

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL
FABBRICATO “MALGA CADI” SITO IN COMUNE DI PONTE DI LEGNO E DI PROPRIETA’
DEL COMUNE DI EDOLO, DA DESTINARE A RISTORANTE - BAR.**

TRA

Il Comune di Edolo

....., nel prosieguo Concedente

E

..... nel proseguo Concessionario

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 : Definizioni

Nel presente contratto di concessione i seguenti termini avranno il significato ad essi attribuito nel presente articolo:

Bando: il bando di gara pubblicato dal Comune di Edolo;

Concedente: il Comune di Edolo, nel prosieguo anche Comune o Amministrazione Comunale;

Concessionario: l’aggiudicatario del Lotto oggetto della presente Convenzione;

Convenzione: il presente contratto di concessione disciplinante diritti ed obblighi delle Parti.

Il relativo schema costituisce allegato al Bando;

Disciplinare: il documento di gara recante in allegato la Planimetria e lo schema di Convenzione e scheda verde;

Lotto: la “Malga Cadi”, meglio individuata nella Planimetria allegata (all. n. 1), costituita da un’area verde, sulla quale insiste il fabbricato da ristrutturare, sita in Comune censuario di Ponte di Legno, all’interno del comprensorio sciistico Ponte di Legno – Tonale, identificata nel catasto terreni del Comune di Ponte di Legno al Foglio n. 52 partt. 214e215p.

Locali per la valorizzazione dell’alpeggio: locali posti al primo piano dell’immobile limitrofo a quello da ristrutturare identificato al foglio 52 mappale 215/2, come meglio identificato nella planimetria allegata (allegato 2).

Interventi: gli interventi relativi alla costruzione dell’edificio da adibire a ristorante-bar, allestimento dei locali per la valorizzazione dell’alpeggio, anche in funzione ricettiva, nonché sistemazione delle aree verdi, che il Concessionario è obbligato a realizzare alle condizioni e nei termini di cui alla presente convenzione e di cui al Disciplinare di gara, meglio specificati nell’Offerta progettuale presentata in sede di gara e meglio descritti nella Relazione Tecnico Progettuale.

Offerta Progettuale: proposta progettuale presentata in sede di gara dal concessionario, costituita da una relazione tecnica descrittiva, corredata da elaborati progettuali esplicativi della proposta.

Planimetria: la planimetria che individua il Lotto oggetto della gara (Allegati 1, 2 al Disciplinare di gara), che rappresenta ed individua anche le aree esterne oggetto di obbligo di manutenzione a carico del Concessionario; dette planimetrie costituiscono gli Allegati 1,2 alla presente Convenzione;

Relazione tecnica descrittiva: relazione generale che costituisce parte dell’Offerta progettuale del concessionario, che descrive: - obiettivi del progetto; - modalità di gestione, attività

previste con relativa ripartizione degli spazi, orari e modalità di fruizione; - interventi di valorizzazione dell'immobile, relativi sia al recupero dell'edificio, sia dell'area verde, sia dei locali per la valorizzazione dell'alpeggio.

Relazione tecnico progettuale: relazione di dettaglio sugli interventi e sulla gestione proposti dal concessionario, accompagnata da un piano economico-finanziario e dagli elaborati di progettazione degli Interventi di valorizzazione dell'immobile che il concessionario si impegna a realizzare, con la specifica delle relative voci di costo ed adeguato computo metrico.

Scheda verde: documento descrittivo che riassume la consistenza, le principali caratteristiche del lotto, nonché le specifiche tecniche a carico del Concessionario (allegato 4 al Disciplinare di gara)

Gestione: la gestione e la valorizzazione del Lotto, nonché lo sfruttamento del medesimo da parte del Concessionario, mediante l'organizzazione e la promozione delle Attività.

Articolo 2: Oggetto

Il Comune di Edolo concede a , con sede legale in , rappresentato dal suo legale rappresentante signor nato a il domiciliato per la carica in

..... l'utilizzo della "Malga Cadi" e costituente il Lotto della procedura di gara, della superficie di mq. 750 (460 mq area verde e 290 mq fabbricato) circa, come risultante dalle planimetrie inserite al presente atto nonché locali per la valorizzazione dell'alpeggio.

Il Lotto è costituito da un'area verde, sulla quale insiste un fabbricato da ristrutturare, sita in Comune censuario di Ponte di Legno, all'interno del comprensorio sciistico Ponte di Legno – Tonale, identificata nel catasto terreni del Comune di Ponte di Legno al Foglio n. 52 partt. 214 e 215 nonché dei locali posti al primo piano dell'immobile limitrofo a quello da ristrutturare;

Il tutto come meglio rappresentato nelle tavole allegate alla presente Convenzione con il n. 1, 2. L'area e il soprastante fabbricato nonché i locali posti al primo piano dell'immobile limitrofo a quello da ristrutturare oggetto della presente concessione sono classificati quali Beni disponibili nell'Inventario dei Beni Immobili del Comune di Edolo.

Il Lotto è concesso e consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto al Concessionario per aver effettuato approfonditi sopralluoghi, visionato i documenti di gara che si intendono qui richiamati, e per aver eseguito le verifiche e gli accertamenti del caso con la diligenza necessaria.

Il Concessionario pertanto espressamente accetta l'area e il fabbricato ivi insistente ed ogni loro pertinenza, quali oggetto della concessione, nello stato in cui si trovano, senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e a vizi, difetti o vincoli che ne limitino l'utilizzo.

Il Comune non è tenuto ad alcun risarcimento qualora il Lotto presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto od in parte l'utilizzo.

Sarà cura del Concessionario provvedere ad allestire il Lotto con arredi, attrezzature e quant'altro occorra per renderlo idoneo all'utilizzo da questi individuato.

L'esecuzione di opere di miglioria, manutenzione, sgombero, eventuali bonifiche, smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione presenti nel Lotto, rimane a carico del Concessionario.

Articolo 3: Destinazione del lotto.

Il Lotto viene concesso esclusivamente per gli usi indicati nell'Offerta Progettuale.

Il Concessionario si impegna espressamente ad esercitare le Attività presentate nell'Offerta Progettuale.

Il Concessionario dovrà essere munito delle prescritte licenze di esercizio, autorizzazioni, nulla

osta e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso predetto del Lotto.

Il Concessionario si impegna ad assicurare la fruizione pubblica del Lotto concesso, in conformità alla destinazione di P.R.G. e secondo le proposte e modalità indicate in sede di offerta.

Nel caso in cui il Concessionario operasse modifiche all'uso ed alle attività indicate nell'Offerta progettuale, ovvero cessasse lo svolgimento di dette attività, senza la previa autorizzazione formale del Concedente, quest'ultimo potrà agire per la risoluzione del contratto di concessione e comunque esigere la restituzione immediata del Lotto, restando impregiudicato il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento; in tal caso il Lotto dovrà essere riconsegnato entro 30 giorni dalla richiesta, libero da persone e cose, nello stato in cui si trova, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo, mediante sottoscrizione di apposito Verbale di Riconsegna nel quale si darà atto dello stato di fatto del Lotto stesso.

Ove richiesto da obiettive esigenze inerenti le finalità di valorizzazione della concessione, è ammessa la subconcessione delle attività economiche (attività ricettive e di ristorazione) instaurate sul compendio immobiliare, per un tempo non superiore alla durata della concessione, previa autorizzazione formale del Comune di Edolo, subordinata al buon esito delle verifiche sul possesso di adeguati requisiti in capo al sub-concessionario. La subconcessione non previamente autorizzata dal Concedente darà luogo a decadenza della concessione e/o risoluzione del presente contratto per inadempimento, ed alla responsabilità del Concessionario per i danni arrecati al Concedente.

In caso di subconcessione previamente autorizzata, il Concessionario resta in ogni caso responsabile nei confronti del Concedente di tutte le obbligazioni e degli impegni assunti, sollevando il Concedente medesimo da ogni pretesa del subconcessionario o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione delle attività affidate al subconcessionario.

Per l'intera durata di attuazione dell'Offerta Progettuale, entro il 31 dicembre di ogni anno il

Concessionario dovrà redigere e inviare al Concedente una sintetica relazione delle Attività ed Interventi svolti nell'anno in corso; dovrà altresì redigere e inviare al Concedente il bilancio consultivo entro maggio dell'anno successivo.

Le parti danno atto che gli impegni di cui al presente articolo sono da considerarsi contrattualmente essenziali e pertanto il loro inadempimento si configura di non scarsa importanza ai sensi dell'art. 1455 c.c. agli effetti dell'eventuale risoluzione del contratto di concessione cui *infra*.

La risoluzione del contratto di concessione comporterà l'incameramento integrale della cauzione, salvo il diritto ai maggiori danni subiti. In caso di risoluzione il Lotto dovrà essere riconsegnato, mediante Verbale di Riconsegna, libero da persone e cose, nello stato in cui si trova senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

Articolo 4: canone - corrispettivo della concessione.

A fronte dell'utilizzo per la durata di anni del compendio immobiliare denominato "Malga Cadi", oggetto della concessione, in funzione di corrispettivo il Concessionario si impegna all'esecuzione degli interventi di valorizzazione immobiliare di cui al successivo art. 6 del presente contratto di concessione ed al pagamento, in favore del Comune di Edolo, della somma un cinquecentomila di euro (euro 500.000,00). Tale pagamento dovrà essere eseguito in unica soluzione entro trenta giorni dalla data di rilascio del titolo edilizio abilitativo degli interventi di valorizzazione immobiliare di cui al successivo art. 6.

Il mancato pagamento della predetta somma entro il termine dianzi precisato costituirà causa di risoluzione del contratto di concessione e darà luogo alla automatica messa in mora del Concessionario, anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di eventuale ritardo, senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di

maggiori danni.

Articolo 5: Durata della concessione

La durata della concessione corrisponde alla durata indicata dal Concessionario nella Busta n. 3 presentata in sede di gara (). Il termine di durata della concessione decorre dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

Il Concessionario non ha facoltà di recedere dal contratto di concessione.

Alla scadenza del contratto di concessione non spetterà al Concessionario nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato. Salvo diverso accordo tra le Parti, mobili, arredi, materiali e quant'altro presente all'interno del Lotto dovranno essere sgomberati a cura e spese del Concessionario che dovrà restituire il Lotto perfettamente conservato con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per il Comune.

Sei mesi prima del termine della Concessione sarà effettuata, in contraddittorio tra le Parti, una verifica completa dello stato dei luoghi e delle componenti edili e impiantistiche dei fabbricati insistenti sul Lotto e facenti parte della presente Convenzione, le cui risultanze saranno riportate in un verbale, redatto a cura del Concessionario in contraddittorio con il Concedente, al fine di consentire la constatazione dello stato dei luoghi e di manutenzione dei beni.

Qualora in tale sede venga constatato uno stato dei luoghi e delle opere non ottimale e tale da comportare necessariamente interventi del Concedente al momento della restituzione del Lotto, il Concessionario è tenuto all'esecuzione dei lavori conseguenti entro la scadenza della Concessione. In difetto, il Concedente potrà escutere la garanzia di cui all'art. 14.

Alla scadenza della Concessione verrà redatto il Verbale di Riconsegna, che dovrà essere sottoscritto dal Comune e dal Concessionario e che dovrà dare atto del verbale sullo stato dell'immobile in precedenza redatto e delle azioni eventualmente intraprese. A partire da quel momento, il Concedente riacquisterà la detenzione del Lotto con ogni responsabilità di

custodia ad essa relativa.

Articolo 6: Esecuzione dei lavori di valorizzazione immobiliare

Il Concessionario dichiara di accettare il Lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto al Concessionario che si impegna ad effettuare, a sua cura e spese, sotto la propria responsabilità e a regola d'arte, tutti gli Interventi indicati nella Relazione Tecnico Progettuale costituenti allegato alla presente Convenzione.

In particolare, il Concessionario si obbliga, con la sottoscrizione della presente Convenzione, a dare avvio agli interventi previsti nella Offerta Progettuale entro 12 mesi dalla stipulazione della presente Convenzione e a concluderli entro 24 mesi dal loro avvio.

Il mancato rispetto di tali tempistiche costituirà causa di risoluzione contrattuale.

In relazione a quanto sopra, il Concessionario dovrà provvedere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, alla stesura - tramite uno o più progettisti abilitati - di tutte le fasi di progettazione e delle relazioni necessarie per l'inizio dei lavori, da redigersi secondo quanto disposto dalle norme vigenti in materia.

Il Concessionario si obbliga, inoltre, con la sottoscrizione della presente Convenzione,:

- a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli Interventi in conformità alla Offerta Progettuale e nell'ammontare degli investimenti previsti dalla Offerta stessa, meglio dettagliati nella Relazione Tecnico Progettuale, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché ogni responsabilità giuridica al riguardo.

- ottenere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esercizio dell'attività che si insedierà nel Lotto, e per l'esecuzione degli interventi strutturali ed impiantistici, nonché l'approvazione di ogni stadio progettuale da parte delle competenti Autorità, restando in ogni caso vietata al concessionario la possibilità di iniziare le attività all'interno del Lotto se non dopo aver conseguito tutte le predette

approvazioni e autorizzazioni, in particolare l'agibilità dei locali, e comunque aver adempiuto a quanto prescritto *ex lege*;

- garantire che i progettisti nonché le imprese esecutrici di eventuali interventi edilizi e/o impiantistici sul Lotto siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia;
- produrre al Comune di Edolo la documentazione necessaria attestante l'avvio, l'avvenuta ultimazione di tali interventi e la corretta esecuzione degli stessi;

Il Concessionario assume il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del d.lgs. 81/2008 e s.m.i. ("Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro").

Il Concessionario, prima dell'inizio dei lavori, si impegna a comunicare al Comune il nome e la ragione sociale della ditta/e esecutrice/i e le successive eventuali variazioni che dovessero intervenire.

In ogni caso l'impresa di costruzione che eseguirà i lavori, oltre a dover risultare in regola con i versamenti dei contributi previdenziali ed assistenziali, dovrà possedere i requisiti della vigente normativa antimafia e dovrà osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.

L'osservanza di quanto sopra potrà essere verificata in qualsiasi momento dal Concedente, che potrà richiedere all'impresa tutta la documentazione occorrente.

Il Concedente resta comunque estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il Concessionario ed i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Concedente. A tal fine il Concessionario manleva il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

Il Concessionario si obbliga altresì ad effettuare, a propria cura e spese, tutti i necessari collaudi

a chiusura dei lavori. L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione redatta dal Concessionario.

Sono altresì a carico del Concessionario gli ulteriori lavori necessari in relazione all'uso specifico cui il Lotto è destinato, in relazione a eventuali nuove normative che dovessero entrare in vigore in corso di rapporto.

Il Concessionario è tenuto a comunicare al Comune di Edolo – Ufficio lavori pubblici la data di inizio e termine dei lavori e a trasmettere alla stessa copia della progettazione. Il concessionario dovrà altresì trasmettere i verbali di collaudo e di ogni altra documentazione che venisse richiesta dal Concedente.

In caso di inadempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune potrà risolvere il contratto di concessione ed esigere la restituzione immediata del Lotto oggetto della presente Convenzione, restando impregiudicato il diritto ad escutere le cauzioni di cui *infra* nonché al risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Articolo 7: Obblighi di manutenzione e pulizia.

A far data dalla stipula della presente Convenzione, il Concessionario dovrà provvedere, a proprie cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla custodia, vigilanza, alla manutenzione ordinaria e straordinaria del Lotto e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità definitiva e all'uso del Lotto, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sullo stesso.

Tutti gli interventi e/o sostituzioni necessari ed opportuni dovranno essere effettuati dal Concessionario con tempestività, responsabilità ed accuratezza, anche in mancanza di segnalazioni del Comune. Nel caso in cui il Comune rilevi la necessità degli interventi in parola, ne darà immediata segnalazione al Concessionario il quale avrà l'obbligo di provvedere con

tempestività. In caso di inadempimento il Comune potrà eseguire direttamente tali interventi con addebito al Concessionario di tutte le spese o con escussione di quota parte della garanzia di cui all'art 14.

Saranno altresì a carico del Concessionario gli interventi di manutenzione straordinaria conseguenti ad eventi eccezionali o imprevedibili quali, a titolo esemplificativo, terremoti, alluvioni, crolli per neve, attentati o atti di terrorismo.

In caso di inadempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune potrà esigere la restituzione immediata del Lotto oggetto della presente concessione, restando impregiudicato il diritto ad escutere la cauzione di cui *infra* nonché al risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri ed obblighi predetti, il Comune di Edolo potrà in ogni tempo eseguire, sia all'esterno che all'interno del Lotto, tutte le riparazioni e installare tutti gli impianti che ritiene opportuni a suo insindacabile giudizio, nonché qualunque opera di abbellimento e di restauro del lotto stesso senza obbligo di compenso di sorta a favore del Concessionario, a condizione che non si arrechi impedimento alle attività svolte dal Concessionario all'interno del Lotto.

Articolo 8: Ristrutturazione, nuove opere, addizioni, migliorie, riparazioni.

Nessuna miglioria, addizione od innovazione potrà essere fatta dal Concessionario senza il preventivo assenso del Comune.

Tutte le ristrutturazioni, le nuove opere, le addizioni, le migliorie e le riparazioni realizzate dal Concessionario sul Lotto oggetto della presente Concessione saranno acquisiti in proprietà dal Comune dal momento della loro esecuzione, senza che il Concedente sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo, indennità o risarcimento a qualsiasi titolo, e senza che il Concessionario possa eccepire la compensazione tra miglioramenti e danneggiamenti che il

Lotto abbia subito; ciò anche in deroga agli artt. 1592 e 1593 cod. civ.

Articolo 9: Risoluzione del contratto

Il Concedente potrà risolvere la presente Concessione, oltre che nei casi previsti dai precedenti articoli, mediante comunicazione al Concessionario inviata a mezzo lettera raccomandata o PEC con ricevuta di ritorno, nei seguenti casi:

(i) frode, inadempimento o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi stabiliti dalla presente Convenzione e nell'adempimento di quanto disposto dal Bando di Gara e nell'Offerta, da parte del Concessionario ed, in particolare, riscontro di gravi vizi o ritardi nell'osservanza dei termini stabiliti per la presentazione della progettazione e per l'esecuzione delle opere;

(ii) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza.

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

il Concedente sarà tenuto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 codice civile, ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida scritta con lettera raccomandata o PEC, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni; il Concessionario sarà tenuto, entro il predetto termine di 30 (trenta) giorni, a porre rimedio all'inadempimento contestato ovvero a dimostrarne l'insussistenza.

Trascorso inutilmente tale termine il contratto di concessione sarà risolto di diritto.

In caso di risoluzione del contratto, o comunque in caso di inadempimento del Concessionario, il Concedente potrà escutere le garanzie di cui al successivo articolo 14 fatto salvo, come sopra indicato, il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni e l'obbligo del Concessionario di reintegrare la relativa garanzia per l'intero ammontare.

Articolo 10: Responsabilità

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

Il concessionario dovrà, pertanto, provvedere a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla custodia e vigilanza del Lotto stesso.

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

Il Concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla Concessione del Lotto stesso nei confronti di persone o cose.

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

E' inoltre a carico del Concessionario ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e misure di sicurezza e ogni onere e responsabilità connessi per le incombenze ed adempimenti previsti dal Decreto Legislativo 81/2008 e s.m.i.

Articolo 11: Accertamenti.

I funzionari dell'Amministrazione Comunale, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno

accedere, previo avviso anche telefonico al Concessionario, nel Lotto dato in concessione per effettuare verifiche e controlli sull'esecuzione dei lavori e sulla gestione dell'Attività, nonché accertamenti e operazioni nell'interesse dell'Amministrazione Comunale.

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

Articolo 12: Spese.

Sono a carico del Concessionario per tutta la durata della concessione le spese relative ai consumi delle utenze, quali a mero titolo esemplificativo energia elettrica, acqua, riscaldamento, telefono, linee fonia e dati, oltre a tutte le tasse e imposte dovute quale a mero titolo esemplificativo la TARI.

Il Concessionario dovrà provvedere all'allacciamento e alla intestazione a proprio nome - entro 120 giorni dalla stipula della presente Convenzione - di tutte le utenze facendone richiesta agli Enti interessati e dovrà produrre al Concedente la documentazione che dimostri l'avvenuta attivazione e intestazione dei contratti.

Sono altresì a carico del Concessionario le spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei contatori/misuratori.

Articolo 13: Assicurazioni.

Il Concessionario si impegna a stipulare presso primarie compagnie di assicurazione apposite Polizze Assicurative ai fini di:

1) copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi, anche per cause imputabili al Lotto, durante il periodo di Concessione; la copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo di €

6.000.000,00 (seimilioni/00) per sinistro.

2) copertura dei danni derivanti dalla conduzione del Lotto con riferimento alle previsioni degli artt. 1588, 1589 e 1590 c.c.

3) copertura assicurativa per fenomeni naturali.

Nelle polizze sopra indicate il novero degli “assicurati” dovrà risultare espressamente esteso, oltre al Concessionario, al Comune di Edolo.

Si precisa, infine, quanto segue:

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

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

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

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

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

b) le polizze dovranno altresì contenere clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente, suoi Amministratori e Dipendenti;

c) i rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico

esclusivo del Concessionario.

Il Concessionario all'atto della stipula del presente contratto di concessione consegna copia delle polizze unitamente alla quietanza del pagamento del premio. Sarà cura del Concessionario inviare le successive quietanze.

Articolo 14: Garanzie.

Il Concessionario, contestualmente alla stipula del presente contratto di concessione, presta, a garanzia della corretta esecuzione degli Interventi di recupero, una cauzione in misura ad Euro xxx pari al 10% del valore dei interventi. Tale cauzione dovrà avere una scadenza non inferiore a 4 anni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione; lo svincolo da parte del Comune interverrà a seguito della verifica di esecuzione dei lavori successivamente alla formale dichiarazione di fine lavori da parte del concessionario.

Il Concessionario, presta altresì cauzione di durata annuale a garanzia degli obblighi tutti assunti con il presente contratto di concessione di ammontare pari ad € 50.000,00.

Il concessionario si impegna a rinnovare detta cauzione, in assenza di svincolo, anno per anno, per tutta la durata della concessione.

Detta cauzione verrà restituita alla scadenza contrattuale, solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario.

In tutte le ipotesi di decadenza previste nella Convenzione e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del concessionario, il Comune incamererà le cauzioni senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

Entrambe le cauzioni (cauzione a garanzia della corretta esecuzione degli Interventi e cauzione definitiva) dovranno essere prestate mediante versamento di assegno circolare non trasferibile o fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348. Detta

fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune entro quindici giorni, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. della facoltà di cui all'art. 1957 2° comma c.c.

Ogni effetto della fideiussione dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza della concessione ai sensi dell'art. 1957 c.c..

Il Comune di Edolo resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla garanzia l'ammontare dei danni riscontrati nel Lotto ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

Copia delle fideiussioni/polizze assicurative vengono allegate al presente atto.

Articolo 15: variazione in riduzione dei costi degli interventi di valorizzazione immobiliare.

Qualora, successivamente alla stipula del presente contratto di concessione, dall'esame della progettazione esecutiva degli interventi di valorizzazione immobiliare il loro costo risultasse, a causa di vincoli o limitazioni opposte al progetto dalle Amministrazioni competenti al suo esame (anzitutto, Comune di Ponte di Legno e Soprintendenza), inferiore al valore indicato nel computo metrico contenuto nell'offerta progettuale presentata in sede di gara, il concessionario dovrà corrispondere in favore del Comune di Edolo la somma corrispondente alla predetta differenza di valore, entro 60 giorni dalla comunicazione del suo accertamento. Se tale discrasia di valori fosse invece causata da dichiarazioni false o da valutazioni o azioni contrarie al principio di buona fede e correttezza ed imputabili alla responsabilità del concessionario, l'Amministrazione potrà annullare l'aggiudicazione o comunque risolvere il contratto di concessione.

Articolo 16: variazioni dell'equilibrio del piano economico-finanziario.

Fatto salvo quanto stabilito nel precedente articolo 15, l'eventuale verificarsi di fatti obiettivamente non riconducibili al concessionario che incidano in modo rilevante sull'equilibrio del piano economico finanziario potrà comportare la sua revisione, da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. La revisione dovrà garantire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto di concessione. In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le parti potranno recedere dal contratto di concessione. In tal caso al concessionario spetterà il valore delle opere realizzate e degli oneri accessori, al netto degli ammortamenti e degli eventuali contributi pubblici (v. art. 165 comma 6 D.Lgs. 50/2016).

Articolo 17: Spese di contratto.

Le spese del presente contratto di concessione, ivi compresa la relativa trascrizione, l'imposta di registro, bollo e tutte quelle consequenziali, sono interamente a carico del Concessionario.

Articolo 18: Modificazioni del contratto e Foro competente per le eventuali controversie.

Ogni modifica al presente contratto di concessione (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta.

Nel caso in cui dovessero insorgere controversie in ordine all'interpretazione o all'applicazione del presente contratto di concessione, sarà unicamente competente il Foro di Brescia.

Articolo 19: Elezione di domicilio e comunicazioni fra le parti.

Per gli effetti della presente Concessione, il Concessionario elegge il proprio domicilio presso

.....

Tutte le comunicazioni attinenti all'esecuzione del presente contratto di concessione, se non diversamente pattuito e specificato, dovranno essere effettuate per iscritto e dovranno essere inviate per PEC; le medesime si riterranno correttamente eseguite se inoltrate agli indirizzi delle parti di seguito indicati o a quelli che verranno successivamente comunicati dalle stesse.

Edolo, li

Letto, approvato e sottoscritto.

Quanto al CONCEDENTE:

Quanto al CONCESSIONARIO:

Allegati:

1. Planimetria malga da ristrutturare;
2. Planimetria locali valorizzazione alpeggio;
3. Relazione tecnico progettuale.