

	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:	
	Dott. Cristiano Crimella, nato a nato a Erba (CO), il giorno 23/2/1985, il quale	
	interviene al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del Comune di	
	Corsico con sede in via Roma n. 18, 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. Cristiano 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 denominata	
	"Concessionario";	
	1	

	- _Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e potere di firma io	
	Dott.ssa Mattia Manganaro sono personalmente certo 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 interessato;	
	II) Il Comune di Corsico 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 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	

	indisponibile) situato in V.le Italia 28 all'interno del parco Cabassina e posto	
	al piano terra (di seguito per brevità anche solo bene o bene immobile)	
	(Estremi catastali: Fg. 7, Mapp. 16, Categoria B/1), adibito a bar ma ora	
	dismesso da anni. Il suddetto bene immobile, descritto nell'Allegato I al	
	presente avviso, presenta una superficie interna di circa 218 Mq ed una	
	superficie esterna coperta di circa 87 mq e necessita, come attestato da	
	Relazione tecnico-descrittiva effettuata dall'Ufficio Lavori Pubblici, di	
	intervento di ristrutturazione complessivo. Il Parco Cabassina è stato chiuso	
	per effettuare i lavori di riqualificazione eseguiti in forza di PNRR, il cui	
	termine è previsto per la fine di dicembre 2025;	
	V) E' obiettivo dell'Amministrazione quello di affidare il bene immobile	
	oggetto di gara a privati e a Enti del Terzo Settore che siano in grado di	
	sostenere importanti costi di ristrutturazione e valorizzazione dell'immobile	
	il cui progetto preliminare costituirà elemento fondamentale in sede di	
	valutazione delle offerte. I concorrenti dovranno, altresì, presentare un	
	"Proposta progettuale" che comprenda non solo lo svolgimento di attività di	
	caffetteria e/o piccola ristorazione di qualità ma anche lo sviluppo di	
	iniziative culturali e/o ludico-sportive capaci di rendere l'immobile un polo	
	di aggregazione e socialità positiva;	
	VI) in relazione al citato bene, pertanto, stanti le caratteristiche del medesimo e	
	la sua collocazione territoriale all'interno del parco Cabassina, è stata indivi-	
	duata un'ipotesi di valorizzazione che preveda funzioni di caffetteria e/o pic-	
	cola ristorazione di qualità, unite ad attività di valore culturale e che favori-	
	scano l'aggregazione sociale;	
	3	

	VII) il Comune di Corsico in esecuzione della delibera	
	_____ ha esperito una procedura ad evidenza	
	pubblica per il recupero, il riuso e l'assegnazione in concessione a titolo	
	oneroso del bene, denominato "Palazzina associazioni Cabassina – PIANO	
	TERRA", dati catastali Fg. 7 Mapp. 16 inserito nell'ambito dell'inventario	
	del Comune tra i beni immobili indisponibili;	
	VIII) La procedura si è svolta secondo la normativa speciale di gara,	
	consistente in Avviso di Gara e relativi allegati;	
	IX) all'esito della procedura di cui sopra, è stato individuato quale	
	aggiudicatario della concessione il/la	
	_____, il/la quale ha presentato	
	l/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 ____	
	X) con provvedimento prot. n. in data è stata dichiarata l'efficacia	
	dell'aggiudicazione nei confronti di, previa verifica di tutti i	
	prescritti requisiti di partecipazione alla procedura di gara;	
	TUTTO CIÒ PREMESSO	
	4	

	i componenti, 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)	
	• Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa ivi richiamata, il Comune concede in uso al Concessionario il bene immobile situato in V.le Italia 28 all’interno del parco Cabassina e posto al piano terra denominato “Palazzina associazioni Cabassina – PIANO TERRA” identificato al C.F. del Comune di Corsico con il Fg. 7 Part. 16 come meglio rappresentata in giallo nell’elaborato planimetrico allegato alla presente concessione sotto la lettera “b” di seguito per brevità anche bene o bene immobile, per la valorizzazione e l’utilizzazione del medesimo a fini economici secondo quanto previsto nel presente atto e dalla procedura di gara espletata ed un	
	5	

	modello rispettoso della natura del bene, del suo carattere e dell'autenticità	
	del medesimo, nonché del contesto territoriale e socio-economico di	
	riferimento con le funzioni di caffetteria, piccola ristorazione e funzioni	
	connesse culturali e sociali;	
	• 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.	
	• 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:	
	• 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;	
	• 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;	
	• 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;	
	• 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;	
	• 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 rifunzionalizzazione	
	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).	

	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	
	10	

	escluso ed eccettuato e compresa anche la predisposizione a cura e spese del	
	Concessionario della progettazione definitiva e/o esecutiva, verranno, per	
	brevità e complessivamente, indicate come gli “Interventi”. La mancata	
	osservanza da parte del Concessionario delle prescrizioni vigenti connesse	
	all’esecuzione di tali interventi determina la decadenza della concessione.	
	4) 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	
	11	

	Verbale di Consegna, – o, se inferiore al suddetto termine - secondo la	
	tempistica indicata nella proposta 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	
	12	

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	
	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	
	14	

	con il Concedente, apposita elencazione dei beni mobili strettamente connessi	
	allo svolgimento delle Attività medesime, suddivisa per tipologie, da	
	sottoporsi ad espressa approvazione da parte 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	
	15	

	qualsiasi titolo, al Concessionario, fatto salvo, in caso di mancato	
	ottenimento approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti, il	
	rimborso delle eventuali spese per lavori urgenti ed indifferibili che il	
	Concessionario abbia dovuto realizzare, previa espressa autorizzazione del	
	Concedente e preventiva valutazione di congruità da parte del Concedente 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	
	16	

	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	
	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.	
	17	

	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 € _____ 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 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	
	19	

	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	
	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	
	20	

	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,	
	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)	
	21	

	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 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 incumbente 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,	
	23	

	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	
	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 benestare 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)	
	Art. 20	
	25	

(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 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 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	
	27	

	Concedente;	
	3) Le predette cauzioni potranno altresì essere costituite a mezzo di	
	versamento presso la Tesoreria dell'Ente.	
	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:	
	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	
	28	

	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,	
	29	

	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	
	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,	
	30	

	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,	
	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	
	31	

	(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.	
	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	
	32	

	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)	
	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	
	(INFORMAZIONI “ANTIMAFIA”)	
	1) Le parti danno e prendono atto dell’esito negativo delle verifiche antimafia	
	richiesta 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	
	subconcessionario. Nell’ ipotesi in cui ad esito delle predette verifiche siano	
	33	

	accertate cause ostative al rilascio dell’informativa antimafia la presente	
	concessione si intenderà “ipso iure” decaduta.	
	Art. 30	
	(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. 31	
	(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 autonomi dei relativi trattamenti.	
	34	

(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 _____