

SCHEMA DI DISCIPLINARE DI CONCESSIONE

TRA

Il Comune di Semproniano, nella persona del Responsabile Area Amministrativa, Dott.ssa Simona Ulivieri, che interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Semproniano, Codice Fiscale 00127840536, in virtù dell'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, (in seguito denominato Concedente),

E

Il Sig./Sig.ra / L'Ente, nato a..... / con sede legale in ..., C.F..., Partita IVA....., pec, in persona del legale rappresentante, C.F. (in seguito, denominato Concessionario),

☐ Per la concessione in locazione a titolo oneroso del seguente **complesso immobiliare di proprietà comunale sito in Semproniano, alla Via Aldo Moro e Via Giacomo Matteotti snc – frazione Catabbio**, oggetto di confisca alla criminalità organizzata ed oggetto di assegnazione in favore del Comune per finalità di lucro e i cui proventi devono essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali e/o manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 48, comma 3, lettera c), del D.Lgs. n. 159/2011: gli immobili acquisiti sono:

1. **Foglio 70, particella 211, subalterno 105** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 105 (I-GR-370009) valore 8.085,00 €
2. **Foglio 70, particella 211, subalterno 106** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 106 (I-GR-369987) valore 7.350,00 €
3. **Foglio 70, particella 211, subalterno 107** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 107 (I-GR-369999) valore 7.350,00 €;

4. **Foglio 70, particella 211, subalterno 108** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 108 (I-GR-370038) valore 9.922,00 €;
5. **Foglio 70, particella 211, subalterno 109** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA Giacomo Matteotti, snc, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 109 (I-GR-370026) valore 1,00 €;
6. **Foglio 70, particella 211, subalterno 111** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 111 (I-GR-369986) valore 6.247,00 €;
7. **Foglio 70, particella 211, subalterno 113** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA Giacomo Matteotti, snc, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 113 (I-GR-370057) valore 1,00 €;
8. **Foglio 70, particella 211, subalterno 114** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 114 (I-GR-369988) valore 6.247,00 €;
9. **Foglio 70, particella 211, subalterno 117** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 117 (I-GR-370054) valore 6.247,00 €;
10. **Foglio 70, particella 211, subalterno 118** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 118 (I-GR-370014) valore 6.615,00 €;
11. **Foglio 70, particella 211, subalterno 51** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC,

identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 51 (I-GR-370052) valore 35.280,00 €;

12. **Foglio 70, particella 211, subalterno 9** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA ALDO MORO, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 9 (I-GR-369985) valore 42.840,00 €;
13. **Foglio 70, particella 211, subalterno 126** - Altra unità immobiliare ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. F/1 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 126 (I-GR-370032) valore 1,00 €;
14. **Foglio 70, particella 211, subalterno 121** - Altra unità immobiliare ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. F/1 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 121 (I-GR-370025) valore 1,00€;
15. **Foglio 70, particella 211, subalterno 56** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 56 (I-GR-370008) valore 35.280,00 €;
16. **Foglio 70, particella 211, subalterno 52** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 52 (I-GR-370022) valore 36.120,00 €;
17. **Foglio 70, particella 211, subalterno 101** - Altra unità immobiliare ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. F/1 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 101 (I-GR-370027) valore 1,00 €;
18. **Foglio 70, particella 211, subalterno 1** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA ALDO MORO, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 1 (I-GR-369989) valore 38.400,00 €;

19. **Foglio 70, particella 211, subalterno 125:** Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 125 (I-GR-369995) valore 48.720,00 €;
20. **Foglio 70, particella 381:** Unità immobiliare ubicata in Semproniano (GR) N.D, identificata catastalmente, allo stato, al NCT - Cat. T - Foglio 70 - Part. 381 (I-GR-370040) valore 1,00 €;
21. **Foglio 70, particella 384:** Unità immobiliare ubicata in Semproniano (GR) N.D, identificata catastalmente, allo stato, al NCT - Cat. T - Foglio 70 - Part. 384 (I-GR-369992) valore 1,00 €;
22. **Foglio 70, particella 396:** Unità immobiliare ubicata in Semproniano (GR) VIA ALDO MORO, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. F/1 - Foglio 70 - Part. 396 - Sub 4 (I-GR-370035) valore 1,00 €;
23. **Foglio 70, particella 398:** Unità immobiliare ubicata in Semproniano (GR) VIA ALDO MORO, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. F/1 - Foglio 70 - Part. 398 - Sub 2 (I-GR-370013) valore 1,00 €;
24. **Foglio 70, particella 416:** unità immobiliare ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. F/1 - Foglio 70 - Part. 416 (I-GR-370000) valore 1,00 €;

PREMESSO CHE

- ☐ l'articolo 48, comma 3, lettera c) del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (di seguito Codice Antimafia o CAM), dispone che i beni immobili confiscati in via definitiva alla criminalità organizzata possano essere trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune ove l'immobile è sito, dall'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, per l'espletamento di finalità istituzionali o sociali;
- ☐ il Comune può amministrare direttamente il bene o assegnarlo in concessione, a titolo oneroso e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, ai soggetti

individuati al sopra citato articolo 48, comma 3, lettera c) del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;

- ☐ il Comune di Semproniano ha quindi esperito una procedura ad evidenza pubblica, al fine di individuare un soggetto per la concessione a titolo oneroso del complesso immobiliare sito in Semproniano, alla Via Aldo Moro e Via Giacomo Matteotti snc – frazione Catabbio, identificato catastalmente come sopra specificato e per esclusivo uso abitativo;
- ☐ con Delibera di Giunta Comunale n. 71 del 09/08/2024 è stato approvato Avviso pubblico per la concessione in locazione, ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. c), del Codice Antimafia, degli immobili di proprietà comunale siti nella frazione di Catabbio alla Via Giacomo Matteotti snc del Comune di Semproniano, confiscati alla criminalità organizzata, da destinarsi per finalità di lucro con obbligo di reimpiego per finalità sociali e/o manutenzione straordinaria ed i relativi allegati che formano parte integrante e sostanziale dell'Avviso stesso;
- ☐ con Determinazione. n. ____ del 29/11/2024 è stato pubblicato l'Avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse, finalizzato alla concessione a titolo oneroso del suddetto complesso immobiliare, confiscato alla criminalità organizzata in via definitiva, per finalità di lucro e i cui proventi devono essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali e/o manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 48, comma 3, lettera c), del D.Lgs. n. 159/2011 ed i relativi allegati;
- ☐ con successiva Determinazione n. ____ del ____, è stata approvata la graduatoria e risulta aver conseguito il punteggio maggiore: la persona fisica/giuridica_____, C.F._____, Partita Iva_____, con sede legale in_____/ nato a _____, C.F._____, residente in_____
- ☐ il complesso immobiliare in oggetto deve quindi essere assegnato a _____ (di seguito anche "Concessionario"), che ha dichiarato di essere in possesso dei requisiti previsti dall'Avviso pubblico;
- ☐ il Concessionario ha provveduto a versare, presso la Tesoreria di Semproniano, un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone posto a base d'asta di cui all'art. 2 dell'Avviso pubblico e si rende disponibile, unitamente al Comune di Semproniano, alla sottoscrizione per accettazione del presente atto;
- ☐ sono state esperite le verifiche antimafia, che hanno dato esito negativo.

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto e finalità

Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa ivi richiamata, il Comune di Semproniano concede in locazione, a titolo oneroso, al Concessionario, il complesso immobiliare sito in Semproniano, alla Via Aldo Moro e Via Giacomo Matteotti snc – frazione Catabbio, come sopra dettagliato, ai fini della valorizzazione e del loro utilizzo a soli fini abitativi.

Art. 2 - Premesse e documenti

1. Le premesse, i documenti richiamati nel presente atto ed i relativi allegati formano parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo.
2. Si richiamano, in particolare:
 - a) l'Avviso pubblico ed i relativi allegati;
 - b) la planimetria degli immobili;
 - c) la Proposta presentata dal Concessionario in sede di partecipazione alla procedura;
 - d) il Piano economico-finanziario presentato dal Concessionario in sede di partecipazione, comprensivo dell'impegno ad assumere a propria cura e spese, oltre alla manutenzione ordinaria, tutti gli interventi, anche di natura migliorativa e straordinaria, necessari a garantire la funzionalità dell'immobile.

Art. 3 – Obblighi del Concessionario

Entro trenta giorni dal rilascio del provvedimento di concessione, il Concessionario è chiamato a provvedere alla sottoscrizione del disciplinare di concessione che regola le obbligazioni poste a suo carico.

La mancata sottoscrizione di cui al comma precedente, se dovuta a cause imputabili al Concessionario, comporta la decadenza dal diritto alla concessione e l'escussione delle garanzie di cui all'art. 2 previste per la partecipazione all'avviso pubblico.

Precedentemente alla sottoscrizione del disciplinare di concessione, l'aggiudicatario deve stipulare un contratto di assicurazione ai sensi dell'art. 4 dell'Avviso pubblico.

Il Concessionario, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni dell'Immobile, assume i seguenti obblighi:

- a) mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- b) utilizzare il bene compatibilmente alle disposizioni legislative in materia di igiene e sicurezza, dando tempestiva comunicazione all'Amministrazione delle eventuali disfunzioni degli impianti;
- c) applicare i contratti collettivi nazionali di lavoro di settore nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Semproniano, Ente concedente, per violazioni in materia;
- d) garantire il puntuale e completo adempimento degli obblighi contributivi qualora, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Semproniano, Ente concedente, per violazioni in materia;
- e) inviare al Comune di Semproniano concedente l'elenco nominativo dei soci, degli amministratori e del personale impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sul bene concesso e comunicare tempestivamente ogni eventuale variazione dell'atto costitutivo, dello statuto o della struttura associativa;
- f) informare immediatamente il Comune di Semproniano concedente in ordine a qualsiasi fatto che possa alterare lo stato e la natura dell'immobile;
- g) divieto di concedere in uso a terzi, in tutto o in parte, il bene oggetto di concessione;
- h) attenersi al progetto in base al quale è stata rilasciata la concessione, salvo modifiche autorizzate dall'Amministrazione;
- i) richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e per ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- j) impedire che sull'immobile si costituiscano servitù o situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera proprietà del Comune di Semproniano;
- k) pagare, in via anticipata entro il 5 di ogni mese, il canone concessorio;
- l) provvedere alle spese inerenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché alle spese condominiali, fra cui anche quelle relative alla piscina condominiale;
- m) allacciare, ove necessario, e volturare a proprio nome tutte le utenze necessarie alla gestione ed alla conduzione dell'immobile. L'onere delle spese per utenze e servizi a rete è a carico del Concessionario a decorrere dal giorno della consegna dell'immobile fino al giorno della riconsegna. Copia dei pagamenti effettuati deve essere trasmessa annualmente all'Ente concedente a corredo della relazione di cui alla successiva lettera u);
- n) manlevare il Comune di Semproniano da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni al bene in uso nonché alle persone o comunque a terzi derivanti dall'utilizzo dello stesso;

- o) reintegrare, nei tempi e nei modi richiesti dal Comune di Semproniano, il deposito cauzionale di cui all'art. 2 dell'avviso pubblico, qualora sia escusso, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze contrattuali;
- p) stipulare in favore dell'Ente, provvedendo altresì a rinnovarla per l'intera durata della concessione, apposita polizza assicurativa "All Risks" per danni a terzi, ivi compresi danni derivanti dalla responsabilità civile e per rischi che possano gravare sull'immobile, anche da incendio, atti vandalici e cattivo uso dell'immobile imputabile al concessionario; il massimale deve essere pari, almeno, al valore di stima del bene calcolato sulla base dei valori O.M.I.;
- q) reintegrare, in caso di escussione, la polizza fidejussoria per i canoni non versati, ai sensi dell'art. 4 dell'Avviso pubblico;
- r) restituire il bene nella sua integrità, come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso. Nel caso si riscontrino, al momento della restituzione, danni al bene concesso, l'Amministrazione richiede al concessionario l'immediato ripristino del bene. In caso di mancata ottemperanza l'Amministrazione provvede in danno addebitando i costi al concessionario, ovvero richiede il relativo risarcimento;
- s) consentire al Comune di Semproniano di effettuare i controlli previsti dall'art. 8 del presente disciplinare;
- t) rispettare altri eventuali obblighi riferiti a casi specifici e inseriti nel presente disciplinare di concessione;
- u) tenere informata l'Amministrazione attraverso l'invio annuale di una relazione sulle attività svolte e sui risultati di gestione dalla quale si evincano gli obiettivi raggiunti in relazione al progetto proposto. Tale relazione deve essere inviata al Comune di Semproniano concedente;

Ai fini della verifica del rispetto degli obblighi del Concessionario, provvederà il Concedente, come specificato al successivo art. 8.

Sono a carico del Concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. La concessione dell'unità immobiliare non costituisce, pertanto, impegno al rilascio dei suddetti titoli da parte del Comune di Semproniano e di altri enti pubblici interessati.

Eventuali oneri e adempimenti fiscali connessi alla sottoscrizione della concessione sono a carico del concessionario.

Art. 4 – Durata della concessione

La concessione avrà durata di 4 (quattro) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del disciplinare di concessione, rinnovabile per ulteriori 4 (quattro) anni, su istanza del Concessionario da presentarsi almeno sei mesi prima della scadenza e previo accertamento della permanenza dei requisiti legittimanti la concessione da parte dell'Amministrazione.

È esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico.

È obbligo del Concessionario riconsegnare il bene entro i termini previsti dalla concessione e secondo le modalità di cui al precedente art. 3, lettera r).

Art. 5 – Consegna del bene al Concessionario

L'immobile è consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova per le finalità di cui all'art. 1.

Gli eventuali interventi necessari all'utilizzo dell'immobile in base al progetto presentato sono a carico del Concessionario e sono analiticamente descritti nella proposta progettuale presentata in fase di manifestazione di interesse.

Il Concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'immobile e delle condizioni, anche di manutenzione, del medesimo.

La formale e definitiva consegna dell'Immobile avverrà entro e non oltre trenta giorni dalla sottoscrizione del presente atto, mediante redazione di apposito verbale, sottoscritto dal Comune di Semproniano concedente e dal Concessionario.

Dal momento della consegna e per tutta la durata dell'assegnazione, il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene.

Art. 6 – Esonero di responsabilità

Il Concessionario esonera il Comune di Semproniano da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose, animali, derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione degli immobili assegnati.

Il Concessionario è tenuto a stipulare in favore dell'Ente, provvedendo altresì a rinnovarla per l'intera durata della concessione, apposita polizza assicurativa "*All Risks*", come specificato al successivo art.

Il Concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di Polizia urbana e di pubblica sicurezza e, quindi, si obbliga espressamente a manlevare e tenere indenne il Concedente da ogni conseguenza per la loro inosservanza.

Art. 7 – Manutenzione ordinaria e straordinaria

A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna di cui all'art. 5, il Concessionario assume l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria degli immobili ed a qualsiasi attività necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nell'assegnazione, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, tenendo conto del programma delle manutenzioni e degli interventi presentato in sede di partecipazione all'istruttoria pubblica al fine di rendere l'Immobile idoneo allo svolgimento delle attività.

Il Concessionario assume, altresì, a propria cura e spese, l'obbligo di assicurare la manutenzione straordinaria del bene assegnato e tutti gli interventi, anche di natura migliorativa, necessari a garantire e mantenere la funzionalità dell'immobile in base alle finalità di cui al Progetto presentato.

Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzati dal Concedente, previa redazione da parte del Concessionario di apposita relazione illustrativa e previa acquisizione, da parte del Concessionario, delle autorizzazioni e dei permessi previsti dalla disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Art. 8 - Vigilanza sull'attività svolta dal Concessionario

Il Concedente, ha la facoltà di effettuare i necessari controlli sul Concessionario, sull'attività svolta dallo stesso e sui beni concessi, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni contenute nella legge e nel presente disciplinare.

Nello specifico, il Concedente accerta la permanenza, a carico del Concessionario, dei requisiti concessori e controlla che l'attività svolta sul bene concesso sia rispondente al progetto. A tal fine può, in ogni momento, procedere ad ispezioni, accertamenti d'ufficio presso il concessionario e a richieste di documenti e certificati probatori ritenuti necessari. In ogni caso le verifiche dovranno essere svolte almeno una volta all'anno.

Art. 9 – Accesso all’immobile

Il Concessionario, per tutta la durata dell’assegnazione, consente l’accesso al complesso immobiliare da parte dei rappresentanti del Comune di Semproniano, in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni per la verifica dell’effettiva attuazione della Proposta progettuale e/o delle condizioni degli immobili oggetto della concessione, anche senza preavviso.

Art. 10 – Garanzie

Preventivamente alla stipula della concessione, il Concessionario è tenuto a versare, presso la Tesoreria di Semproniano, un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone posto a base d’asta di cui all’art. 2 dell’Avviso pubblico e tenuto conto della Tabella delle quantificazioni immobiliari – Allegato 5.

Al termine del rapporto concessorio, il deposito cauzionale viene restituito, previa riconsegna degli immobili ed a seguito di verifica degli adempimenti previsti a carico del concessionario e dello stato manutentivo degli immobili stessi, entro trenta giorni.

Nel caso di trattenimento del deposito cauzionale, è fatto obbligo al concessionario di provvedere senza indugio, e comunque non oltre quindici giorni, a reintegrare garanzia e deposito, pena la revoca per giusta causa del titolo concessorio, come da art. 15 del presente documento.

Il deposito cauzionale ed il valore assicurato dalla garanzia fidejussoria vengono adeguati annualmente in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall’ISTAT dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nel biennio precedente.

Art. 11 – Polizza assicurativa

Preventivamente alla sottoscrizione del presente atto, il Concessionario ha costituito e consegnato all’Amministrazione adeguata polizza assicurativa “*All Risks*”, al fine di garantire la copertura di danni derivanti dalla responsabilità civile e per rischi che possano gravare sull’immobile come incendio, fulmine, esplosione, scoppio, atti vandalici e cattivo uso dell’immobile imputabile al concessionario, con massimale pari, almeno, al valore di stima del bene calcolato sulla base dei valori O.M.I..

Il Concessionario, conclusi gli interventi e prima di dare avvio alle azioni di cui alla Proposta progettuale, si impegna a stipulare le polizze assicurative obbligatorie per legge, in ragione del tipo di attività che saranno svolte all'interno dell'Immobile, esonerando l'Amministrazione da qualunque obbligo e responsabilità che potrebbe derivare nei confronti di terzi.

La violazione degli obblighi a carico del Concessionario connessi alla mancata stipula delle polizze assicurative comporta la revoca del provvedimento di concessione.

Art. 12 - Riconsegna del bene

È obbligo del Concessionario riconsegnare il bene entro i termini previsti dalla concessione e secondo le modalità di cui al precedente art. 3, lettera r). In caso di inadempienza, l'Amministrazione procede in autotutela al recupero del bene.

All'atto della riconsegna degli immobili avvenuta per cessazione a qualsiasi titolo, gli immobili assegnati ritorneranno automaticamente nella disponibilità del Comune di Semproniano che acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, tutte le opere realizzate senza che il Concessionario o qualsiasi terzo avente causa del Concessionario possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo.

A tale momento gli immobili, sotto la responsabilità e l'obbligo dell'Assegnatario, dovranno risultare liberi da persone e cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma.

Della riconsegna viene redatto apposito verbale, in cui saranno indicati da parte del Concedente eventuali ripristini necessari, quantificandone 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 dei beni medesimi.

Art. 13 – Verifiche antimafia

Le parti danno e prendono atto dell'esito negativo delle verifiche antimafia richieste nei confronti del Concessionario, ai sensi del Codice Antimafia.

Il Concedente si riserva la facoltà di effettuare periodiche verifiche ai sensi del Codice Antimafia nei confronti dei soci, amministratori, rappresentanti del Concessionario. Nell'ipotesi in cui, ad esito delle predette verifiche, siano accertate cause ostative al rilascio dell'informazione antimafia, il Concedente procederà con la revoca a norma del successivo art. 14.

Art. 14 – Revoca

Qualora l'Amministrazione, per fini di pubblico interesse, necessiti di rientrare in possesso del bene, il Comune di Semproniano concedente, previa comunicazione di avvio del procedimento, notifica al concessionario il provvedimento di revoca, con richiesta di rilascio degli immobili a mezzo raccomandata A.R. o PEC entro 90 giorni dalla ricezione della stessa. In caso di inadempienza, l'Amministrazione procede in autotutela al recupero del bene.

Al di fuori dei casi di cui al comma precedente, la concessione è revocata con provvedimento adottato dal Comune di Semproniano concedente, ai sensi degli artt. 7 e ss. della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e s.m.i., a seguito di accertata violazione degli obblighi di cui all'art. 3 lettere: a), b), c), d), f), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p), q), s) e t) del presente provvedimento.

Relativamente alla lettera h), la concessione è revocata per inadempienze nella realizzazione del progetto proposto, non dipendenti da cause di forza maggiore, la cui gravità viene accertata dal concedente.

Relativamente alla lettera k), la concessione è revocata per mancata corresponsione del canone di concessione, entro il termine di scadenza previsto, per almeno tre mensilità consecutive. Si procede con la revoca della concessione anche in caso di parziale pagamento delle mensilità non corrisposte.

Relativamente alla lettera m), la concessione è revocata per mancata voltura delle utenze e per mancato pagamento delle spese connesse.

Accertata la sussistenza della violazione, il concedente inoltra le contestazioni al concessionario con raccomandata A.R. o P.E.C., assegnando un termine di 30 giorni per rimuovere la causa o fornire giustificazioni. Decorso infruttuosamente il termine previsto, ovvero nel caso in cui le giustificazioni prodotte non siano ritenute idonee, la revoca della concessione viene disposta con provvedimento Dirigenziale.

In caso vengano meno i requisiti soggettivi ai sensi della vigente normativa antimafia o per gravi violazioni di legge che impediscano la prosecuzione del rapporto concessorio è disposta la revoca immediata del provvedimento di concessione.

Al Concessionario non spetta alcun rimborso per le eventuali opere eseguite senza l'autorizzazione del Comune di Semproniano, né per le spese sostenute per l'esercizio della concessione medesima, né per le spese a qualsiasi ulteriore titolo sostenute, né la restituzione del deposito cauzionale.

Il Concessionario, intervenuta la revoca della concessione, è tenuto alla restituzione immediata del

bene libero da persone e cose. Qualora per liberare i locali fosse necessario l'intervento dell'Amministrazione, la stessa procede in danno.

Nel caso in cui la revoca intervenga entro un anno dalla concessione, si procede allo scorrimento della graduatoria dell'ultima procedura pubblica afferente il bene interessato ai fini di provvedere ad un'ulteriore assegnazione.

Art. 15 - Recesso

È facoltà del Concessionario rinunciare in qualsiasi momento alla concessione mediante recesso, previa comunicazione scritta, da inoltrarsi con raccomandata A.R. o P.E.C. almeno 90 giorni prima della data prevista dal concessionario per l'interruzione del rapporto concessorio.

In tal caso, il canone di concessione sarà comunque dovuto fino al mese di riconsegna e il Concessionario non potrà pretendere la restituzione di quanto già anticipatamente versato. In caso di mancato preavviso da parte del concessionario, il Comune di Semproniano trattiene l'intero deposito cauzionale.

Art. 16 - Comunicazioni

Tutte le comunicazioni inerenti al presente provvedimento dovranno, a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità, essere eseguite via PEC ai seguenti indirizzi e recapiti:

- per il Comune di Semproniano: comune.semproniano@postacert.toscana.it
- per il Concessionario _____

Il Concessionario indica, quale proprio Referente per le interlocuzioni con l'Amministrazione il Sig./ la Sig.ra _____(telefono cellulare e mail_____).

Art. 17 – Trattamento dati personali

Le parti consentono il trattamento dei dati personali nel rispetto del Regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016 e del D.Lgs. n. 196/2003.

I dati potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici esclusivamente per fini connessi al presente atto, nel rispetto delle disposizioni normative sopra menzionate.

Art. 18 – Controversie

Nell'ipotesi di controversie legate al presente atto, ai sensi dell'art. 133, comma 1, lettera b), del Codice del processo amministrativo, approvato con il D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, sono devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo *“le controversie aventi ad oggetto atti e provvedimenti relativi a rapporti di concessione di beni pubblici, ad eccezione delle controversie concernenti indennità, canoni ed altri corrispettivi”*.

Art. 19 – Disposizioni finali

Il presente atto sarà vincolante per i contraenti fin dal momento della relativa sottoscrizione.

Per tutto quanto non disciplinato nel presente atto si rinvia alle disposizioni normative vigenti in materia.