

	Rep. n. ____/	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	COMUNE DI CORSICO	
	L'anno _____, il giorno ____ del mese di _____ presso	
	_____, avanti a me, Dott.ssa Mattia Manganaro,	
	Segretario Generale del Comune di Corsico, senza l'assistenza di testimoni,	
	non richiesta dalla legge, dai comparenti né da me, si sono costituiti, quali parti	
	contraenti:	
	CRISTIANO CRIMELLA, nato a Erba (CO), il giorno 23/02/1985, il quale	
	interviene al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del Comune di	
	Corsico con sede in via Roma n. 18 (MI), codice fiscale 00880000153 ai sensi	
	dell'articolo 107 del D.lgs. n. 267/2000 e giusta Decreto Sindacale n.14 del	
	1/08/2024 - con il quale è stato conferito al Dr. Crimella l'incarico di direzione	
	del Settore 2 "Programmazione Economica" della macrostruttura dell'Ente -	
	che si allega in copia conforme al presente atto sotto la lett. "A", nel prosieguo	
	denominato "Concedente";	
	- _____, nato/a a _____, il _____, C.F.	
	_____,	
	oppure	
	- (dati dell'aggiudicatario) con sede in _____ in persona del	
	legale rappresentante..... in forza dei poteri allo stesso conferiti giusta	
	 (es. delibera del CdA) _____ allegata in copia conforme (in	
	originale) al presente atto sotto la lett.), in appresso	
	denominato "Concessionario";	
	1	

	-Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e potere di firma io	
	Segretario Generale Dott.ssa Mangano sono personalmente certa avendone i	
	requisiti di legge, mi chiedono di ricevere il presente atto e di far constatare	
	quanto segue:	
	PREMESSO CHE	
	I) il patrimonio immobiliare pubblico costituisce un valore culturale, sociale ed	
	economico di fondamentale importanza. Esso presenta ampi margini di	
	valorizzazione ed il suo recupero e migliore utilizzo rappresenta un elemento	
	di crescita e di rigenerazione urbana in grado di avere un notevole impatto	
	sociale e culturale per il territorio;	
	II) il Comune ha informato la propria attività verso iniziative volte a garantire	
	la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico di	
	propria competenza, al fine di realizzare un impatto positivo sull’economia,	
	una riduzione della spesa a carico del bilancio, a fronte dell’incremento	
	patrimoniale attivo, una maggiore attrattività per l’investimento privato e la	
	rigenerazione del territorio;	
	III) In questo contesto, per dare attuazione ad iniziative aventi ad oggetto la	
	valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, si reputa necessario, in	
	particolare, partire da quei beni immobiliari pubblici, attualmente	
	“dismessi” e in precarie condizioni, con l’obiettivo di riqualificarli e di	
	favorire lo sviluppo di attività aperte alla collettività e spazi per il cittadino,	
	concorrendo alla rigenerazione urbana e all’appropriazione dello spazio da	
	parte della cittadinanza.	
IV)	In tale ottica, vi è attualmente un bene immobile (parte del patrimonio	
	2	

	disponibile) situato in via Copernico n. 67 (di seguito per brevità anche solo	
	bene o bene immobile) catastalmente composto da due negozi (Estremi	
	catastali Fg. 10, Mapp. 236, Su. 101 e 102 Categoria C/1), con destinazione	
	commerciale ma dismesso da alcuni anni. Il suddetto bene immobile è situato	
	in via Copernico, in una zona densamente popolata nei pressi della stazione	
	ferroviaria (sita in via Copernico 19) ed è dotato di un'area pertinenziale	
	antistante in proprietà indivisa. L'obiettivo è quello di affidare detto bene a	
	privati o a Enti del Terzo Settore che siano in grado di sostenere importanti	
	costi di investimento per il recupero e riuso del suddetto bene, finalizzati alla	
	rifunzionalizzazione del bene, alla rigenerazione urbana ed in grado di avere un	
	impatto per il territorio;	
	<i>V)</i> in relazione al citato bene, stante le caratteristiche del medesimo e la sua	
	collocazione territoriale, è stata individuata un'ipotesi di valorizzazione che	
	preveda funzioni commerciali/di servizi/direzionale;	
	<i>VI)</i> con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 26.09.2024 di	
	“Approvazione del documento unico di programmazione (D.U.P.) 2025-2027”	
	è stato approvato il piano di valorizzazione e alienazione del patrimonio	
	immobiliare di proprietà comunale che ha ricompreso il bene;	
	<i>VII)</i> con Determina Dirigenziale n. 646 del 26.06.2025 si è provveduto ad	
	attivare una procedura di manifestazione di interesse – oggetto di pubblicazione	
	sul sito istituzionale del Comune alla pagina “Amministrazione trasparente” –	
	al fine di verificare la presenza di soggetti potenzialmente interessati	
	all'utilizzo del bene immobile, invitati ad inviare la propria candidatura entro	
	il giorno 26.07.2025 specificando le attività che intendessero svolgere nell'area	
	3	

	oggetto di concessione;	
	VIII) spirato il termine sopra indicato il Comune, come da facoltà	
	esplicitamente riservatasi, ha inteso bandire una procedura ad evidenza	
	pubblica aperta anche a coloro che non hanno aderito all'avviso, così da	
	ampliare la platea dei potenziali concessionari a beneficio delle esigenze della	
	collettività;	
	IX) il Comune di Corsico ha, quindi, esperito la procedura - di cui all'Avviso	
	approvato con Determinazione Dirigenziale n. 878 del 22/08/2025 - ad	
	evidenza pubblica per il recupero, il riuso e l'assegnazione in concessione a	
	titolo oneroso del bene immobile (parte del patrimonio disponibile) situato in	
	via Copernico n. 67;	
	X) La procedura si è svolta secondo la normativa speciale di gara, consistente in:	
	Avviso di Gara e relativi allegati;	
	XI) All'esito della procedura di cui sopra, è stato individuato quale	
	aggiudicatario della concessione il/la	
	_____ , il/la quale ha presentato	
	una Proposta progettuale avente le seguenti principali caratteristiche:	

	_____ nonché un'Offerta	
	Economico – Temporale basata, contestualmente, sia sulla corresponsione di	
	un canone annuale pari a Euro _____ (_____) per la durata	
	complessiva di _____ anni, sia sull'impegno ad eseguire investimenti	
	complessivi di recupero, restauro e ristrutturazione pari a Euro _____	
	XV) con provvedimento prot. n. in data è stata dichiarata	
	4	

	l'efficacia dell'aggiudicazione nei confronti di, previa verifica	
	di tutti i prescritti requisiti di partecipazione alla procedura di gara;	
	TUTTO CIÒ PREMESSO	
	i comparenti, nelle rispettive qualità, convengono e stipulano quanto segue:	
	Sezione I	
	Previsioni generali	
	Art. 1	
	(PREMESSE, DOCUMENTI E ALLEGATI)	
	1) Le premesse, e gli allegati formano parte integrante e sostanziale dell'atto	
	medesimo.	
	2) Fanno, altresì, parte integrante e sostanziale del presente atto i documenti di	
	seguito richiamati anche se non materialmente allegati:	
	a. Avviso di gara e relativa documentazione allegata;	
	b. Documentazione attestante i requisiti dell'aggiudicatario;	
	c. Proposta Progettuale presentata dall'aggiudicatario in sede di gara;	
	d. Offerta economico/temporale presentata dall'aggiudicatario in sede di gara.	
	Art. 2	
	(OGGETTO DELLA CONCESSIONE)	
	1) Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa ivi richiamata, il	
	Comune concede in uso al Concessionario il bene immobile (parte del	
	patrimonio disponibile) situato in via Copernico n. 67 (di seguito per brevità	
	anche solo bene o bene immobile) catastalmente composto da due negozi	
	(Estremi catastali Fg. 10, Mapp. 236, Su. 101 e 102 Categoria C/1), con	
	destinazione commerciale/di servizi/direzionale come meglio rappresentato	
	5	

	in giallo nell’elaborato planimetrico allegato alla presente concessione sotto	
	la lettera “b”, per la valorizzazione e l’utilizzazione del medesimo a fini	
	economici secondo quanto previsto nel presente atto e dalla procedura di gara	
	espletata con le funzioni di -----	
	2) La presente concessione è soggetta alle prescrizioni e condizioni apposte dal	
	Comune il quale si riserva la facoltà di verificarne l’osservanza da parte del	
	concessionario e, in difetto, di dichiarare la revoca della concessione senza	
	che sia riconosciuto alcun indennizzo al Concessionario.	
	3) Il Concessionario, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni del	
	bene immobile, accetta e si impegna, in unico contesto, causale ed economico,	
	a:	
	a) realizzare gli interventi necessari per il riuso del bene, in conformità	
	alla Proposta Progettuale presentata in sede di gara espressamente	
	assumendosi ogni alea economica, finanziaria e temporale al riguardo;	
	b) esercitare la facoltà d’uso e di godimento del bene, qui accordata, per	
	la durata della presente concessione, ininterrottamente e in conformità	
	alla destinazione d’uso del bene - attuale o prevista e nel rispetto dei	
	caratteri del medesimo, nonché del contesto ove è inserito;	
	c) svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, espressamente	
	assumendosi ogni alea economica, finanziaria e temporale al riguardo,	
	le attività di natura strettamente economica, nonché tutte quelle attività	
	utili a garantire la fruibilità pubblica della struttura secondo le modalità	
	illustrate nella proposta progettuale;	
	d)informare gli utenti riguardo alle misure di sicurezza in atto ed alle	

	norme di comportamento da seguire all'interno degli spazi aperti al	
	pubblico, nonché mantenere un costante coordinamento con il	
	Concedente in ordine alle problematiche relative alla sicurezza e alla	
	tutela degli spazi pubblici in gestione;	
	e) pagare il canone di concessione nella misura e con le modalità di cui al	
	successivo Art. 13;	
	Art. 3	
	(CONSEGNA DEL BENE)	
	1) Il bene immobile viene consegnato al Concessionario per le finalità di cui al	
	precedente Art. 2 nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che comprende	
	tutti i vincoli in esso presenti nonché le prescrizioni e le modalità di	
	trasformazione di cui agli strumenti paesistici, paesaggistici, urbanistici ed	
	edilizi vigenti.	
	2) Il Concedente, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445,	
	consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara	
	ed attesta che, relativamente al bene immobile oggetto di concessione, dovendosi	
	procedere da parte del Concessionario ad interventi edilizi di recupero e riuso	
	non sussiste la necessità di produrre l'attestato di prestazione energetica di cui	
	all'art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005 e ss.mm.ii.	
	3) Il Concedente dichiara ed attesta che non sussiste la necessità di prestare	
	garanzia e consegnare la documentazione amministrativa e tecnica con	
	riferimento agli impianti di cui all'art. 1 del D.M. n. 37/2008, in quanto trattasi	
	di bene che sarà oggetto di importanti interventi edilizi di rifunionalizzazione	
	da parte del Concessionario.	
	7	

	4) Il Concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso	
	completa conoscenza del bene immobile e delle condizioni, anche di	
	manutenzione, del medesimo, nonché dei luoghi oggetto della concessione.	
	5) Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza della situazione in cui	
	versa il bene immobile dal punto di vista energetico nonché dello stato degli	
	impianti e che provvederà, a sua cura e spese, a renderlo conforme a quanto	
	previsto dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia;	
	6) Il Concessionario rinuncia ad ogni garanzia, ivi compresa quella di	
	conformità degli impianti, da parte del Concedente e ad ogni azione nei	
	confronti dello stesso per eventuali vizi o difetti del bene immobile,	
	manlevando e tenendo indenne il Concedente stesso da ogni responsabilità e/o	
	onere al riguardo.	
	7) La formale e definitiva consegna del bene immobile avverrà entro e non oltre	
	30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, mediante redazione, in	
	contraddittorio tra le Parti, di apposito verbale (di seguito “il Verbale di	
	Consegna”).	
	8) Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente concessione,	
	il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene assumendo	
	anche l’obbligo della vigilanza, nonché gli oneri relativi alla sicurezza,	
	prevenzione e rimozione di qualsiasi rischio, oltre all’assunzione di ogni attività	
	connessa a tali obblighi e prevista dalla legge. Alla cessazione della	
	concessione, il Concessionario dovrà restituire il bene immobile, in buono stato	
	di conservazione e, in ogni caso, idoneo allo svolgimento delle Attività di cui	
	al precedente Art. 2, comma 3, lettera c).	
	8	

	Art. 4	
	(DISCIPLINA DEL RAPPORTO CONCESSIONARIO)	
	1) Espressamente e tassativamente esclusa qualsiasi, anche implicita,	
	traslazione di potestà pubbliche, il rapporto di concessione che viene qui ad	
	instaurarsi tra il Concedente e il Concessionario, è disciplinato dal presente atto	
	e, per quanto ivi non espressamente previsto, dalla normativa speciale di gara,	
	nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati ed	
	eventuali future modifiche ed integrazioni.	
	2) Alla presente concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 13	
	settembre 2005 n. 296 e s.m.i., né quelle di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, salvo	
	per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.	
	Art. 5	
	(DURATA DELLA CONCESSIONE)	
	1) La concessione ha durata di anni _____ (_____), decorrenti	
	dalla data di sottoscrizione del presente atto ed è esclusa ogni possibilità di	
	rinnovo automatico.	
	Art. 6	
	(ACCESSO ALL'IMMOBILE)	
	1) Il Concessionario, per tutta la durata del presente atto, consente l'accesso al	
	bene oggetto di concessione da parte del personale incaricato dal Comune in	
	qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni. A tal	
	fine, il medesimo si obbliga a concordare con il Comune il giorno e l'ora in cui	
	consentire la visita. Il concessionario è tenuto a consentire la visita e l'accesso	
	al bene immobile alle persone autorizzate dallo stesso Comune.	
	9	

	Sezione II	
	Realizzazione degli interventi	
	Art. 7	
	(MODALITÀ E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI)	
	1) Nella fase di progettazione architettonica, definitiva e/o esecutiva,	
	successiva all’aggiudicazione, il Concessionario dovrà sottoporre il progetto	
	all’approvazione del Comune nonché ove necessario di altri Enti competenti in	
	materia edilizia, di pianificazione e di tutela e le scelte relative agli interventi	
	dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati	
	tecnico-illustrativi.	
	2) Il Concessionario si obbliga a realizzare, a proprie integrali cura e spese,	
	sotto la propria esclusiva responsabilità e nel rispetto delle disposizioni e	
	prescrizioni, anche urbanistiche vigenti, tutti gli interventi di recupero,	
	manutenzione ordinaria, straordinaria e le connesse opere previste dalla	
	Proposta progettuale presentata in sede di gara, nonché quanto necessario per	
	adempiere ai propri obblighi di custodia, vigilanza e sicurezza del bene	
	immobile, dando tempestiva e formale comunicazione al Concedente	
	dell’inizio dei relativi lavori. La mancata osservanza da parte del	
	concessionario delle prescrizioni impartite dal Comune determina le	
	conseguenze di cui al successivo Art. 24 senza che sia riconosciuto alcun	
	indennizzo al Concessionario.	
	3) Nel prosieguo del presente atto ogni opera, lavoro, fornitura e quant’altro	
	necessario per la riqualificazione e riconversione del bene immobile, nulla	
	escluso ed eccettuato e compresa anche la predisposizione a cura e spese del	
	10	

	Concessionario della progettazione definitiva e/o esecutiva, verranno, per	
	brevità e complessivamente, indicate come gli “Interventi”. La mancata	
	osservanza da parte del Concessionario delle prescrizioni vigenti connesse	
	all’esecuzione di tali interventi determina la decadenza della concessione.	
	4) Fermo restando il ruolo del Concedente nel coordinamento del progetto, il	
	Concessionario assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, anche	
	di natura temporale, il conseguimento della eventuale variazione urbanistica,	
	nonché di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per	
	l’esecuzione degli Interventi (ed eventuali varianti e modifiche di cui al	
	successivo comma 7) e per l’esercizio delle Attività di cui al precedente Art. 2,	
	comma 3, lett.c), restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità	
	di iniziare i lavori e/o le predette attività, se non dopo aver conseguito tutte le	
	predette approvazioni e autorizzazioni occorrenti per legge.	
	5) Il Concessionario si obbliga a trasmettere al Concedente copia dei progetti,	
	definitivo e/o esecutivo, debitamente approvati/autorizzati anche da altri	
	Organi competenti, nonché di tutte le eventuali varianti e modifiche che	
	dovessero rendersi necessarie in corso d’opera.	
	6) Gli Interventi saranno realizzati dal Concessionario anche avvalendosi di	
	imprese terze, in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni, come	
	da impegni assunti dal medesimo Concessionario in sede di gara, ma sempre e	
	comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente ed	
	interamente a carico del Concessionario. Gli Interventi dovranno concludersi	
	entro 24 (ventiquattro) mesi dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, – o,	
	se inferiore al suddetto termine - secondo la tempistica indicata nella proposta	
	11	

	progettuale presentata in sede di gara.	
	7) Laddove le richiamate approvazioni/autorizzazioni contengano prescrizioni	
	e condizioni atte a limitare o a conformare i caratteri e le modalità di esecuzione	
	degli Interventi, tali prescrizioni dovranno essere rispettate ed attuate dal	
	Concessionario, pena la decadenza dalla concessione.	
	8) Gli interventi necessari per adibire il bene immobile all'attività	
	di _____ descritta nella proposta progettuale presentata in sede di gara	
	devono intendersi già autorizzati dal Concedente con la sottoscrizione del	
	presente atto. Eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie	
	nella progettazione ed esecuzione degli Interventi o che il Concessionario	
	riterrà opportune, ai fini della migliore riuscita degli stessi, 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) Al progressivo realizzarsi degli Interventi, l'oggetto della concessione,	
	automaticamente e senza eccezioni, riguarderà anch'essi e pertanto ogni opera,	
	addizione o miglioria realizzata o introdotta dal Concessionario si intenderà	
	oggetto della presente concessione.	
	10) Eseguiti gli Interventi, il bene immobile potrà e dovrà essere utilizzato dal	
	Concessionario, fino alla scadenza e/o cessazione della presente concessione,	
	ai soli fini dello svolgimento delle Attività di cui al precedente Art. 2, comma	
	3, lett.c).	

	Art. 8	
	(RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO PER E	
	NELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI)	
	1) Il Concessionario, manlevando espressamente il Concedente da ogni onere	
	e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, a pena di	
	decadenza, ad osservare e/o a far osservare all'impresa esecutrice degli	
	Interventi (ove diversa dal Concessionario), tutte le norme e le disposizioni	
	vigenti, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e	
	regolamentari, in materia di esecuzione e collaudo dei lavori, comprese quelle	
	in materia ambientale e di sicurezza, tenuto conto della situazione dei luoghi	
	interessati dai lavori stessi.	
	2) Per l'esecuzione dei lavori il Concessionario si dovrà avvalere esclusivamente	
	di imprese qualificate, in linea con le vigenti normative in materia di Lavori	
	Pubblici.	
	3) Il Concedente rimarrà comunque estraneo ad ogni rapporto giuridico e di fatto	
	intercorrente tra il Concessionario e i terzi a qualsiasi titolo e in particolare ai	
	rapporti con l'impresa esecutrice degli Interventi, con obbligo a carico del	
	Concessionario di manlevare e tenere integralmente indenne il Concedente da	
	qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte dalla stessa impresa esecutrice e/o di	
	terzi.	
	4) Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa	
	gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi	
	nel corso dell'esecuzione degli Interventi, rimanendo in ogni caso il	
	Concedente sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con	
	13	

	espreso obbligo di manleva da parte del Concessionario stesso.	
	Art. 9	
	(ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI E VERIFICA DELLA LORO	
	REGOLARITA')	
	1) Ad ultimazione degli Interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche	
	di cui al precedente Art. 7, il Concessionario sarà tenuto a trasmettere al	
	Concedente la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli	
	Interventi e le certificazioni necessarie (es. collaudo statico, agibilità,	
	conformità impiantistica ed energetica) nonché la documentazione tecnica	
	amministrativa relativa all'aggiornamento catastale. Tutte le responsabilità, gli	
	oneri e i costi connessi ai predetti adempimenti restano ad integrale ed esclusivo	
	carico del Concessionario.	
	2) Il Concedente, si riserva, anche in contraddittorio con il Concessionario,	
	l'esame della documentazione di cui al comma precedente, verificando che gli	
	Interventi siano corrispondenti ai Progetti e funzionali allo svolgimento delle	
	Attività di cui al precedente Art. 2, comma 3, lett. c). Le operazioni di verifica	
	e il relativo esito finale saranno attestati da apposita documentazione e	
	verbalizzazione (di seguito, "il Verbale di Verifica").	
	3) In ogni caso il Concessionario, per le opere realizzate, oltre alla custodia, è	
	tenuto nei confronti del Concedente alla garanzia e agli obblighi di cui agli	
	articoli 1667, 1668 e 1669 Cod. Civ.	
	4) Contestualmente all'avvio delle Attività di cui all'Art. 2, comma 3, lett. c)	
	del presente atto, il Concessionario procederà a redigere, in contraddittorio con	
	il Concedente, apposita elencazione dei beni mobili strettamente connessi allo	
	14	

	svolgimento delle Attività medesime, suddivisa per tipologie, da sottoporsi ad	
	espressa approvazione da parte del Concedente. Eventuali	
	modifiche/integrazioni all’elenco da parte del Concessionario dovranno essere	
	comunicate formalmente al Concedente ai fini della necessaria approvazione.	
	Art. 10	
	(MANCATO OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI. MANCATO	
	RISPETTO DEI TERMINI E DELLE MODALITÀ DI REALIZZAZIONE	
	DEGLI INTERVENTI)	
	1) Nell’eventualità che le approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta	
	occorrenti per la realizzazione degli Interventi non siano rilasciati in tempo utile	
	alla conclusione degli stessi entro il termine stabilito dal precedente Art. 7, e/o	
	che gli Interventi non risultino definitivamente realizzati e conclusi entro detto	
	termine, il Concedente avrà titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario	
	dalla presente concessione, ovvero, su richiesta del Concessionario, valutate le	
	circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo, comunque non	
	superiore a 12 (dodici) mesi, per provvedere, trascorso infruttuosamente il	
	quale la concessione si intenderà “ipso iure” decaduta. Nulla sarà dovuto al	
	Concessionario che, scaduto il termine di proroga di cui sopra, provvederà a	
	riconsegnare il bene immobile 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. 23.	
	2) Nelle evenienze di cui al precedente comma 1), nulla sarà dovuto, a qualsiasi	
	titolo, al Concessionario, fatto salvo, in caso di mancato ottenimento	
	approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti, il rimborso delle	
	15	

	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 dei relativi costi.	
	3) Ove le evenienze di cui al precedente comma 1 siano imputabili a fatto e	
	colpa del Concessionario, il Concedente, ferma la risarcibilità dell'eventuale	
	ulteriore danno, avrà diritto di incamerare la cauzione di cui al successivo Art.	
	20.	
	4) Nell'ipotesi in cui, ad esito delle verifiche di cui al precedente Art. 9, gli	
	Interventi realizzati non risultino conformi nei tempi e nelle modalità previste	
	dal precedente Art. 7, il Concessionario dovrà provvedere a quanto necessario	
	per la loro conformità entro il termine stabilito dal Concedente in ragione delle	
	circostanze, pena la decadenza ex lege dalla presente concessione, con	
	incameramento integrale della cauzione come previsto dal successivo Art. 20,	
	oltre all'eventuale ulteriore maggior danno. È fatto salvo per il Concedente il	
	diritto di pretendere il ripristino del bene immobile nello stato in cui è stato	
	consegnato, nell'ipotesi di interventi eseguiti senza il preventivo consenso del	
	Comune stesso o in difformità della proposta progettuale o dei titoli abilitativi	
	rilasciati dagli Enti/Organi competenti.	
	Art. 11	
	(VIGILANZA SULL'AVANZAMENTO LAVORI)	
	1) L'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi sono soggetti a	
	verifiche da parte del Concedente, ai fini dell'accertamento della loro	
	conformità ai progetti presentati dal Concessionario. A tal fine il	
	Concessionario dovrà trasmettere al Concedente copia del progetto definitivo	
	16	

	e/o esecutivo debitamente approvato dagli Organi competenti, nonché di tutte	
	le eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessari in corso	
	d’opera e dovrà, inoltre, consentire e rendere agevoli, a pena di decadenza, i	
	sopralluoghi che gli incaricati del Concedente – con preavviso di almeno _____	
	giorni – dovessero ritenere opportuni e necessari.	
	Art. 12	
	(ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE)	
	1) Alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente concessione,	
	il Comune acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, “ipso iure” tutte le	
	opere realizzate senza che il Concessionario, o qualsiasi terzo, anche avente	
	causa del Concessionario, fatto salvo quanto previsto dal precedente Art. 10,	
	comma 2, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo.	
	Sezione III	
	Condizioni economiche e gestionali	
	Art. 13	
	(CANONE DI CONCESSIONE)	
	1) Fermo restando l’adeguamento ISTAT di cui al successivo comma 4), il	
	Concessionario è tenuto a versare, come proposto nella relativa offerta:	
	un canone annuo fisso stabilito in Euro _____ (_____/00).	
	Fermo restando il predetto adeguamento, per 24 mesi dalla sottoscrizione	
	dell’atto concessorio, il canone annuo sarà pari al 60% del canone proposto.	
	Successivamente, e per tutta la residua durata della concessione, il canone	
	annuo dovrà essere corrisposto in misura integrale.	
	2) Il concessionario deve versare quanto dovuto, in rate semestrali anticipate di	
	17	

	€ _____ alla scadenza del -----. In caso di	
	mancata ricezione del modello di pagamento e, comunque, anche in assenza di	
	esplicita richiesta da parte del Concedente, il Concessionario è tenuto a versare	
	il canone entro e non oltre il primo giorno di decorrenza di ogni rata.	
	3) Fermo l'adeguamento secondo quanto previsto al successivo comma 4) del	
	presente articolo, il canone di concessione non potrà subire revisioni o riduzioni	
	per qualsivoglia motivo e a qualsivoglia titolo, convenendosi espressamente la	
	aleatorietà del rapporto concessorio, anche con riferimento ai risultati delle	
	Attività di cui all'Art. 2, comma 3, lett. c).	
	4) Il canone di concessione sarà adeguato annualmente in modo automatico e	
	senza bisogno di richiesta del Concedente, in misura pari al 100% della	
	variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie	
	di operai e impiegati. La variazione Istat verrà determinata con riferimento	
	all'indice mensile del terzo mese precedente al mese di decorrenza dell'atto.	
	L'eventuale mancata tempestiva richiesta dell'aggiornamento del canone,	
	relativamente alle variazioni dell'indice ISTAT, non esonera il Concessionario	
	dal corrispondere i relativi importi pregressi.	
	5) Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non	
	potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Concessionario,	
	qualunque ne sia il titolo. Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle	
	somme comunque dovute in dipendenza del presente atto, il Concessionario	
	dovrà corrispondere gli interessi di mora dal giorno in cui è venuto a maturare	
	il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento. La misura	
	percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il	
	18	

	debito maturato. La prova del pagamento non può essere data che mediante esibizione della ricevuta.	
	Art. 14	
	(CONTRATTI DI SOMMINISTRAZIONE)	
	1) Il Concessionario provvederà a sua cura e spese alla sottoscrizione dei contratti di somministrazione di energia elettrica, acqua, gas, 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, comma 3, lett. c), tenendo indenne il Concedente da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso.	
	2) Alla scadenza della presente concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla disdetta dei medesimi contratti, fatta salva la facoltà del Concedente di richiedere il subentro.	
	Art. 15	
	(ESONERO DI RESPONSABILITÀ)	
	1) Il Concessionario esonera il Concedente da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose, animali, derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione del bene immobile dato in concessione.	
	2) Il Concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente di rilevare e tenere indenne il Concedente da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.	
	3) Il Concessionario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità del Concedente per ritardo e/o	
	19	

	diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività	
	del medesimo Concessionario derivante da eventuali leggi e/o regolamenti,	
	nonché da qualsiasi altra causa, anche conseguente ad attività, ritardi e/o	
	omissioni da parte di altre Amministrazioni/Enti, non imputabile al	
	Concedente.	
	Art. 16	
	(MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA)	
	1) A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, e fatto salvo quanto	
	previsto al precedente Art. 10, comma 2, il Concessionario assume l'obbligo di	
	provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla	
	manutenzione ordinaria e straordinaria del bene immobile pre e post	
	realizzazione degli Interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione,	
	all'agibilità, all'uso e alla sicurezza delle aree, delle opere e dei manufatti	
	comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere	
	gravante sugli stessi, tenendo conto del programma delle manutenzioni.	
	2) Gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria	
	dovranno essere comunicati (quelli di manutenzione ordinaria) ovvero	
	autorizzati preventivamente (quelli di manutenzione straordinaria) dal	
	Concedente, ad avvenuta acquisizione da parte del Concessionario delle	
	autorizzazioni da parte degli Enti/Organi competenti, nonché acquisiti i	
	permessi e le autorizzazioni prescritte dalla disciplina urbanistico-edilizia	
	vigente ed eventuali future modifiche e integrazioni.	
	3) Ove si rendano necessari lavori urgenti ed indifferibili, il Concessionario	
	potrà intervenire direttamente, dandone preventiva immediata comunicazione,	
	20	

mediante posta elettronica certificata, al Concedente.

4) Il Concessionario non ha e non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte del Concedente, per l'esecuzione degli Interventi, per la gestione delle Attività di cui all'Art. 2, comma 3, lett. c) del presente atto, per le attività di manutenzione, nonché per i miglioramenti apportati al bene immobile, ivi comprese le accessioni e addizioni che, a qualsiasi titolo eseguite con riferimento al bene immobile, si riterranno comunque inseparabili dal medesimo.

In caso di violazione degli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di custodia, vigilanza e sicurezza del bene immobile, a carico del Concessionario, il Concessionario medesimo dovrà provvedere a quanto necessario per la loro esecuzione entro il termine stabilito dal Concedente in ragione delle circostanze, pena la decadenza ipso iure dalla presente concessione, con incameramento integrale della cauzione di cui al successivo Art. 20, salvo il diritto del Concedente al risarcimento dell'eventuale ulteriore maggior danno.

Art. 17

(SVOLGIMENTO DELLE “ATTIVITÀ ECONOMICHE/DI SERVIZIO
PER IL CITTADINO”. CUSTODIA E VIGILANZA. RESPONSABILITÀ
DEL CONCESSIONARIO)

1) Il Concessionario si obbliga ad esercitare direttamente e sempre a propri integrali cura, spese e responsabilità, le Attività di cui al precedente Art. 2, comma 3, lett. c).

2) Fermo quanto previsto dal successivo Art. 18 co. 2, è fatta salva la possibilità

	per il Concessionario di affidare a terzi aspetti parziali e specialistici delle	
	Attività di cui al precedente Art. 2, comma 3, lett. c) sempre e comunque con	
	risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente e interamente a	
	carico del Concessionario.	
	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.	
	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 constare l'autonomia delle proprie attività	
	e l'assoluta estraneità del Concedente alle medesime.	
	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, comma 3,	
	lett. c), oggetto della presente concessione, rimanendo in ogni caso il	
	Concedente sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con	
	espreso obbligo di manleva da parte del Concessionario, che terrà sempre	
	indenne il Concedente da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo.	
	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	
	22	

	indirettamente, ed anche occasionalmente, nell’ambito dello svolgimento del	
	rapporto concessorio e alle quali, in ogni caso, il Concedente è e rimarrà	
	assolutamente estraneo, in fatto e in diritto.	
	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. Sono	
	egualmente a carico del Concessionario oneri, tasse e imposte locali e nazionali	
	di qualsiasi natura gravanti sull’immobile.	
	9) Il Concessionario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la	
	custodia e vigilanza del bene immobile e delle attività ivi svolte. Il	
	Concessionario sosterrà ogni onere ed incombenza necessario, per legge e	
	comunque per buona prassi degli affari, al riguardo, rimanendo direttamente	
	responsabile in caso di carente o mancata sorveglianza.	
	Sezione IV	
	Subconcessione delle attività economiche/di servizio per il cittadino -	
	Garanzie e assicurazioni	
	Art. 18	
	(SOCIETA’ DI SCOPO E SUBCONCESSIONE DELLE “ATTIVITA’	
	ECONOMICHE/DI SERVIZIO PER IL CITTADINO”)	
	1) Il Concessionario potrà costituire, previa autorizzazione del Concedente, una	
	Società di scopo, nelle forme ammesse dalla legge, finalizzata al perseguimento	
	di tutti gli impegni previsti dalla presente concessione.	
	Dal momento della costituzione, la società di scopo subentrerà	
	all'aggiudicatario nel rapporto di concessione senza necessità di approvazione	
	23	

	o autorizzazione. 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.	
	La cessione delle quote societarie o l’ingresso di nuovi soci potrà avvenire,	
	previo benessere da parte del Concedente, subordinato alla verifica del	
	permanere dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura selettiva,	
	purché la capogruppo, ovvero, in caso di impresa singola, il concessionario,	
	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.	
	2) La subconcessione è ammessa previa autorizzazione del Concedente	
	subordinata al buon esito delle verifiche sul possesso dei requisiti previsti	
	nell’Avviso di gara in capo al subconcessionario.	
	3) 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 subconcesse.	
	4) L’eventuale subconcessionario è tenuto ad osservare integralmente e/o a far	
	osservare dai terzi, oltre alle obbligazioni assunte dal Concessionario con la	
	presente concessione, tutte le norme e le disposizioni vigenti 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 D’AZIENDA ED ALTRE	
	FATTISPECIE. SUBENTRO DI TERZI)	
	1) Fermo quanto previsto all’articolo che precede, ove il Concessionario sia	
	costituito in forma societaria e proceda, successivamente alla stipula del	
	presente atto, ad operazioni di fusione, anche per incorporazione, scissione, o	
	scorpori o conferimenti o trasferimenti, a qualsiasi titolo, (comprese cessioni o	
	affitto anche di rami di azienda), di attività o poteri di direzione delle proprie	
	attività, ovvero in ogni ipotesi od operazione che comporti modifiche nella	
	compagine societaria o delle proprie attività, ovvero deliberi lo scioglimento e	
	la liquidazione, in tali casi il Concedente potrà consentire, mediante preventiva	
	ed espressa autorizzazione, il subentro di terzi, subordinatamente al verificarsi	
	di entrambe le seguenti condizioni:	
	a) ultimazione degli Interventi, attestata dal Verbale di Verifica di cui al	
	precedente Art. 9;	
	b) accertamento del possesso in capo al subentrante di requisiti richiesti per la	
	partecipazione alla procedura.	
	Art. 20	
	(CAUZIONE A GARANZIA)	
	1) Contestualmente alla stipula del presente atto, il Concessionario provvede a	
	consegnare al Concedente: una prima cauzione definitiva per il periodo di 24	
	(ventiquattro) mesi dalla sottoscrizione del presente atto, consistente nella	
	fideiussione bancaria/polizza assicurativa n. _____, rilasciata da _____	
	, con sede legale _____ in data ____ / ____ / ____ per l’importo di _____	
	25	

	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.	
	La seconda cauzione definitiva dovrà essere costituita, a pena di decadenza	
	dalla concessione, alla scadenza del periodo di 24 mesi dalla sottoscrizione	
	della concessione salvo eventuali proroghe e, comunque, una volta conclusi gli	
	interventi laddove la fine dei lavori dovesse intervenire prima dei termini	
	previsti, 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 24 (ventiquattro) mesi dalla sottoscrizione del presente atto	
	e per tutta la residua durata della concessione. 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	
	26	

	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.	
	2) Le predette cauzioni, costituite a mezzo di fideiussione bancaria o polizza	
	assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative o intermediari	
	finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 D. Lgs. N. 385/1993 che	
	rispondano ai medesimi requisiti di cui all'art. 7.2 dell'Avviso di gara n. -----	
	del -----, 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)	
	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:	
	27	

	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 oggetto di concessione, con massimale non inferiore al valore del bene	
	immobile non rifunzionalizzato;	
	b. conclusi gli Interventi, prima di dare avvio alle Attività di cui al precedente	
	Art. 2 e per tutta la residua durata della concessione, la Responsabilità Civile	
	verso Terzi (RCT) a copertura di danni a persone e danni a cose, la	
	Responsabilità Civile verso Prestatori d’Opera (RCO) e il perimento totale	
	o parziale – compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi	
	accessori – del bene immobile, con massimale non inferiore al valore del bene	
	immobile rifunzionalizzato. Detto massimale sarà incrementato dal	
	Concessionario, ogni 5 anni, per una percentuale pari alla somma degli indici	
	ISTAT dei prezzi al consumo per ciascuno degli anni trascorsi.	
	2) Il Concessionario, conclusi gli Interventi e prima di dare avvio all’attività	
	indicata nella proposta progettuale presentata in sede di procedura ad evidenza	
	pubblica, si impegna a stipulare le polizze assicurative obbligatorie per legge,	
	in ragione del tipo di attività economica che andrà a svolgere all’interno del	
	bene immobile oggetto di concessione, esonerando il Concedente da qualunque	
	obbligo e responsabilità che potrebbe derivare nei confronti di terzi.	
	3) In caso di violazione degli obblighi a carico del Concessionario connessi	
	alla mancata stipula delle prescritte polizze assicurative, il Concessionario	
	medesimo dovrà provvedere a quanto necessario per la loro esecuzione entro il	

	termine stabilito dal Concedente in ragione delle circostanze, pena la decadenza	
	<i>ipso iure</i> dalla presente concessione, con incameramento integrale della	
	cauzione di cui al precedente Art. 20, oltre all'eventuale ulteriore maggior	
	danno.	
	Sezione V	
	Verifiche e controlli	
	Art. 22	
	(ACCERTAMENTI PERIODICI)	
	1) Il Concedente potrà disporre ispezioni, controlli e accertamenti periodici	
	volti a verificare, in particolare e pena la decadenza della concessione: I)	
	l'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi, mediante sopralluoghi	
	che saranno effettuati con preavviso di almeno 5 giorni; II) che le Attività di	
	cui all'Art. 2, comma 3, lett. c), siano svolte nel rispetto delle norme vigenti e,	
	più in generale, che il bene immobile sia utilizzato conformemente a quanto	
	disposto nel presente atto; III) che gli interventi manutentivi siano	
	puntualmente e diligentemente eseguiti; IV) che il Concessionario abbia	
	provveduto a sottoscrivere ed aggiornare le coperture assicurative di cui al	
	precedente Art. 21.	
	Sezione VI	
	Previsioni finali	
	Art. 23	
	(RICONSEGNA DELL'IMMOBILE)	
	1) Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente	
	concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, revoca e recesso	
	29	

	espressamente previsti, il bene immobile concesso in uso ritornerà	
	automaticamente nella giuridica disponibilità del Comune, con ogni	
	trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse	
	comprese, o meno, negli Interventi. A tale momento il bene immobile, sotto la	
	responsabilità e l'obbligo del Concessionario, dovrà risultare libero da persone	
	e/o cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma. All'atto della	
	ripresa in consegna il Concedente, redigendo verbale in contraddittorio con il	
	Concessionario, verificherà lo stato del bene ed indicherà gli eventuali ripristini	
	necessari, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione	
	per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse	
	derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo.	
	2) Si intendono esclusi dalla riconsegna del bene immobile e potranno,	
	pertanto, tornare nella piena disponibilità del Concessionario, esclusivamente i	
	beni mobili strettamente connessi alla gestione delle Attività di cui al	
	precedente Art. 2, comma 3, lett. c), oggetto della presente concessione, come	
	elencati ai sensi del precedente art. 9, comma 4).	
	Art. 24	
	(DECADENZA)	
	1) In caso di inadempimento da parte del Concessionario anche di uno solo	
	degli obblighi a suo carico derivanti dal presente atto, il Concedente, valutate	
	le circostanze, avrà titolo a dichiarare la immediata decadenza del presente atto	
	di concessione e avrà diritto ad incamerare la cauzione di cui al precedente Art.	
	20, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.	
	2) Nelle ipotesi di decadenza di cui al precedente comma 1), il Concedente,	
	30	

	valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo al	
	Concessionario per adempiere, trascorso infruttuosamente il quale, la presente	
	concessione si intenderà “ipso iure” decaduta.	
	3) Il Concedente avrà, altresì, titolo a dichiarare la decadenza del	
	Concessionario dalla presente concessione nei seguenti casi:	
	a) qualora il Concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o	
	concorsuali, fatto salvo quanto previsto dall’art. 124 del D.Lgs. n. 36/2023;	
	c) nelle ipotesi di esito positivo delle verifiche “antimafia” di cui al successivo	
	Art. 29.	
	Art. 25	
	(REVOCA)	
	1) Il Concedente potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 6	
	(sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e	
	motivate esigenze di carattere pubblico.	
	2) In tal caso, oltre al rimborso dei costi sostenuti per la realizzazione degli	
	Interventi e che, in base al Piano economico-finanziario presentato in sede di	
	gara, non siano già stati ammortizzati, il Concessionario avrà diritto, ad un	
	indennizzo pari al 10% della parte delle Attività di cui al precedente Art. 2,	
	comma 3, lett.c), da gestire, valutate sulla base del medesimo Piano economico-	
	finanziario.	
	3) Disposta la revoca, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione	
	del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabilite al precedente Art.	
	23, senza che possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo, sino	
	all’incasso di quanto indicato al comma che precede.	
	31	

	Art. 26	
	(RECESSO DEL CONCESSIONARIO)	
	1) Il Concessionario non potrà recedere dal rapporto concessorio prima che	
	siano decorsi 24 (ventiquattro) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.	
	2) Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga comunque prima del termine di cui	
	al precedente comma 1), il Concedente, ferma la risarcibilità dell'ulteriore	
	danno, avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione di cui al	
	precedente Art. 20.	
	3) Ove, successivamente, il Concessionario intenda recedere dalla presente	
	concessione, dovrà dare al Concedente un preavviso di almeno 6 mesi prima	
	della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento, a	
	titolo di penale, a valere sulla cauzione di cui al precedente Art. 20, di un	
	importo pari a 2 volte il canone annuo di concessione di cui al precedente Art.	
	13.	
	4) Nei casi di recesso di cui al presente articolo, il Concessionario sarà tenuto	
	alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità	
	stabilite al precedente Art. 23, senza che possa vantare pretesa alcuna, a	
	qualsivoglia titolo.	
	Art. 27	
	(CONTROVERSIE)	
	Tutte le controversie che potranno insorgere in merito alla presente concessione	
	saranno deferite al competente Giudice del Foro di Milano	
	Art. 28	
	(SPESE ACCESSORIE ED ONERI PER LA STIPULA)	
	32	

	Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a	
	carico del Concessionario. Sono altresì a carico del Concessionario gli oneri di	
	qualsiasi natura gravanti sul bene immobile.	
	Art. 29	
	(EVENTUALI ONERI CONDOMINIALI)	
	Nel caso in cui l’immobile di cui il bene concesso fa parte si costituisse in	
	Condominio, il Concessionario dovrà partecipare alle assemblee condominiali	
	ordinarie in rappresentanza dell’Amministrazione comunale con espressa	
	delega dell’Ufficio Patrimonio del Comune di Corsico e sostenere tutti gli oneri	
	relativi alle spese ordinarie di proprietà (a titolo esemplificativo e non	
	esaustivo, assicurazione, spese amministratore e spese bancarie) e alle spese	
	reversibili (a titolo esemplificativo pulizia), mentre le spese di manutenzione	
	straordinaria deliberate dall’Assemblea condominiale saranno a carico	
	dell’Amministrazione Comunale che, previa presentazione del riparto di spesa	
	approvato dall’assemblea condominiale, provvederà a liquidare direttamente al	
	Condominio.	
	Art. 30	
	(INFORMAZIONI “ANTIMAFIA”)	
	1) Le parti danno e prendono atto dell’esito negativo delle verifiche antimafia	
	richieste nei confronti del Concessionario ai sensi del D.Lgs. 6 settembre 2011,	
	n. 159 e s.m.i..	
	2) 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	
	33	

	subconcessionario. Nell’ ipotesi in cui ad esito delle predette verifiche siano	
	accertate cause ostative al rilascio dell’informativa antimafia la presente	
	concessione si intenderà “ipso iure” decaduta.	
	Art. 31	
	(COMUNICAZIONI)	
	2) Tutte le comunicazioni dovranno – a pena di invalidità, inefficacia e	
	inopponibilità – essere eseguite per iscritto (pec, raccomandata a.r) ai seguenti	
	indirizzi e recapiti:	
	(per il Concedente)	
	(per il Concessionario) _____	
	Art. 32	
	(TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI)	
	Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui	
	all’art.13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest’ottica, i dati personali	
	acquisiti nell’ambito del perfezionamento del presente atto e nella fase anteriore	
	alla stipula saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di	
	cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi e, fatto	
	salvo il caso di eventuale contenzioso nonché il ricorrere di obblighi di legge,	
	per il tempo della durata del citato atto. Il trattamento dei dati personali in	
	parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l’ausilio di	
	strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale	
	espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi	
	all’esecuzione dell’atto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari	
	34	

autonomi dei relativi trattamenti.

Art. 33

(EFFETTI DELL'ATTO)

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

Il Concessionario con la sottoscrizione dichiara di approvare specificatamente

ad ogni effetto di legge, ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, i

patti di cui agli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22,

23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31.

E richiesto, io ho ricevuto il presente atto che, scritto

da persona di mia fiducia con mezzi elettromeccanici, consta di pagine e

ne ho dato lettura alle parti le quali lo dichiarano conforme alle loro volontà e

con me lo sottoscrivono come appresso e nel margine degli altri fogli

unitamente agli allegati.

Si è omessa la lettura dei documenti allegati per espressa volontà delle parti, le

quali hanno dichiarato di averne in precedenza già presa cognizione.

Letto, approvato, sottoscritto

Per il Concedente

Per il Concessionario

Il Segretario Generale in qualità di Ufficiale Rogante