

		Rep. n. ____ del _____
	COMUNE DI PAU	PROVINCIA ORISTANO
	CONTRATTO DI CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'	
	COMUNALE	DENOMINATO "CAMPEGGIO MONTANO
	SENNISCEDDU".	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno duemiladiciannove, il giorno _____ del mese di _____, nella residenza	
	comunale, presso l'ufficio di Segreteria, avanti a me, dott. _____,	
	Segretario Comunale, autorizzato a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in	
	forma pubblica amministrativa nei quali l'ente è parte, ai sensi dell'articolo 97,	
	comma 4, lettera c), del D.Lgs. n. 267/2000, sono personalmente comparsi i signori:	
	- Ing. _____ nato ad _____ (____) il _____, che	
	dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e	
	nell'interesse del Comune di Pau Via San Giorgio, 17, codice fiscale/partita IVA	
	n. 80030320958, che rappresenta nella sua qualità di Responsabile dell'Area	
	Tecnica, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Concedente";	
	- Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente in Via _____,	
	_____, _____ - _____ (____), codice Fiscale	
	_____, in qualità di _____ dell'Impresa	
	"_____", con sede legale in _____, Via	
	_____ n. _____, C.F. _____ P.IVA	
	_____, di seguito nel presente atto denominata semplicemente	
	"Concessionario";	
	Detti comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario	
	Comunale sono certo, rinunciano espressamente, spontaneamente e con il mio	

consenso all'assistenza dei testimoni, convengono e stipulano quanto in appresso:

PREMESSO:

– che il Comune di Pau è proprietario dell'immobile denominato "Campeggio Montano Sennisceddu", sito in località Sennisceddu, costituito da beni mobili ed immobili di seguito in sintesi elencati:

- Area, perimetrata e recintata all'interno di in bosco di leccio naturale, destinata ad uso turistico-ricettivo con annessi locali (di servizio e/o ristoro e/o abitativi). Detti locali consistono in linea non esaustiva in n. 10 bungalow da numero 4 posti letto dotati di camere, servizio igienico, angolo cottura e spazio comune (inclusi arredi); n. 10 camere da letto in struttura in muratura per un totale di 25 posti letto (6 delle quali arredate a nuovo); salone di circa 150 mq per uso convegni; piazzole tenda attrezzate con punto idrico ed elettrico per un totale di circa 20 posti tenda e capacità di accoglienza pari a circa 80 pax; corpo bagni e docce ad uso campeggiatori; spiazzo per camper con capacità di circa 6/8 camper.
- Bar ristorante/pizzeria capienza interno pari a circa 80 coperti, con terrazze e spazi esterni per ulteriori coperti, completi di arredi e attrezzature.
- Strada interna privata fra zona ricettiva e ristorante/bar, viabilità interna, piazzali, cortili, e accessi;
- impianti tecnologici e impianti di sicurezza e di gestione (Antincendio, vasconi, serbatoi, fasce antincendio, reti fognarie, reti elettriche, reti idriche, recinzioni, viali, strade perimetrali, recinzioni, bosco interno alla struttura etc.);
- impianti di illuminazione esterna;
- cabina palo di fornitura energia elettrica;

	• impianto di depurazione e accessori annessi;	
	• n. 2 pozzi trivellati e relative pompe;	
	• vasconi antincendio, serbatoi d'acqua, gruppi motore, cabine e/o cisterne e/o	
	vasconi e potabilizzatore;	
	• stradello completo perimetrante il campeggio sul lato Nord-ovest e sul lato	
	Sud-est	
	• fascia antincendio esterna al campeggio delle dimensioni pari a quelle	
	previste dalle normative vigenti e/o quelle future.	
	– che gli immobili oggetto di Concessione sono censiti al Catasto del Comune di	
	Pau al Foglio 1 mapp. 53, 54, 55 (parte), 56 e 66 (parte);	
	– che con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. ____ del	
	_____ si approvavano gli atti di gara relativi alla gestione della concessione	
	in oggetto indicata e si individuavano le fasi procedurali propedeutiche e	
	successive alla sottoscrizione del presente contratto;	
	- che con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. ____ del	
	_____, di aggiudicazione definitiva il comune di Pau ha concesso in uso	
	all'impresa _____, l'immobile di cui alla allegata	
	planimetria (Allegato A).	
	TUTTO CIO' PREMESSO	
	Le parti convengono e stipulano quanto segue:	
	Articolo 1. Oggetto del contratto	
	1. Il Comune concede in uso all'impresa _____, che accetta senza riserva	
	alcuna, l'immobile denominato "Campeggio Montano Sennisceddu", sito in località	
	Sennisceddu" censito al Catasto Terreni del Comune di Pau al Foglio 1 mapp. 53, 54,	
	55 (parte), 56 e 66 (parte), individuato nell'allegata planimetria (All. A) affinché lo	

usi, lo custodisca e lo conservi con la diligenza del buon padre di famiglia (ex. art.

1803 e 1804 C.C.) per adibirlo a struttura turistica ricettiva.

2. L'area del campeggio ricade in zona urbanistica del PUC vigente in zona "F -

Turistica": parte del territorio di interesse turistico caratterizzata da insediamenti di

tipo prevalentemente stagionale, con le seguenti prescrizioni indicate all'art. 19 delle

NTA del PUC che recitano testualmente:

"Art. 19: ZONA F : TURISTICA

Interessa la località di Sennixeddu, lungo la strada Pau-Tressuda.

È prescritto l'indice fondiario massimo di 0.75 mc/mq.

Ai fini di determinare il numero degli abitanti presumibilmente insediabili si assume

il parametro di 60 mc/abitante, di cui 50 mc per la residenza e 10 mc per servizi

pubblici.

Il 50% della superficie territoriale deve essere destinata a spazi per attrezzature di

interesse comune, per il verde attrezzato a parco, gioco, sport e parcheggi. Almeno il

60% di tali aree devono essere pubbliche.

È consentita l'eseguibilità di quelle azioni e quegli interventi riconducibili alle

preesistenti previsioni di programmazione alla data di adeguamento del presente

piano, connesse alla realizzazione di opere pubbliche e di preminente interesse

pubblico."

3. Il Concessionario espressamente accetta l'immobile nello stato in cui si trova senza

poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e a vizi, difetti

o vincoli palesi ed occulti.

Articolo 2. Utilizzo dell'immobile da parte del concessionario

1. L'immobile viene concesso esclusivamente per gli usi indicati nell'offerta presentata in sede di gara e nel rispetto di quanto previsto nel Bando di gara e dagli atti da esso richiamati.

2. Il Concessionario si impegna espressamente ad esercitare le attività presentate nell'offerta presentate in sede di gara.

3. Il Concessionario dovrà essere sempre munito delle prescritte licenze di esercizio, autorizzazioni, nulla osta, pareri degli Enti preposti e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso ed alla gestione del predetto immobile.

4. Il Concessionario si impegna ad assicurare l'uso funzionale dell'immobile concesso, in conformità alle norme tecniche, edilizie vigenti ed adottate e secondo le proposte e modalità indicate in sede di offerta.

5. Il Concessionario si impegna a gestire l'immobile oggetto di concessione in coerenza con l'offerta presentata in sede di gara.

6. Il Concessionario si impegna a comunicare preventivamente al Comune di Pau, ai fini della relativa autorizzazione, ogni modifica non sostanziale rispetto alle attività indicate in sede di offerta.

7. Qualunque violazione a quanto prescritto dai commi precedenti comporterà la risoluzione di diritto del contratto e l'incameramento integrale della cauzione, salvo il diritto ai maggiori danni subiti. In tale caso l'immobile dovrà essere riconsegnato entro 90 giorni dalla richiesta del Comune, libero da persone e cose, nello stato in cui si trova, mediante verbale di consegna (salva l'eventuale rimozione degli arredi, attrezzature di proprietà del Concessionario) senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualunque titolo.

Articolo 3. Durata della Concessione

1. La Concessione decorre dalla data di sottoscrizione del presente contratto ed avrà

durata di anni 30 (trenta), allo scadere dei quali scadrà il diritto del Concessionario, senza necessità di preventiva disdetta del concedente.

2. E' consentito al Concessionario la facoltà di recedere dal contratto trascorsi sette anni dall'inizio della attività di gestione e con preavviso di almeno dodici mesi.

3. Al termine della Concessione, il Concessionario cessante, ove richiesto, è tenuto a garantire la prosecuzione delle attività per il tempo strettamente necessario all'individuazione del nuovo Contraente.

Articolo 4. Canone di Concessione

1. Il canone di Concessione è stabilito in €/anno _____ (euro _____) oltre l'iva.

2. Il canone verrà aggiornato annualmente, a partire dalla seconda annualità, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'annualità precedente, con riferimento al mese di _____, /secondo mese precedente quello di decorrenza).

3. Il canone deve essere corrisposto in n. 2 (due) posticipate semestrali di pari importo, con scadenza al _____ ed al _____ di ogni anno. Soltanto per la prima annualità la prima rata del canone dovrà essere corrisposta prima della sottoscrizione del presente Contratto.

4. L'aggiornamento del canone diverrà operante senza necessità che il Concedente ne faccia formale richiesta.

5. In caso di ritardo nel pagamento del canone, trascorsi n. 30 (trenta) giorni di tolleranza, il Concedente avrà diritto agli interessi legali di mora, calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.

6. Il mancato pagamento di n. 6 (sei) rate anche non consecutive, costituisce motivo

di risoluzione del contratto e dà luogo alla automatica messa in mora del Concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

7. Fino alla data di riconsegna dell'immobile il Concessionario sarà tenuto a corrispondere il canone di concessione, nonché al risarcimento del danno qualora la detenzione dell'immobile si protragga oltre il termine di riconsegna.

8. Oltre al canone di cui sopra, il Concessionario a partire dal 4° anno dovrà versare al Comune una ulteriore quota, pari al _____% (diconsi _____) del fatturato annuo come offerto in sede di gara.

Articolo 5. Assegnazione di contributo

1. Per la presente concessione e per il raggiungimento delle finalità indicate in sede di offerta, il Comune di Pau concede al Concessionario un contributo a fondo perduto di € _____ (euro _____) da utilizzare come segue:

– € _____ (euro _____) per modifiche strutturali e/o permanenti degli spazi e degli arredi, interventi edilizi in genere finalizzate a rendere la struttura funzionale per l'attività pari al _____ % del contributo concesso;

– € _____ (euro _____) per interventi promozionali della struttura e di iniziative ad essa collegate pari al _____ % del contributo concesso.

2. Il Comune liquiderà il contributo richiesto esclusivamente dietro presentazione di una specifica fidejussione di importo pari al contributo concesso, che garantisca la restituzione delle somme percepite allorquando si verifichi che:

	– (per i lavori) le opere non siano state eseguite nei termini e nelle modalità	
	stabiliti, oppure che siano state realizzate parzialmente o in difformità dal	
	progetto assentito;	
	– (per gli arredi) i beni non siano acquisiti nei termini e nelle modalità stabilite,	
	oppure che siano state acquistati parzialmente o in difformità dal progetto	
	assentito;	
	– (per le attività promozionali) che le attività non siano state effettuate nei	
	termini e nelle modalità stabilite, oppure che siano state realizzate	
	parzialmente o in difformità dal progetto assentito.	
	3. Il Concessionario è obbligato all'utilizzo del contributo secondo quanto disposto	
	dagli artt. 5. 1, 5.2 e 5.3 del bando di Gara.	
	4. Nell'ipotesi in cui l'ammontare complessivo delle spese effettivamente e	
	definitivamente sostenute e documentate dal beneficiario, risultasse inferiore rispetto	
	a quanto preventivato, il beneficiario dovrà restituire l'importo ricevuto in eccesso. In	
	caso contrario sarà il Comune a trattenere dalla fidejussione le somme eccedenti.	
	5. Le opere realizzate dal Concessionario di adeguamento dell'immobile necessarie	
	all'esercizio dell'attività, realizzate dal Concessionario con il suddetto contributo o	
	con fondi propri, sono acquisiti in proprietà dell'Ente, senza che il Concessionario	
	abbia nulla a pretendere.	
	6. Gli arredi acquistati dal Concessionario con il suddetto contributo sono acquisiti	
	in proprietà dell'Ente, senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere. Quelli	
	acquistati con fondi propri restano nella proprietà del Concessionario.	
	Articolo 6. Riconsegna dell'immobile	
	1. L'immobile dovrà essere restituito al Concedente al termine della Concessione nel	
	medesimo stato in cui è stato consegnato, salvo il deterioramento o il consumo	

risultanti dall'uso delle cose in conformità al contratto.

2. Tutte le opere di adeguamento dell'immobile necessarie all'esercizio dell'attività proposta realizzate dal Concessionario, unitamente agli arredi acquistati con il contributo di cui al precedente articolo 5, sono acquisiti in proprietà dell'Ente, senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere.

3. Le attrezzature, i mobili, gli arredi, i materiali e quant'altro presente nell'immobile di proprietà del Concessionario, dovranno essere sgomberati a cura e spese del concessionario che dovrà restituire l'immobile perfettamente conservato con tutti gli interventi di ristrutturazione/adeguamento e con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per il Comune entro comunque 90 (novanta) giorni dalla conclusione del contratto di concessione.

4. Sei mesi prima del termine della concessione sarà effettuata, in contraddittorio tra le parti, una verifica completa dello stato dei luoghi e delle componenti edili ed impiantistiche dei fabbricati dell'immobile e facenti parte della presente concessione, le cui risultanze saranno riportate in un verbale, redatto a cura del Concedente in contraddittorio con il Concessionario, al fine di consentire la constatazione dello stato dei luoghi e di manutenzione dei beni.

Qualora in tale sede venga constatato uno stato dei luoghi e delle opere non ottimale e tale da compromettere necessariamente interventi del Concedente al momento della restituzione dell'immobile, il Concessionario è tenuto all'esecuzione degli interventi conseguenti entro la scadenza della Concessione.

In difetto, il Concedente provvederà ad escutere la garanzia di cui al successivo art. 13.

5. Alla scadenza della Concessione verrà redatto il verbale di riconsegna che dovrà essere sottoscritto dal concedente e dal Concessionario e che dovrà dare atto del

verbale redatto nei sei mesi precedenti e delle azioni eventualmente intraprese. A partire da quel momento, il Concedente riacquisterà la detenzione dell'immobile con ogni responsabilità di custodia ad essa relativa.

Art. 7 - Obblighi del concessionario

1. Il Concessionario deve avviare l'attività, nel rispetto di quanto previsto dal bando, dagli atti di gara e dall'offerta entro e non oltre il mese di Maggio 2020.

2. Il Concessionario si obbliga con la sottoscrizione del presente contratto ad ottenere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esercizio delle attività proposte restando in ogni caso vietata al concessionario la possibilità di iniziare le attività all'interno dell'immobile se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni e comunque dopo aver adempiuto a quanto prescritto ex lege.

3. Il Concessionario si obbliga, altresì, per sé e per i suoi aventi causa, a rispettare tutte le disposizioni di legge e le disposizioni che l'Amministrazione dovesse impartire riguardanti le attività regolate dalla presente Concessione, assumendo a proprio carico gli oneri relativi e rispettando le normative in materia di assunzione del personale.

4. Il Concessionario deve garantire l'apertura delle attività proposte per almeno 8 mesi. Potrà essere concessa la chiusura di ulteriori giorni, per un totale di non oltre 30 giorni annuali di chiusura) su richiesta motivata. Sono fatti salvi casi eccezionali o di oggettivo impedimento che saranno in ogni caso concordati con l'Amministrazione Comunale.

5. Le spese relative alla gestione dell'immobile ed alla conduzione dell'attività (quali a solo titolo esemplificativo ma non esaustivo: energia elettrica, acqua, riscaldamento, pulizie, TARI, telefoniche, linea internet, ADSL, ecc.) sono a carico

del Concessionario.

6. Il Concessionario dovrà provvedere all'allacciamento e alla intestazione a proprio nome ed a propria cura e spese di tutte le utenze facendone richiesta agli Enti interessati e dovrà produrre al Concedente, la documentazione che dimostri l'avvenuta attivazione e intestazione dei contratti.

7. Sono altresì a carico del Concessionario le spese relative alla sostituzione, riparazione e manutenzione dei contatori/misuratori.

8. Sono inoltre a carico del Concessionario tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo dell'immobile.

9. Il Concessionario potrà inoltre provvedere a sua cura e spese ad eventuali migliorie e addizioni durante la vigenza della concessione finalizzate ad una ottimale conduzione e gestione dell'attività solo a seguito di specifica e preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale; il Concedente non rimborserà alcuna spesa e non corrisponderà alcun indennizzo.

10. La presente concessione non potrà essere oggetto di cessione o sub-concessione a terzi, salvo cessione autorizzata da parte dell'Amministrazione Comunale per le attività proposte non ritenute essenziali dalla stessa Amministrazione; l'Ente provvederà alla verifica della capacità del subentrante in relazione alle caratteristiche richieste relativamente alle attività complessive offerte nella relazione-progetto trasmessa in sede di gara. Il Concessionario rimane comunque garante, nei confronti del Concedente, anche per le predette attività cedute, in merito al rispetto della presente concessione e sue eventuali integrazioni.

11. Le modifiche societarie del Concessionario dovranno essere tempestivamente notificate al concedente.

12. È consentito il subentro nella concessione in caso di cessione dell'attività o

dell'azienda, previa comunicazione via pec all'Ufficio Tecnico del Comune da farsi prima del subentro stesso. In questo caso il Concedente può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto o alla conservazione dell'efficacia della concessione, nei sessanta giorni successivi, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove non risultino sussistere in capo al soggetto subentrante i requisiti richiesti dal bando di gara di cui alla Determina del Responsabile dell'Area Tecnica n. del, e i requisiti richiesti relativamente alle attività complessive previste in sede di gara.

13. Nulla è dovuto al Concessionario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili, anche in caso di subentro con contratto in corso di validità.

14. Per l'intera durata del presente contratto il Concessionario dovrà redigere e inviare al Concedente annualmente, entro il 31 Gennaio dell'anno successivo a quello di gestione, un resoconto sull'attività svolta, che includa il bilancio consuntivo dell'anno precedente e quello di previsione per l'anno in corso; dovrà essere presentata altresì documentazione comprovante il fatturato annuo in modo da calcolare l'ulteriore quota che il Concessionario a partire dal 4° anno dovrà versare al Comune.

Art. 8 - Manutenzione

1. Il Concessionario è tenuto a mantenere l'immobile (fabbricati ed aree connesse) in ottimo stato di conservazione e dovrà provvedere con tempestività a tutti i lavori ed opere di manutenzione, a lui spettanti, che si rendessero necessarie in modo da restituirlo alla scadenza in buono stato di efficienza.

2. Le spese per la manutenzione ordinaria sono a carico del Concessionario mentre gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Concedente cui provvederà entro un ragionevole lasso di tempo. Agli interventi di manutenzione

straordinaria potrà anche provvedere il Concessionario previa comunicazione scritta al concedente e approvazione di quanto di volta in volta necessario da parte dello stesso. Il Concedente rimborserà la spesa sostenuta dietro presentazione di idonea documentazione.

3. Il Concessionario sarà tenuto alla manutenzione straordinaria delle proprie attrezzature e dei propri arredi.

4. Sono a carico del Concessionario le spese straordinarie quando legate a cattiva od omessa manutenzione ordinaria.

5. Sono inoltre a carico del Concessionario tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo dei locali.

Art. 9 - Responsabilità

1. Il Concessionario è custode dell'immobile dato in concessione, ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo secondo la vigente normativa, in particolare ex artt. 2050 e 2051 cod. civ.

2. Il concessionario dovrà, pertanto, provvedere a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla custodia e vigilanza dell'immobile stesso liberando il Concedente, proprietario dei suddetti beni, da qualsiasi onere o responsabilità.

3. Il Concessionario terrà l'Amministrazione Comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare al Comune da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

4. Il Concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla Concessione dell'immobile stesso nei confronti di persone

o cose.

5. Il Concessionario si assume altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria (autorizzati) svolti sull'immobile e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 cod. civ.; si impegna inoltre ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla buona tecnica.

6. Il Concessionario risponde del perimento e del deterioramento dell'immobile avvenuti nel corso della concessione, qualora non provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile.

Art. 10 - Accertamenti

1. I funzionari dell'Amministrazione Comunale, potranno accedere in qualsiasi momento, previo avviso anche telefonico al Concessionario, nell'immobile dato in concessione per effettuare verifiche e controlli sulla gestione dell'Attività e sull'esecuzione dei lavori, nonché accertamenti e operazioni nell'interesse dell'Amministrazione Comunale.

2. Le eventuali misure e controlli potranno anche essere effettuati in contraddittorio con il Concessionario.

Art. 11 - Revoca e Risoluzione

1. La concessione è sempre revocabile prima della scadenza da parte del concedente per i motivi previsti all'art. 21 quinquies della L. 241/1990, con preavviso di 3 mesi.

2. Il Concedente potrà risolvere la presente Concessione, oltre che nei casi previsti dai precedenti articoli, mediante comunicazione al Concessionario inviata a mezzo

lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, nei seguenti casi:

- a) frode o grave negligenza da parte del Concessionario nell'esecuzione degli obblighi stabiliti dal presente contratto e nell'adempimento di quanto disposto dal Bando di Gara e nell'Offerta;
- b) utilizzo dell'immobile per uso diverso da quello previsto nella presente concessione (art. 2);
- c) mancata apertura dell'attività dichiarata entro i termini stabiliti nel presente contratto (art.7);
- d) mancato rispetto dell'obbligo di apertura dell'attività proposta in sede di offerta per l'intero anno solare, con possibilità di chiusura di ulteriori giorni, così come indicato all'art. 7 salvo casi eccezionali o di oggettivo impedimento che saranno in ogni caso concordati con l'Amministrazione Comunale;
- e) mancato pagamento del canone di concessione, come previsto nei precedenti articoli;
- f) cessione totale o parziale a terzi della concessione, salvo quanto previsto dai precedenti articoli;
- g) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza.

3. Nei casi di cui sopra, il Concedente potrà risolvere la Concessione ai sensi dell'art. 1453 codice civile, in base alla seguente procedura:

- a) il Concedente sarà tenuto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 codice civile, ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida scritta trasmessa tramite pec, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni; il Concessionario sarà tenuto, entro il predetto termine di 30 (trenta) giorni, a porre rimedio all'inadempimento contestato ovvero a dimostrarne l'insussistenza; trascorso inutilmente tale termine il Contratto sarà risolto di diritto.

4. Qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi di cui al presente Contratto e, in ragione dell'entità dell'inadempimento, non sussistano i presupposti per la risoluzione della Concessione ai sensi del presente articolo, o il Concedente non intenda procedere alla risoluzione della Concessione, si applicherà la seguente procedura:

a) il Concedente provvederà ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida scritta con lettera raccomandata, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni;

b) il Concessionario dovrà presentare le proprie contro-deduzioni entro 10 (dieci) giorni dalla ricezione della suddetta contestazione, ovvero porre rimedio all'inadempimento entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della suddetta contestazione;

c) nel caso di mancato accoglimento delle contro-deduzioni del Concessionario ovvero nel caso in cui l'inadempimento persista, il Concedente potrà applicare, in ragione della gravità dell'inadempimento, una penale da euro 50,00 ad euro 500,00 per ciascuna violazione, fermo restando che per la stessa violazione, di volta in volta contestata, l'importo complessivamente dovuto a titolo di penale è cumulabile entro il limite di euro 5.000,00 e fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno; in tal caso, qualora la penale non venga corrisposta a seguito di formale richiesta del Concedente, lo stesso potrà escutere le garanzie di cui al successivo articolo fatto salvo, come sopra indicato, il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni e l'obbligo del Concessionario di reintegrare la relativa garanzia per l'intero ammontare.

5. Inoltre il contratto si intenderà risolto di diritto nel caso di fallimento del Concessionario.

Art. 12 - Assicurazioni

1. Il Concessionario si impegna a stipulare ed a consegnare prima dell'avvio della attività presso primarie compagnie di assicurazione apposite Polizze Assicurative ai fini di garantire:

a) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Pau) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata e con rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a euro 1.000.000,00 per sinistro e dovrà essere rilasciata da primaria compagnia assicuratrice sulla base di una polizza il cui contenuto dovrà essere preliminarmente accettato da parte del Comune. La polizza dovrà inoltre prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

– conduzione dei locali, degli spazi ad uso parcheggio o sosta dei veicoli, delle strutture e beni loro consegnati, committenza di lavori e servizi, danni a cose in consegna e/o custodia, incluso guardaroba, danni a cose di terzi da incendio, danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il gestore, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con il gestore - che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale, danni derivanti da colpa grave del Contraente/Assicurato nonché dolo e/o colpa grave delle persone delle

quali deve rispondere, interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;

b) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il gestore si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a euro 1.000.000,00 per sinistro e euro 1.000.000,00 per persona, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, e la "Clausola di Buona Fede INAIL";

c) Incendio, furto e atti vandalici e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture ed eventuali altri beni datigli in concessione dal Comune. I beni di proprietà del Comune o da esso comunque messi a disposizione per la presente concessione sono assicurati a cura del Comune stesso contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori e il Comune si impegna nell'ambito di tale polizza ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) nei confronti del gestore per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa. Il gestore a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune per danni a beni di proprietà del gestore stesso o da esso tenuti in uso, consegna o simili e si impegna a stipulare propria polizza incendio e rischi accessori per tali suoi beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi

collaboratori) per quanto risarcito ai sensi delle polizza stessa.

2. La polizza di cui sopra dovrà contenere una clausola di vincolo in favore del Concedente, per tutta la durata della Concessione, del seguente tenore: “In relazione alla Concessione stipulata in data tra il Comune di Pau e in qualità di Concessionario, la presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore del Comune di Pau e pertanto la Compagnia Assicuratrice si obbliga, per tutta la durata della polizza:

a) a riconoscere detto vincolo come l’unico a essa dichiarato e da essa riconosciuto;

b) a notificare tempestivamente al Comune di Pau, a mezzo pec, l’eventuale mancato pagamento del premio, nonché il mancato rinnovo ovvero la scadenza della polizza stessa, e a considerare valida a tutti gli effetti la presente polizza fino a quando non siano trascorsi sessanta giorni dalla data in cui la pec di cui sopra sia stata ricevuta dall’Ente stesso;

c) a non apportare alla presente polizza nessuna variazione sostanziale se non con il consenso scritto del Comune di Pau e a notificare alla stessa tutte le circostanze che menomassero o che potessero menomare la validità della presente polizza;

d) a conservare il presente vincolo inalterato, nonché a riportarlo nelle eventuali nuove polizze che dovessero sostituire la presente fino alla scadenza della Concessione”.

3. Qualora il Concessionario disponga di polizze stipulate in precedenza, conformi a quanto indicato, potrà ottemperare agli obblighi di cui alle lettere precedenti corredando le medesime di appendici integrative che richiamino la validità delle medesime anche per il presente appalto.

4. I rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario.

5. Il Concessionario all'atto della stipula del presente contratto consegna copia delle polizze unitamente alla quietanza del pagamento del premio.

6. Sarà cura del Concessionario inviare le successive quietanze.

Art. 13 - Garanzie

1. Il Concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, è tenuto a prestare a garanzia degli obblighi da esso assunti con la presente Concessione, per l'intera durata di esso, una cauzione costituita in contanti o tramite una fideiussione bancaria od assicurativa, rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, di importo pari al 10% dell'importo contrattuale. Dovrà avere durata di ulteriori 6 mesi oltre la data di scadenza dell'atto di concessione.

2. Il Concessionario, qualora sia intenzionato a richiedere il contributo di cui all'art. 5 del Bando, è tenuto a prestare una specifica fidejussione di importo pari al contributo concesso, che garantisca la restituzione delle somme percepite allorquando si verifichi che:

- (per i lavori) le opere non siano state eseguite nei termini e nelle modalità stabiliti, oppure che siano state realizzate parzialmente o in difformità dal progetto assentito;

- (per gli arredi) i beni non siano acquisiti nei termini e nelle modalità stabilite, oppure che siano stati acquistati parzialmente o in difformità dal progetto assentito;

- (per le attività promozionali) che le attività non siano state effettuate nei termini e nelle modalità stabilite, oppure che siano state realizzate

parzialmente o in difformità dal progetto assentito.

La fideiussione dovrà essere unica e coprire l'intero importo del contributo concesso, anche quando il contributo verrà utilizzato distintamente per lavori, arredi ed attività promozionali.

La stessa verrà svincolata una volta collaudati i lavori, i beni acquisiti e verificata la regolarità delle attività promozionali intraprese.

3. Le garanzie fideiussorie di cui ai commi 1 e 2, devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività delle garanzie medesime entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Concessionario.

4. In caso di escussione parziale o totale delle stesse da parte del Concedente, i Concessionari dovranno reintegrare la garanzia costituita ai sensi del comma 1.

4. Alla scadenza contrattuale, la fideiussione bancaria o assicurativa di cui al comma 1 verrà svincolata e la cauzione in contanti verrà restituita, unitamente agli interessi legali sino ad allora maturati, solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario, salvo il diritto del Concedente di compensare detto importo con eventuali importi dovuti dal Concessionario a titolo di canoni o spese o altri oneri derivanti dalla concessione non adempiuti dal Concessionario stesso.

5. In tutte le ipotesi di decadenza previste nel contratto e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del Concessionario, di danni riscontrati nell'immobile ed ogni eventuale credito, il Comune di Pau resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla garanzia l'ammontare del dovuto dalla cauzione senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

	Art. 14 - Codice di comportamento	
	1. Il Concessionario e i propri dipendenti/collaboratori sono tenuti all’osservanza del codice di comportamento nazionale e del Codice del Comune di Pau, quest’ultimo parte integrante e sostanziale del presente contratto, pur non essendo ad esso materialmente allegato.	
	2. La violazione dei suddetti codici è causa di risoluzione del presente contratto.	
	Art. 15 - Spese Contrattuali	
	1. Tutte le spese inerenti il presente atto per bolli, registrazione ed eventuali altre imposte o tasse di qualsiasi genere sono a carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa alcuna verso il Comune di Pau.	
	Art. 16 - Registrazione	
	1. Si chiede la registrazione presso l’Agenzia delle Entrate a tassa fissa.	
	Articolo 17. Trattamento dei dati personali	
	1. La Stazione appaltante, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (RGDP), informa l’Appaltatore che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l’assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.	
	Art. 18 - Disposizioni finali	
	1. Qualsiasi modifica alla presente concessione sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto.	
	2. Per ogni effetto del presente contratto il Concessionario elegge espressamente domicilio presso la propria sede legale e si impegna a comunicare al Concedente ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del presente contratto.	
	3. Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente in via	

esclusiva il Foro di Oristano. È esclusa la competenza arbitrale.

Al presente contratto è allegato come parte integrale e sostanziale:

A) Planimetria;

B) Offerta progettuale presentata in sede di gara;

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne presa esatta conoscenza. Questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, ai sensi di legge, è stato da me Segretario Generale letto ai comparenti che lo hanno approvato e con me lo sottoscrivono. Consta di facciate n. 22 facciate e quanto della presente.

Per l'Amministrazione Comunale

.....

Per Il Concessionario

.....

L'Ufficiale Rogante

.....