per violazioni in materia.

v) a farsi carico degli eventuali futuri adeguamenti tecnologici specifici, derivanti da obblighi di legge per l'attività da esercitarsi nella struttura; tali interventi devono essere comunicati all'ente concedente e autorizzati dallo stesso; gli eventuali adeguamenti strutturali derivanti da obblighi di legge saranno a carico del Concedente;

z) a comunicare tempestivamente ogni variazione sociale che dovesse intervenire durante la durata del contratto

w) il Concessionario provvederà a propria cura e spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e consegnati, che reputerà necessari per l'attivazione delle attività di fruizione turistico-culturale, in conformità all'offerta tecnica presentata in gara e senza nulla pretendere nei confronti del Concedente

y) nessun impianto eventualmente consegnato dal Concedente potrà essere dal Concessionario alienato o distrutto.

j) alla data di scadenza della concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati negli immobili.

k) il Concessionario potrà esercitare, direttamente o mediante sub-affidamento a terzi, l'attività di somministrazione di alimenti e bevande all'interno degli spazi interni e delle aree attrezzate del bene immobiliare concesso, nel pieno rispetto della normativa vigente e previa acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie

5.2. Tutte le autorizzazioni per pubblico esercizio o le relative SCIA che saranno rilasciate/comunicate dall'ente/ufficio competente o che saranno rilasciate nel corso della durata della Concessione, decadono automaticamente alla scadenza della Concessione stessa, senza che il concessionario possa in alcun modo richiedere indennizzi a qualsivoglia titolo. Sottoscrivendo il Contratto di Concessione, anzi, esso rinuncia per esplicito e senza riserva alcuna a tali indennizzi e/o ristorni di qualsivoglia natura e specie, ivi compresi avviamenti commerciali o simili.

5.3. Qualora sia accertato presso la struttura del Concedente nel suo complesso, l'effettivo esercizio di attività prive di autorizzazione, ovvero in difformità alle loro prescrizioni, o in contrasto con le norme che regolano le specifiche materie, o in contrasto con le segnalazioni di inizio attività ovvero sia accertata la scorretta conduzione e gestione o la manomissione di impianti, fatte salve le responsabilità penali del Concessionario, il Concedente ha facoltà di procedere alla revoca immediata della Concessione, anche in pendenza dell'esito dell'eventuale procedimento penale, e ciò in danno del Concessionario che rimane, al riguardo, l'unico responsabile rispetto al Concedente.

5.4. E' data facoltà al Concessionario di organizzare eventi/iniziative e/o di aggregazione sociale, finanziabili anche con il ricorso a eventuali forme di sponsorizzazione, purché non in contrasto con le finalità del complesso e previamente autorizzate dal Concedente in ordine alle prescrizioni contenute nel TULPS - Testo Unico delle Leggi sulla Pubblica Sicurezza.

Art. 6 – Consegna del bene

6.1. Il bene immobiliare viene consegnato al Concessionario per le finalità di cui al precedente Art. 2 nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

6.2. 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.

6.3. Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza della situazione in cui versa il bene immobiliare 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.

6.4. 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").

6.5. Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene.

6.6. Alla cessazione della Concessione, il Concessionario dovrà restituire il bene immobiliare, in buono stato di conservazione e, in ogni caso, idoneo allo svolgimento delle Attività di cui al precedente Art. 2.

Art. 7 – Disciplina del rapporto concessorio

7.1. 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 conv. con mod e int. dalla L. n. 410/2001 e s.m.i., e relative finalità, viene qui ad instaurarsi tra il Concedente ed il Concessionario, è disciplinato dal presente atto e, per quanto qui non espressamente previsto, dalla normativa speciale di gara di cui alle Premesse, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati ed eventuali future modifiche ed integrazioni.

7.2. Alla presente Concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016, recante il Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2014/23/UE e 2014/24/UE, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.

7.3. Fermo quanto sopra il Concessionario dichiara di essere edotto del fatto che, trattandosi di immobile facente parte del patrimonio indisponibile del Concedente, il presente rapporto è regolato dalla disciplina pubblicistica, alla quale si fa riferimento per quanto non previsto nel presente atto.

Art. 8 – Importo dei lavori

L'importo stimato degli interventi di ristrutturazione edilizia, adeguamento impiantistico del Rifugio nonché riqualificazione naturalistica di aree esterne di pertinenza del Rifugio come risultano dal progetto preliminare presentato in sede di offerta ammonta a €., oltre IVA, interamente a carico del "Concessionario".

Art. 9 – Modalità e tempi di realizzazione degli interventi

9.1. Il Concessionario si obbliga a realizzare, a proprie integrali cure e spese, sotto la propria esclusiva responsabilità e nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni, anche urbanistiche, vigenti nonché delle disposizioni di tutela gravanti sull'immobile, tutti gli interventi e le connesse opere previste nel progetto di fattibilità approvato e posto a base della procedura di rilevanza pubblica

9.2. Nel presente atto ogni opera, lavoro, fornitura e quant'altro necessario per la riqualificazione del bene immobiliare, 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".

9.3. Rimane sempre ad esclusivo onere e cura del Concessionario e si intende far parte ad ogni effetto degli Interventi, la esecuzione di ogni adeguamento ed intervento comunque necessitato:

- a) dallo stato del bene immobiliare;
- b) dalle scelte risultanti dalla progettazione definitiva e/o esecutiva;
- c) dalle prescrizioni di cui al successivo comma 6);
- d) dalla più opportuna e migliore esecuzione degli Interventi medesimi, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 7).

9.4. Il Concessionario assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo da parte delle competenti Autorità nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta, ivi compreso gli eventuali nulla osta della Soprintendenza e

l'autorizzazione paesaggistica, occorrenti per l'esecuzione degli Interventi (ed eventuali varianti e modifiche di cui al successivo comma 6) e per l'esercizio delle "Attività Economiche", per tali intendendosi le attività previste nel Piano di Valorizzazione presentato in sede di gara, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività economiche, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni occorrenti.

9.5. 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 e non oltre il mese di, secondo la tempistica illustrata in dettaglio nel cronoprogramma compreso nella Proposta Progettuale presentata in sede di gara.

9.6. Laddove le autorizzazioni acquisite in relazione agli interventi da effettuarsi contengano prescrizioni e condizioni atte a limitare o a conformare i caratteri e le modalità di esecuzione degli stessi, tali prescrizioni dovranno essere rispettate ed attuate dal Concessionario.

9.7. Eventuali varianti e modifiche di dettaglio e comunque non essenziali che dovessero rendersi necessarie nella progettazione ed esecuzione degli Interventi o che il Concessionario riterrà opportune, ai fini della migliore riuscita degli stessi, potranno essere introdotte previo consenso del Concedente e non potranno determinare, ad alcun titolo, variazioni nella durata 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.

9.8. 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.

9.9. L'intervento nel suo complesso è suddiviso nel cronoprogramma, così come nel Computo Metrico, in due capitoli denominati Fase 1 e Fase 2 fra di loro sequenziali. Per gli interventi di ogni fase, sempre nel Cronoprogramma, sono elencati delle sottofasi realizzative che riguardano specifici ubicati comparti di opere che attribuiscono, al completamento delle stesse e previo acquisizione di eventuali necessari elementi autorizzativi, la possibilità da parte del Concessionario di dare inizio nell'ubicato comparto, previa verifica parziale su di esso effettuato dal Concedente (succ. Art. 10 comma 2), le attività come specificate nel presente atto e descritte nella Proposta progettuale.

9.10. Eseguiti gli Interventi, anche secondo il progressivo completamento funzionale del comma precedente, 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 come specificate nel presente atto e descritte nella Proposta progettuale.

Art. 10 – Ultimazione degli interventi

10.1. Ad ultimazione degli Interventi, anche parziali in base al progressivo completamento funzionale previsto dall'Art. 9 comma 10, , comprese le eventuali varianti e modifiche di cui al precedente Art. 9, il Concessionario sarà tenuto a trasmettere al Concedente la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli interventi, nella loro totalità o parzialmente previsti, e le certificazioni necessarie (es. collaudo statico, agibilità, conformità impiantistica ed energetica). Tutte le responsabilità, gli oneri ed i costi connessi ai predetti adempimenti restano ad integrale ed esclusivo carico del Concessionario.

10.2. 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. Le operazioni di verifica ed il relativo esito finale saranno attestati da apposita documentazione e verbalizzazione (di seguito, "il Verbale di Verifica").

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

10.4. Contestualmente all'avvio delle Attività di cui all'Art.2 (nonché come ulteriormente specificato nell'Art.9 comma 9) del presente atto, il Concessionario procederà a redigere, in contraddittorio con il Concedente, apposita elencazione dei beni mobili strettamente connessi allo svolgimento delle Attività medesime, suddivisa

per tipologie, da sottoporsi ad espressa approvazione da parte della Concedente. Eventuali modifiche/integrazioni all'elenco da parte del Concessionario dovranno essere comunicate formalmente al Concedente ai fini della necessaria approvazione.

Art.11 – Interventi migliorativi

11.1. Le migliorie apportate al bene immobiliare, così come le opere realizzate sul bene e sulle relative pertinenze, da autorizzarsi preventivamente da parte del Concedente tramite approvazione dei relativi progetti, sono acquisite al patrimonio del Concedente senza dare diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza del termine della Concessione.

11.2. La natura migliorativa dell'intervento è rimessa per tale qualificazione alla valutazione insindacabile del R.U.P. dell'Ufficio Tecnico del Concedente.

11.3. Per gli interventi non autorizzati e non migliorativi, il Concedente si riserva il diritto di pretendere l'eventuale rimessa in pristino dell'immobile a cura e a spese del concessionario nel termine assegnatogli.

11.4. Qualora il Concessionario non provveda alla rimessa in pristino entro tale termine, il Concedente vi provvederà d'ufficio con recupero di ogni spesa a carico dello stesso, rivalendosi sulla garanzia cauzionale e fatto salvo il risarcimento dei danni e ogni altra facoltà sanzionatoria prevista dal presente atto

Art. 12 – Responsabilità del Concessionario

12.1. Il Concessionario, manlevando espressamente il Concedente da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente ed 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.

12.2. Il Concedente rimarrà comunque estraneo ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il Concessionario ed i terzi a qualsiasi titolo ed in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice degli interventi, con obbligo, a carico del Concessionario, di manlevare e tenere integralmente indenne lo stesso Concedente da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte dalla stessa impresa esecutrice e/o di terzi.

12.3. 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.

Art. 13 – Mancato ottenimento delle autorizzazioni e mancato rispetto dei termini e delle modalità di realizzazione degli interventi

13.1. 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.9 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 24 (ventiquattro) mesi, per provvedere, trascorso infruttuosamente il quale la Concessione si intenderà "ipso iure" decaduta.

13.2. Nulla sarà dovuto al Concessionario, che scaduto il termine di proroga di cui sopra, provvederà a riconsegnare il bene immobiliare con le modalità indicate al successivo Art 23, libero da persone e cose, e nelle condizioni risultanti dal Verbale di Consegna, fermo restando quanto previsto dal successivo Art. 14.

13.3. Nelle evenienze di cui al precedente comma, 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 del Concedente stesso dei relativi costi.

13.4. Ove le evenienze di cui al precedente comma primo siano imputabili a fatto e colpa del Concessionario, il Concedente, ferma la risarcibilità dell'eventuale ulteriore danno, avrà diritto ad incamerare la cauzione di cui al successivo Art. 20.

13.5. Nell'ipotesi in cui, ad esito delle verifiche di cui al precedente Art. 10, gli interventi realizzati non risultino conformi nei tempi e nelle modalità previste dal precedente Art. 9, 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. 20, oltre all'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

Art. 14 – Acquisizione delle opere realizzate

14.1. Fermo quanto previsto dai successivi Artt. 24 e 25 (decadenza e revoca) , alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente Concessione, ivi comprese le ipotesi di cui all' Art. 9 (mancate autorizzazioni e rispetto termini e modalità), e all' Art. 26 (recesso) , il Concedente 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. 13, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo, di ciò essendosi altresì tenuto conto nella determinazione della misura del canone e delle facoltà e diritti riconosciuti al Concessionario

Art. 15 – Contratti di somministrazione

15.1. 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' Art.2, tenendo indenne il Concedente da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso.

15.2. Alla scadenza della presente concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla disdetta dei medesimi contratti, fatta salva la facoltà del Concedente di richiederne il subentro.

Art. 16 – Manutenzione ordinaria e straordinaria

16.1. A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, e fatto salvo quanto previsto al precedente Art. 9, 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 ed 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.

16.2. Gli interventi di manutenzione ordinaria e 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 e permessi da parte degli Organi competenti.

16.3. Ove si rendano necessari lavori urgenti ed indifferibili, il Concessionario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva immediata comunicazione, anche mediante fax, telegramma o trasmissione telematica, al Concedente.

16.4. 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 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.

Art. 17 – Svolgimento delle attività. Custodia e vigilanza. Responsabilità

17.1. Il Concessionario si obbliga ad esercitare, direttamente e sempre a proprie integrali cura, spese e responsabilità, le Attività di cui al precedente Art. 2, secondo gli standard prestazionali inseriti Proposta di Valorizzazione presentata in sede di gara.

17.2. Fermo quanto previsto dal successivo art. 18 è fatta salva la possibilità per il Concessionario di affidare a terzi aspetti parziali e specialistici delle Attività di cui al precedente Art. 2, nei limiti e con le modalità specificate nella Proposta di Valorizzazione presentata in sede di gara, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente e interamente a carico del Concessionario.

17.3. 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.

17.4. 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 constatare l'autonomia delle proprie attività e l'assoluta estraneità della Concedente alle medesime ed a meno di quelle invece concordate e regolamentate all'interno dell' Accordo di Partenariato Speciale tra il Concedente ed il Concessionario di cui al precedente Art. 2 e facente parte della relativa proposta presentata in sede di gara.

17.5. 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, 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.

17.6. 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.

17.7. 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.

17.8. Sono egualmente a carico del Concessionario eventuali tasse e imposte locali e nazionali gravanti sui beni immobiliari

17.9. Il Concessionario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e vigilanza dell'immobile e delle attività ivi svolte.

Art. 18 – Società di scopo e subconcessione

18.1. Il Concessionario potrà costituire una Società di scopo, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, finalizzata al perseguimento di tutti gli impegni previsti dalla presente Concessione.

18.2. Dal momento della costituzione, la società di scopo subentrerà all'aggiudicatario nel rapporto di concessione senza necessità di approvazione o autorizzazione.

18.3. Per effetto di tale subentro, che non costituisce cessione dell'atto, la società diventa la Concessionaria a titolo originario e sostituisce l'aggiudicatario in tutti i rapporti con il Concedente

18.4. La cessione delle quote societarie o l'ingresso di nuovi soci potrà avvenire, previo benestare da parte della Concedente, subordinato alla verifica del permanere dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura selettiva, purché la capogruppo partecipi alla società di scopo e garantisca il buon adempimento degli obblighi del Concessionario fino al primo bilancio della società stessa relativo all'attività economica/di servizio per il cittadino instaurata sul bene.

18.5. In caso di subconcessione, il Concessionario resta, in ogni caso, responsabile nei confronti del Concedente per tutte le obbligazioni e gli impegni relativi all'Attività Economica/di servizio per il cittadino sub concessa, sollevando il Concedente medesimo da ogni pretesa del sub concessionario o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione delle Attività sub concesse.

18.6. L'eventuale Sub Concessionario 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 per l'Attività economica/di servizio per il cittadino esercitata, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari.

Art. 19 – Fusione, cessione/affitto ed altre fattispecie

19.1. Fermo quanto previsto all' Art.18 che precede, ove taluna delle Società costituenti il Raggruppamento Temporaneo Concessionario 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. 10 (ultimazione interventi);
- b) accertamento del possesso in capo al subentrante dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura.

Art. 20 – Cauzione a garanzia

20.1. Contestualmente alla stipula del presente atto, il Concessionario provvede a consegnare al Concedente una prima cauzione definitiva per il periodo di 36 (trentasei) 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.

20.2. 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 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente atto e per tutta la residua durata della concessione.

20.3. A tal fine il Concessionario potrà presentare:

- una cauzione unitaria con validità pari all'intera durata residua della concessione per l'importo di Euro _____ (_____/00) pari al 10% dei canoni dovuti per la durata residua della concessione, che sarà progressivamente svincolata nel corso degli anni in funzione della progressiva riduzione del valore complessivo dei canoni dovuti

ovvero

- una cauzione di validità pari a _____ (____) anni (non inferiore a cinque anni) per l'importo di Euro _____ (_____/00) che sarà prorogata o rinnovata per un periodo non inferiore a 5 anni fino alla conclusione della Concessione, fermo restando che il rinnovo o la proroga dovranno essere effettuati, a pena di decadenza, almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza, anche con altro istituto di credito o assicurativo. L'importo della cauzione sarà pari al 10% dei canoni dovuti per il periodo garantito.

Successivamente ai primi cinque anni, l'importo della cauzione sarà computato di volta in volta in relazione al valore complessivo dei canoni dovuti.

20.4. 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:

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

Art. 21 – Coperture assicurative

21.1. 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 – del bene immobiliare oggetto di concessione, con massimale non inferiore al valore del bene immobiliare non rifunzionalizzato;

b.) conclusi gli Interventi, prima di dare avvio alle Attività complessive di cui al precedente Art. 2 o anche parziali progressive effettuate nel corso dei lavori dell'intervento di cui al precedente Art.9 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.

21.2. Il Concessionario, conclusi gli Interventi (sia complessivi che parziali) 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.

21.3. La violazione degli obblighi a carico del Concessionario connessi alla mancata stipula delle polizze assicurative comporta la decadenza dalla concessione.

Art. 22 – Accertamenti periodici

22.1. Il Concedente potrà disporre ispezioni, controlli e accertamenti periodici volti a verificare, in particolare e pena la decadenza della concessione:

- l'esecuzione e lo stato di avanzamento degli interventi di cui al precedente Art 6, anche in base al cronoprogramma, mediante sopralluoghi che saranno effettuati con preavviso di almeno 5 giorni;

- che le Attività di cui all'Art. 2, siano svolte e, più in generale, che l'immobile sia utilizzato conformemente a quanto disposto nel presente atto;

- che gli interventi manutentivi di cui al precedente Art. 13 siano puntualmente e diligentemente eseguiti;

- che le attività di cui al precedente Art. 2 siano svolte nel rispetto delle norme vigenti ed in conformità alla Proposta di Valorizzazione presentata in sede di gara;

- che il Concessionario abbia provveduto a sottoscrivere ed aggiornare le polizze assicurative di cui al precedente Art. 18.

Art. 23 – Riconsegna del bene immobiliare

23.1. Alla scadenza e comunque alla cessazione a qualsiasi titolo della presente concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, revoca e recesso di cui ai successivi Artt. 24, 25 e 26, il bene immobiliare concesso ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità del Concedente, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse comprese, o meno, negli Interventi. A tale momento il bene immobiliare, sotto la responsabilità e l'obbligo del Concessionario, dovrà risultare libero da persone e/o cose ed in buono stato di manutenzione e di messa a norma.

23.2. 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.

23.3. Eventuali migliorie apportate dal Concessionario non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione e richiedono l'autorizzazione della Concedente.

23.4. Eventuali opere costruite nei locali e/o relative pertinenze dell'area esterna ai sensi del comma precedente sono acquisite al patrimonio del Concedente, fatto salvo il diritto del Concedente di pretendere la rimessa in ripristino dell'immobile qualora non li abbia autorizzati. In quest'ultimo caso la rimozione deve essere eseguita a cura e spese del Concessionario, nel termine assegnatogli. In caso contrario il Concedente provvederà d'ufficio alla rimozione, con addebito delle relative spese al Concessionario. La natura migliorativa dell'intervento è rimessa per tale qualificazione alla valutazione insindacabile del Concedente stesso.

23.5. Si intendono esclusi dalla riconsegna dell'immobile e potranno, pertanto, tornare nella piena disponibilità del Concessionario, esclusivamente i beni mobili ed attrezzature strettamente connessi alla gestione delle Attività di cui al precedente Art. 2 oggetto della presente Concessione.

Art. 24 – Decadenza

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

- a) nelle ipotesi individuate al precedente Art. 9;
- b) nelle ipotesi di violazione degli obblighi di cui ai precedenti Art. 7 e 14;
- c) qualora non vengano sottoscritte ed aggiornate le polizze assicurative di cui al precedente Art. 21;
- d) qualora il Concessionario rimanga inadempiente al pagamento del Canone di Concessione infruttuosamente decorso il termine di giorni 30 dalla scadenza del termine indicato nella diffida al pagamento inviata dal Concedente;
- e) nelle ipotesi di impedita vigilanza di cui al precedente Art. 17;
- f) qualora venga riscontrata l'omissione della manutenzione e/o il mancato adeguamento alla normativa sopravvenuta del bene concesso in uso;
- g) nelle ipotesi di mancato rispetto delle previsioni di cui ai precedenti Art. 13, 16 e 17;
- h) qualora non vengano reintegrate le fidejussioni, ovvero non vengano prorogate, rinnovate o costituite per l'intera durata della presente concessione ai sensi del precedente Art. 20;
- i) qualora il Concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o concorsuali;
- l) nelle ipotesi di esito positivo delle informazioni "antimafia" di cui al successivo Art. 28.
- m) qualora il bene venga adibito ad uso diverso da quello riportato in sede di offerta;

n) qualora, nella gestione del bene, vengano commessi gravi e reiterati atti contro l'ambiente o non vengano rispettate le norme previste nel Programma di Valorizzazione facente parte del presente Atto.

Nelle ipotesi di decadenza di cui al precedente comma, 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.

Nelle predette ipotesi di decadenza, il Concessionario sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, di un importo pari alla cauzione di cui al precedente Art. 20, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Art. 25 – Revoca

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.

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 ad un indennizzo pari al 10% della parte delle Attività di cui al precedente Art. 2, valutate sulla base del medesimo Piano economico-finanziario.

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. 23, senza che possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo, sino all'incasso di quanto indicato al comma che precede.

Art. 26 – Recesso

Il Concessionario non potrà recedere dal rapporto concessorio prima che siano decorsi 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga comunque prima del termine di cui al precedente comma, il Committente, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, le cauzioni di cui al precedente Art. 20.

Ove, successivamente, il Concessionario intenda recedere dalla presente concessione, dovrà dare al Concessionario 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. 20, di un importo pari a 2 volte il canone annuo di concessione di cui al precedente Art.4 con riferimento al periodo in corso.

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 stabiliti al precedente Art. 23, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

Art. 27 – Penali

Nel caso in cui il Concedente riscontri eventuali irregolarità e/o inadempienze rispetto agli obblighi posti in capo al Concessionario di cui all'art 5, fatta salva la facoltà di procedere alla revoca della Concessione di cui all'art 25, ne fa formale contestazione al Concessionario mediante raccomandata A.R., intimando l'eliminazione di dette irregolarità e/o inadempienze ed il ripristino della situazione di regolarità e di adempimento.

Nei seguenti casi in cui si riscontri il permanere delle inadempienze, il Concedente potrà provvedere all'applicazione delle seguenti penali:

- a) mancata esecuzione dei lavori di cui all'art. 9 nei termini nello stesso previsti : euro per ogni giorni di ritardo.
- b) mancata effettuazione della manutenzione ordinaria e straordinaria post esecuzione dei lavori di:

euro.....

c) mancato rispetto delle norme igieniche, contributive e regolamentari previste dalle normative vigenti: euro

Il pagamento delle suddette penali dovrà avvenire entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della formale comunicazione, decorso il quale sarà avviata la procedura coattiva per la riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato e degli altri Enti pubblici. (il valore delle penali verrà poi stabilito in proporzione al canone messo a bando e comunque in proporzione non superiore al 10% di detto canone)

Art. 28 – Controversie

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

Art. 29 – Spese accessorie e oneri di stipula

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

Art. 30 – Informazioni “antimafia”

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..

In vigore del presente atto il Concedente 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.

Art. 31 – Comunicazioni

Tutte le comunicazioni dovranno – a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità – essere eseguite per iscritto (pec, raccomandata a.r. o fax, con prova di ricezione) ai seguenti indirizzi e recapiti:

(per il Concedente).....

(per il Concessionario)

Art. 32 – Trattamento dati personali

I dati personali forniti saranno trattati dal Concedente esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e gestione del presente contratto.

Titolare del trattamento è il Concedente con indirizzo.....

Il Concedente tratterà i dati forniti in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione.

I dati medesimi saranno conservati per la durata del contratto e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui il Concedente è tenuto e comunque nel rispetto delle procedure interne del Concedente stesso.

Il Concedente non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati. I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura.

È facoltà del Concessionario esercitare il diritto di chiedere al Concedente l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguarda o di opporsi al trattamento stesso. L'apposita istanza potrà essere inviata al Concessionario.

Art. 33 – Clausole finali

Ogni integrazione alla presente concessione dovrà essere fatta, a pena di nullità, per iscritto ed a firma dei legali rappresentanti delle parti.

Il fatto che la Parco si astenga, anche più volte, dal pretendere il puntuale adempimento degli obblighi in capo al Concessionario, non comporta rinuncia alcuna, da parte dello stesso, al pieno esercizio dei diritti nascenti dalla concessione.

La presente Convenzione, scritta con mezzo informatico, consta di n. ... pagine, cui sono allegati il certificato CCIAA e le fotocopie dei documenti di riconoscimento dei firmatari.

Prima della sua sottoscrizione, anche a margine di ciascun foglio, le parti l'hanno letta e hanno reciprocamente dichiarato che è conforme alla loro volontà.

Letto, confermato e sottoscritto

Bronte, lì

Il Concedente

Il Concessionario