

Comune di Genova

Direzione Patrimonio e Demanio

Settore Amministrativo e Demanio

CONCESSIONE DI AREE VERDI ADIACENTI FORTE TENAGLIE,  
IL CIMITERO DELLA CASTAGNA E VIA BARTOLOMEO BIANCO

L'anno ..... il giorno ..... del mese di  
.....in Genova.

Con la presente scrittura privata tra:

il COMUNE DI GENOVA nella persona di..... na-  
to/a a ..... il ..... nella sua qua-  
lità di Dirigente del Settore Amministrativo e Demanio della  
Direzione Patrimonio e Demanio, ai sensi della provvedimento  
del Sindaco n.76 in data 31 gennaio 2013

E

il Sig./sig.ra,.....nato/a  
a.....il..... codice  
fiscale n°.....(nella sua qualità di  
rappresentante legale della Associazione/Ente senza scopo di  
lucro ....., con sede in  
..... via ..... codice fiscale / par-  
tita IVA n° .....in virtù dei poteri  
a lui derivanti da ..... domiciliato per  
la carica presso la sede della Associazione /Ente)nel prosie-  
guo nominato anche come "concessionario" si conviene e si sti-

pula quanto segue in esecuzione della Determinazione Dirigen-  
ziale n. 201...-133.2.0.- del  
esecutiva in data

**Art. 1) Oggetto**

1.1. Il Comune di Genova, come sopra rappresentato, concede  
a ..... (all'Associazione /Ente  
.....come sopra rappresentata) l'utilizzo dei  
terreni di civica proprietà, costituenti un unico lotto, siti  
in adiacenza al Forte Tenaglie, al Cimitero della Castagna e a  
Via Bartolomeo Bianco meglio identificati dai sotto riportati  
dati catastali del N.C.T. di Genova, e per le superfici per  
ognuno specificate:

Sez.	Foglio	Mappale	Qualità	Superficie (mq)
4	38	139	Castagneto da frutto	3.441
4	38	472	Incolto produttivo	11.571
4	38	333	Prato arborato	3.321
4	38	138	Castagneto da frutto	1.579
1	11	90	Prato	2.392
1	11	472	Bosco ceduo	2.076
1	11	10	Prato arborato	7.362

1.2. Detti terreni sono meglio identificati nelle planimetrie  
Allegato A.1. e A.2 alla presente concessione.

1.3. I terreni oggetto della presente concessione, con le  
prescrizioni e limitazioni di cui infra, potranno essere uti-  
lizzati per l'esercizio di attività non lucrative con finalità

sociali, agricole a carattere non imprenditoriale, di attività di manutenzione, salvaguardia cura e valorizzazione del territorio, ad attività culturali e di socializzazione connesse alla cultura agricola e all'educazione ambientale, fattoria didattica.

1.4. Per quanto riguarda il terreno individuato al NCT di Genova, sez. 4, foglio 38, particella 472, in quanto area di rispetto cimiteriale, l'utilizzo consentito corrisponderà, a pena di decadenza, a soli interventi di pulizia della vegetazione infestante, manutenzione ordinaria ed eventuali nuove piantumazioni/colture purchè coerenti con la qualifica di area di rispetto cimiteriale del terreno e nel rispetto della disciplina di tutela paesaggistica e urbanistica. Sempre a pena di decadenza ogni utilizzo od intervento nella sopra indicata area sez. 4, foglio 38, particella 472 dovrà ottenere il preventivo nulla osta della competente Direzione del Comune di Genova preposta alla gestione dei cimiteri.

1.5. Ogni intervento sulle aree in concessione (manufatti-recinzioni ecc.), le attività colturali e manutentive, lo smaltimento dei rifiuti derivanti dall'esercizio delle attività la cui realizzazione, con materiali e modalità esecutive, sarà comunque a carico del concessionario, dovranno, a pena di decadenza, ottenere preventivamente ogni autorizzazione/nulla osta/permesso previsto dalle vigenti disposizioni di legge, di regolamento, di atto di pianificazione o di provvedimento am-

ministrativo.

1.6. E' espressamente escluso, a pena di decadenza dalla presente concessione, l'utilizzo dell'area per il deposito di terre e rocce da scavo, o qualsivoglia altro materiale costituente rifiuto o proveniente da siti contaminati o sottoposti a interventi di bonifica ai sensi del D.Lgs. 03.04.2006, n.152.

1.7. E' fatto obbligo al concessionario di porre in essere ogni accorgimento e intervento al fine ottenere una corretta regimentazione delle acque pluviali e dei rivi presenti nei terreni, al fine di non recare pregiudizio ai terreni confinanti, sia di civica proprietà che di proprietà di terzi.

## **Art. 2) Consegna del bene**

2.1. Il concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dei beni e dei luoghi oggetto di concessione e delle condizioni dei medesimi accettandoli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

2.2. Il Concessionario rinuncia ad ogni garanzia da parte del Comune e ad ogni azione nei confronti dello stesso per eventuali vizi o difetti dei beni in concessione, manlevando e tenendo indenne il Comune stesso da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.

2.3. Per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene. Alla cessazione della concessione, il Concessionario dovrà resti-

tuire l'area libera da persone e cose.

**Art. 3) Durata**

3.1. L'affidamento, per una durata di anni 6 (sei) ha inizio il giorno ..... ed andrà a scadere improrogabilmente il giorno.....

3.2. E' espressamente escluso il tacito rinnovo del rapporto, pertanto alla scadenza il Concessionario dovrà rilasciare il bene concesso libero da cose e persone, nella disponibilità del Comune di Genova concedente.

3.3. Qualora il concessionario abbia interesse a mantenere la disponibilità del bene concesso oltre la scadenza, avrà onere di inoltrare presso il Comune di Genova concedente domanda per il rinnovo espresso del rapporto mediante raccomandata A/R o PEC almeno 8 (otto) mesi prima della scadenza.

3.4. Resta inteso che la proposizione di istanza di rinnovo non vale di per sè a legittimare la prosecuzione del rapporto oltre la data di scadenza, bensì esclusivamente ad avviare procedimento amministrativo per la formalizzazione di concessione in rinnovo, a condizioni economiche rinegoziate, da parte del Comune di Genova concedente, previa verifica della sussistenza delle condizioni per le quali il bene era stato concesso in uso, ovvero alla verifica della necessità del Comune di riacquisire la disponibilità del bene per sopravvenute esigenze di interesse pubblico.

3.5. Il concessionario potrà recedere in qualsiasi momento

dalla concessione, dandone avviso al Comune, con lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

3.6. Il concessionario prende atto che l'affidamento sarà comunque revocabile in qualsiasi momento, anche parzialmente, con provvedimento motivato, a giudizio discrezionale della Civica Amministrazione, senza che lo stesso possa vantare diritti a compensi ed indennizzi di sorta.

**Art. 4) Canone**

4.1. Il canone annuo fissato in € .....,00= da rivalutarsi annualmente su base ISTAT, sarà corrisposto in un'unica rata annuale anticipata, entro 30 gg. prima la conclusione dell'anno di concessione antecedente, con bonifico intestato al Comune di Genova all'IBAN IT05N076010140000000003178. In caso di mancato pagamento alla data di scadenza, sarà corrisposto sull'importo l'interesse legale, senza necessità per il Comune di costituire in mora il debitore.

4.2. Nel caso in cui il soggetto assegnatario dei terreni assumesse nel corso della durata del contratto requisiti di natura aziendale, fermi restando i requisiti e le attività previste originariamente nel progetto presentato per quanto riguarda gli aspetti sociali ed educativi, sarà possibile riformulare il contratto di concessione, rideterminando il canone parametrandolo alla nuova natura aziendale del soggetto assegnatario.

**Art. 5) Deposito cauzionale**

5.1. Il concessionario, a garanzia di adempimento delle obbligazioni assunte, si obbliga a effettuare un deposito cauzionale di € .....= (pari a tre mensilità del canone) mediante fideiussione, conforme allo schema approvato dal Comune di Genova, che preveda 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., nonché la sua operatività, entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Comune.

5.2. Il concessionario prende atto che tale cauzione sarà restituita solo a fine concessione, dopo la riconsegna dell'immobile, la regolarizzazione dei conti ed il pagamento di ogni eventuale debito da parte del concessionario. In caso di residui debiti il Comune avrà diritto di rivalersi sulla cauzione, incamerandola tutta od in parte, previa semplice comunicazione al concessionario.

5.3. La cauzione potrà essere altresì incamerata, in tutto o in parte, nel caso di riscontrati danneggiamenti all'immobile al momento della riconsegna, derivanti dall'utilizzo improprio da parte del concessionario.

**Art. 6) Contratti di somministrazione**

6.1. Il Concessionario provvederà a sua cura e spese alla sottoscrizione dei contratti di somministrazione di energia elettrica (esclusa l'illuminazione pubblica), acqua, gas, raccolta

rifiuti e quant'altro occorrente in ragione delle tecnologie, tenendo indenne il Comune da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso.

6.2. Alla scadenza della presente concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla disdetta dei medesimi contratti, fatta salva la facoltà del Comune di richiedere il subentro.

#### **Art. 7) Manutenzione ordinaria e straordinaria**

7.1. Il Concessionario assume l'obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti eventualmente preesistenti alla data del presente atto, comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi.

7.2. Fatto salvo quanto stabilito al precedente articolo 1, commi 4 e 5, gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria dovranno essere comunicati (quelli di manutenzione ordinaria) ovvero autorizzati preventivamente dal Comune (quelli di manutenzione straordinaria), ad avvenuta acquisizione da parte del Concessionario delle autorizzazioni da parte degli Organi competenti, nonché acquisiti i permessi e le autorizzazioni prescritte da leggi, regolamenti, atti di pianificazione, disciplina urbanistico-edilizia, tutela paesaggistica o di provvedimento amministrativo vigenti.

7.3. Ove si rendano necessari lavori urgenti ed indifferibili,



il Concessionario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva immediata comunicazione, anche mediante fax o trasmissione telematica, al Comune.

7.4. Il Concessionario non ha e non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte del Comune, oltre che per l'esecuzione degli interventi, la gestione delle attività economiche e le attività di manutenzione, anche per i miglioramenti apportati al bene concesso, ivi comprese le accessioni e addizioni che, a qualsiasi titolo eseguite con riferimento all'Immobile, si riterranno comunque inseparabili dal medesimo.

**Art. 8) Obblighi del concessionario**

8.1. Il sito viene accettato nello stato in cui si trova obbligandosi il concessionario ad assumere a propria cura e spese, senza per questo richiedere rimborsi ed indennizzi di sorta, e previa autorizzazione scritta del Comune, tutti gli interventi necessari a rendere il medesimo idoneo allo scopo per il quale viene affidato in gestione, ivi comprese nuove recinzioni, livellamenti del terreno, sbancamenti, realizzazione di nuovi accessi carrabili alla viabilità esistente, potature.

8.2. Il concessionario, qualora le proprie attività svolte sui luoghi comportassero la necessità di interventi di bonifica, provvederà a propria cura e spese e alla progettazione e alla esecuzione delle medesime operazioni di bonifica ambientale, eventualmente prescritte dai competenti Enti territoriali.

li, interessanti l'area oggetto della presente concessione.

8.3. Nel caso in cui vengano depositate nell'area in concessione sostanze inquinanti (a titolo di esempio idrocarburi, oli, metalli, ecc.) o costituenti rifiuto il concessionario dovrà provvedere immediatamente a propria cura e spese alla completa pulizia, asportazione, bonifica e smaltimento in conformità alle disposizioni impartite al riguardo dalle autorità competenti. Resta inteso che il concessionario dovrà adottare a propria cura e spese tutti gli accorgimenti necessari ad evitare qualsiasi forma di inquinamento del sito, anche dovuti a percolamento.

8.4. Il concessionario si obbliga a non utilizzare l'area in concessione per il deposito anche temporaneo di terre e rocce da scavo che provengano dall'interno della perimetrazione di siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica né per il deposito di materiali estranei alle terre e rocce da scavo, quali, ad esempio, rifiuti o materiali derivanti da operazioni di demolizione.

8.5. Il Comune di Genova, al termine della concessione acquisirà le opere eseguite dal concessionario senza riconoscimento economico alcuno salvo gli impianti rimovibili.

8.6. Il concessionario dovrà consentire in qualsiasi momento il libero accesso al sito da parte del personale comunale incaricato di eseguire ispezioni od altri interventi.

8.7. Il concessionario, nell'utilizzo delle aree, si impegna

a rispettare le disposizioni normative nazionali ed europee riguardanti la salvaguardia dell'ambiente.

8.8. Il concessionario si obbliga a eseguire a propria cura e spese tutte le eventuali operazioni catastali necessarie per la predisposizione dei progetti di utilizzo dell'area conformi alle finalità della presente concessione.

**Art. 9) Custodia e Vigilanza. Responsabilità del Concessionario**

9.1. 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 all'uso delle aree oggetto della presente concessione e alle attività in esse o con esse svolte, rimanendo in ogni caso il Comune di Genova sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario, che terrà sempre indenne il Comune da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo.

9.2. Il Concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva il Comune 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 Comune è e rimarrà assolutamente estraneo, in fatto e in diritto.

9.3. Tutte le imposte e tasse di esercizio della gestione

dell'area 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 tasse e imposte locali e nazionali gravanti sul bene oggetto della concessione.

9.4. Il Concessionario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e vigilanza dell'area oggetto della presente concessione 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.

9.5 Nessuna obbligazione assume, inoltre, la Civica Amministrazione nei confronti del concessionario, per il rilascio di eventuali autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni; il concessionario pertanto, è tenuto a corrispondere il canone anche se, per causa di ritardi nel rilascio delle autorizzazioni stesse, non potrà fruire dell'immobile a decorrere dalla data di inizio della concessione.

**Art. 10) Decadenza dalla concessione**

10.1. Il Comune di Genova, previa contestazione al concessionario, potrà dichiarare la decadenza della concessione per inadempimento degli obblighi previsti dal presente atto e, in particolare, nei seguenti casi:

a) qualora intervengano fatti o situazioni che risultino modificative delle finalità dell'utilizzo dell'area, anche riguardo alle destinazioni stabilite dall'art. 1 e delle attività in esso espletate;

b) qualora venga riscontrata l'omissione della manutenzione e/o il mancato adeguamento alla normativa sopravvenuta del bene concesso in uso;

c) violazione degli obblighi di pulizia, asportazione, bonifica e smaltimento sostanze inquinanti (a titolo di esempio idrocarburi, oli) o costituenti rifiuto e/o omissione degli accorgimenti necessari ad evitare qualsiasi forma di inquinamento del sito;

d) utilizzo dell'area in concessione per il deposito anche temporaneo di terre e rocce da scavo che provengano dall'interno della perimetrazione di siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica e/o per il deposito di materiali estranei alle terre e rocce da scavo, quali, ad esempio, rifiuti o materiali derivanti da operazioni di demolizione;

e) mancata corresponsione del canone;

f) irregolarità nella gestione e/o nell'utilizzo dell'area suscettibile di recare danno o pregiudizio al Comune, ove queste non siano eliminate nei modi e nei termini fissati dalla Civica Amministrazione;

g) fallimento, scioglimento, messa in liquidazione;

h) mancata comunicazione di variazione di sede legale e ammi-

nistrativa e domicilio del concessionario.

i) utilizzo dei terreni oggetto di concessione ricadenti all'interno dell'area di rispetto cimiteriale, con particolare riguardo al terreno individuato al NCT di Genova, sez. 4, foglio 38, particella 472, per finalità diverse da quanto previsto dall'articolo 1, comma 4 e/o senza avere ottenuto preventivamente il nulla osta della competente Direzione del Comune di Genova preposta alla gestione dei cimiteri.

l) omissione delle opere e degli interventi necessari per la corretta regimentazione delle acque piovane e dei rivi presenti nei terreni in concessione.

10.2. La decadenza non ha luogo allorché, nel caso di mancata corresponsione del canone di cui alla lettera e), il concessionario entro il termine anzidetto provveda a saldare le somme dovute.

10.3. In caso di decadenza le opere e gli impianti eseguiti dal concessionario restano acquisiti dalla Civica Amministrazione, senza alcun compenso o rimborso.

**Art. 11) Divieto di cessione del contratto e dei relativi rapporti nonchè di sub-concessione.**

11.1 Eccezion fatta per il caso in cui sia stato espressamente autorizzato dal Comune di Genova, è fatto divieto al Concessionario di sub-concedere, in tutto o in parte, i terreni oggetto della presente concessione, nonchè di cedere a terzi il presente contratto, sotto qualsiasi forma. L'eventuale man-

cata autorizzazione non costituisce titolo indennitario e/o risarcitorio a favore del Concessionario.

11.2. In ipotesi di violazione del presente divieto la concessione è revocata di pieno diritto, con conseguente necessaria riconsegna dell'intero compendio nella piena disponibilità del Comune di Genova.

11.3 Nel valutare il rilascio dell'autorizzazione alla sub-concessione o cessione del contratto la Civica Amministrazione verificherà che il cessionario o sub-concessionario abbia i requisiti soggettivi (anche riguardo alla natura non lucrativa e di utilità sociale) e persegua le finalità stabiliti dal bando di concorso in base al quale è stata rilasciata la presente concessione

**Art. 12) Revoca**

12.1. Oltre a quanto stabilito dal precedente art. 11 la concessione sarà comunque revocabile per motivi di interesse pubblico in qualsiasi momento, in tutto o in parte, a giudizio discrezionale ed insindacabile della Civica Amministrazione, senza che il concessionario possa vantare diritti a compensi ed indennizzi di sorta.

12.2. Il concessionario riconosce che, trattandosi di concessione amministrativa, l'uso ed il godimento delle aree, l'eventuale loro sgombero sia durante la concessione che al momento della sua cessazione, saranno disciplinate dalle norme di diritto pubblico che regolano la materia.

**Art. 13) Spese accessorie e oneri per la stipula**

Sono a carico del concessionario le spese del presente atto, quelle di registro, ed ogni altro onere fiscale, presente o futuro, inerente e conseguente al presente atto.

**Art. 14) Elezione di domicilio e Codice fiscale**

14.1. Ai fini del presente atto la Civica Amministrazione elegge il proprio domicilio nel Palazzo Comunale di Via Garibaldi, n. 9 ed il concessionario in ....., Via ....., .....

14.2 Alle parti sono attribuiti i seguenti riferimenti fiscali: COMUNE DI GENOVA: C.F. 00856930102; Concessionario C.F. ....

**Art. 15) Trattamento dati personali**

15.1. Le Parti consentono al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici esclusivamente per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

15.2 Il concessionario autorizza la Civica Amministrazione a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al presente affidamento.

**Art. 16) Controversie**

Tutte le controversie che potranno insorgere in merito alla presente concessione saranno deferite al competente Giudice del Foro di Genova.



**Art. 17) Perfezionamento dell'atto**

La sottoscrizione del presente atto obbliga immediatamente il concessionario. Sarà vincolante per la Civica Amministrazione solo dopo l'adozione del provvedimento di approvazione.

Letto, confermato e sottoscritto:

p. IL CONCESSIONARIO

p. IL COMUNE DI GENOVA

Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 Codice Civile il concessionario, come sopra rappresentato dichiara di avere perfetta e integrale cognizione di tutte le condizioni contrattuali e di approvarle senza riserva, in quanto riconosciute pienamente conformi alla propria volontà, confermando espressamente e specificatamente di approvare le clausole sopra riportate agli articoli:

Articolo 1) Oggetto.

Articolo 2) Consegna del bene

Articolo 3) Durata

Articolo 7) Manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo 8) Obblighi del concessionario.

Articolo 9) Custodia e vigilanza. Responsabilità del concessionario.

Articolo 10) Decadenza dalla concessione.

Articolo 11) Divieto di cessione del contratto e dei relativi rapporti nonchè di sub-concessione.

Articolo 12) Revoca.

Articolo 13) Spese accessorie e oneri per la stipula.

Articolo 16) Controversie

IL CONCESSIONARIO