

**CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE**

**ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 conv. con mod. e int. dalla L. n. 410/2001 e**

**ss.mm.ii.**

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Genova, con la

presente scrittura privata tra il **COMUNE DI GENOVA**, nella persona di \_\_\_\_\_,

nella sua qualità di \_\_\_\_\_ - all'uopo autorizzata con \_\_\_\_\_ e

\_\_\_\_\_ in persona del suo legale rappresentante, Sig.

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_

**PREMESSO CHE**

- l'Agazia del Demanio, d'intesa con il Ministero dei beni e delle attività culturali e

del turismo, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ANAS S.p.A. ed altri

partner istituzionali, ha avviato un progetto di valorizzazione a rete di immobili

pubblici di proprietà dello Stato e di altri Enti Pubblici situati lungo cammini e

percorsi di carattere storico – religioso e ciclo – pedonale, da destinare alle finalità di

cui all'art. 3-bis, del D.L. n. 351 del 25 settembre 2001 convertito in L. n. 410 del 23

novembre 2001 (di seguito, per brevità, "art. 3-bis");

- il Comune di Genova ha aderito a tale progetto e con d.d. n. \_\_\_\_\_

ha indetto una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione con concessione di

valorizzazione a titolo oneroso dell'immobile denominato FORTE PUIN, sito in

Genova in prossimità di Via delle Baracche, così censito al NCT: Sez. 1, Foglio,

mappale A e Sez. 4, Foglio 29, mappale 407 ai fini del suo recupero e riuso;

- la procedura si è svolta mediante con pubblicazione di Avviso di gara in data

\_\_\_\_\_, *Information Memorandum* e relativi allegati;

- all'esito della gara cui sopra, come risulta dal verbale della commissione, è stato

individuato quale aggiudicatario il/la \_\_\_\_\_, il/la quale ha  
presentato una proposta progettuale tecnico – economico-gestionale avente le  
seguenti caratteristiche \_\_\_\_\_;

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

i componenti, nelle rispettive qualità, convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1 - (OGGETTO DELLA CONCESSIONE)**

1) Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa ivi richiamata, il Comune di Genova concede in uso a titolo oneroso al Concessionario l'immobile denominato FORTE PUIN sito in Genova in prossimità di Via delle Baracche, così censito al NCT: Sez. 1, Foglio, mappale A e Sez. 4, Foglio 29, mappale 407, per la valorizzazione e l'utilizzazione del medesimo a fini economici e precisamente per destinarlo a \_\_\_\_\_, nel rispetto del paesaggio e dell'ambiente circostante e con nuove funzioni che possono essere turistiche, ricettive, ristorative, ricreative, didattiche, promozionali, insieme ad iniziative ed eventi di tipo culturale, sociale, sportivo e per la scoperta del territorio, di tutela e fruizione dell'ambiente, previa esecuzione dei necessari interventi di restauro e ristrutturazione infra meglio descritti.

2) La presente concessione è soggetta alle prescrizioni e condizioni apposte dal MIBAC – Segretariato Regionale per la Liguria con la nota prot. n. 4845 del 29 ottobre 2018 e il Comune di Genova si riserva la facoltà di verificarne l'osservanza da parte del concessionario e, in difetto, di dichiarare la revoca della concessione come previsto dall'art. 57 – bis del D. Lgs. n. 42/2004, senza che sia riconosciuto alcun indennizzo al Concessionario.

3) Il Concessionario, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni

dell'Immobile, accetta e si impegna, in unico contesto, causale ed economico, a:

a) realizzare gli interventi necessari per il riuso dell'Immobile, in conformità alla Proposta Progettuale presentata in sede di gara espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;

b) esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'Immobile, qui accordata, per la durata della presente concessione, ininterrottamente e in conformità alla destinazione d'uso dell'Immobile - attuale o prevista di concerto con le amministrazioni competenti - e nel rispetto dei caratteri storico artistici, del valore simbolico e identitario del medesimo, nonché del paesaggio e dell'ambiente ove è inserito;

c) svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo le attività di natura strettamente economica, nonché tutte quelle attività utili: i) a garantire la fruibilità pubblica della struttura; ii) a consentire l'innescò di un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilità del contesto in cui l'immobile è inserito, favorendo la destagionalizzazione della domanda turistica con il coinvolgimento del territorio; iii) a permettere la creazione di reti funzionali all'attività prevista, lo scambio di informazioni e di buone pratiche, la condivisione di attività tra i soggetti del network e/o del territorio, considerato che, in coerenza con i principi dell'iniziativa, gli immobili coinvolti potranno accogliere attività turistiche, ricettive, ristorative, ricreative, didattiche, promozionali, insieme ad iniziative ed eventi di tipo culturale, sociale, sportivo e per la scoperta del territorio di tutela e fruizione dell'ambiente;

d) pagare il canone di concessione nella misura e con le modalità di cui al

successivo art. 12.

**Art. 2 - (CONSEGNA DEL BENE)**

1) L'Immobile viene consegnato al Concessionario per le finalità di cui al precedente Art. 1 nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che comprende i vincoli storico-artistici e paesaggistici ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., nonché le prescrizioni e le modalità di trasformazione di cui agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti.

2) Il Concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'Immobile e delle condizioni, anche di manutenzione, del medesimo, nonché dei luoghi oggetto della concessione.

3) Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza della situazione in cui versa l'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, ivi compresi il D. Lgs. n. 192/2005 e ss.mm.ii. e il D.M. n. 37/2008.

4) Il Concessionario rinuncia ad ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte del Comune di Genova e ad ogni azione nei confronti dello stesso per eventuali vizi o difetti dell'Immobile, manlevando e tenendo indenne il Comune di Genova stessa da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.

5) La formale e definitiva consegna dell'Immobile avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale (di seguito "il Verbale di Consegna").

6) Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene. Alla cessazione della concessione, il Concessionario dovrà restituire l'Immobile, in buono stato di

conservazione e, in ogni caso, idoneo allo svolgimento delle Attività di cui al precedente Art. 1.

### **Art. 3 – (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. 4 - (DISCIPLINA DEL RAPPORTO CONCESSORIO)**

1) Espressamente e tassativamente esclusa qualsiasi, anche implicita, traslazione di potestà pubbliche, il rapporto di concessione che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001 e relative finalità, viene qui ad instaurarsi tra il Comune di Genova e il Concessionario, è disciplinato dal presente atto, 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.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti relativi alla gara.

### **ART. 5 – (ACCESSO AL BENE)**

1) Il Concessionario, per tutta la durata del presente atto, consente l'accesso al bene oggetto di concessione da parte del Comune di Genova in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni. A tal fine, il medesimo si obbliga a concordare con il Comune di Genova il giorno e l'ora in cui consentire la visita. Il concessionario è tenuto a consentire la visita e l'accesso all'immobile alle persone autorizzate dallo stesso Comune di Genova.

### **Art. 6 - (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 degli 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 nonché delle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., ivi comprese le prescrizioni e indicazioni contenute nella nota prot. n. 4845 del 29 ottobre 2018 del MIBAC – Segretariato Regionale per la Liguria, tutti gli interventi di recupero, manutenzione ordinaria, straordinaria e le connesse opere previste dalla proposta progettuale presentata in sede di gara. La mancata osservanza da parte del concessionario delle prescrizioni contenute nel citato provvedimento del MIBAC determina la revoca della concessione. Nel prosieguo del presente atto ogni opera, lavoro, fornitura e quant'altro necessario per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, nulla 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.

3) Il Concessionario assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio 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) e per l'esercizio delle attività di cui al precedente

art.1, 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.

4) Il Concessionario si obbliga a trasmettere al Comune di Genova copia dei

progetti, definitivo e/o esecutivo, debitamente approvati dagli Organi competenti,

nonché di tutte le eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie in

corso d'opera.

5) 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 36 (trentasei) mesi

dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna o – se inferiore al suddetto termine -

secondo la tempistica illustrata nella Proposta progettuale presentata in sede di gara.

6) Laddove le richiamate 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.

7) Gli interventi necessari per adibire l'immobile all'attività di\_\_\_\_\_ descritta nella

proposta progettuale presentata in sede di gara, 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,

dovranno essere sottoposti al previo consenso scritto del Comune di Genova ed alla

previa autorizzazione del MIBAC, trattandosi di immobile vincolato ai sensi del

d.lgs. n. 42/2004 ; le eventuali varianti e modifiche non potranno determinare, ad

alcun titolo, variazioni nella durata della concessione 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.

8) 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.

9) Eseguiti gli Interventi, l'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.1.

#### **Art. 7 (RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO PER E**

#### **NELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI)**

1) Il Concessionario, manlevando espressamente il Comune di Genova 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 Comune di Genova 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 Comune di Genova 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 Comune di Genova sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario stesso.

**Art. 8 (ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI E VERIFICA DELLA LORO  
REGOLARITÀ)**

1) Ad ultimazione degli Interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche di cui al precedente art. 6, il Concessionario sarà tenuto a trasmettere al Comune di Genova la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli Interventi e le certificazioni necessarie (es. collaudo statico, agibilità, conformità impiantistica ed energetica). Tutte le responsabilità, gli oneri e i costi connessi ai predetti adempimenti restano ad integrale ed esclusivo carico del Concessionario.

2) Il Comune di Genova 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 presentati in sede di gara e funzionali allo svolgimento delle Attività di cui al precedente Art.1. 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 Comune di Genova alla garanzia e agli obblighi di cui agli articoli

1667, 1668 e 1669 Cod. Civ.

**Art. 9 (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. 6, e/o che gli Interventi non risultino definitivamente realizzati e conclusi entro detto termine, il Comune di Genova 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 24 (ventiquattro) mesi, per provvedere, trascorso infruttuosamente il quale la concessione si intenderà "ipso iure" decaduta e nulla sarà dovuto al Concessionario.

2) Nelle evenienze di cui al precedente comma 1), nulla sarà dovuto, a qualsiasi titolo, al Concessionario, fatto salvo, in caso di mancato ottenimento approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti, il rimborso delle eventuali spese per lavori urgenti ed indifferibili che il Concessionario abbia dovuto realizzare, previa espressa autorizzazione del Comune di Genova e preventiva valutazione di congruità da parte della stessa Comune di Genova dei relativi costi.

3) Ove le evenienze di cui al precedente comma 1 siano imputabili a fatto e colpa del Concessionario, il Comune di Genova 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 8, gli Interventi

realizzati non risultino conformi nei tempi e nelle modalità previste dal precedente

Art. 6, il Concessionario dovrà provvedere a quanto necessario per la loro conformità

entro il termine stabilito dal Comune di Genova in ragione delle circostanze, pena la

decadenza “ipso iure” della presente concessione, con incameramento integrale della

cauzione di cui al successivo Art. 20 oltre all’eventuale ulteriore risarcimento del

danno.

5) E’ fatto salvo per il Comune di Genova il diritto di pretendere il ripristino dei

locali nello stato in cui sono stati consegnati, nell’ipotesi di interventi eseguiti senza

il preventivo consenso o in difformità della proposta progettuale.

#### **Art. 10 - VIGILANZA SULL’AVANZAMENTO LAVORI**

1) L’esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi sono soggetti a verifiche

da parte del Comune di Genova ai fini dell’accertamento della loro conformità ai

progetti presentati dal Concessionario. A tal fine il Concessionario dovrà trasmettere

al Comune di Genova 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 Comune di

Genova – con preavviso di almeno \_\_\_ giorni – dovessero ritenere opportuni e

necessari.

#### **Art. 11 - (ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE)**

1) Alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente concessione il

Comune di Genova acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, “ipso iure” tutte le

opere realizzate senza che il Concessionario, o qualsiasi terzo, anche avente causa del

Concessionario possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo.

**ART. 12 – (CANONE DI CONCESSIONE)**

1) Il Concessionario è tenuto a versare, come proposto nella relativa offerta, un canone annuo fisso stabilito in Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00).

2) Fermo l'adeguamento secondo quanto previsto al successivo comma 5) del presente articolo, per 36 mesi dalla sottoscrizione dell'atto di concessione/contratto di locazione, il canone annuo sarà pari al 10% del canone proposto; successivamente, e per tutta la residua durata della concessione, il canone annuo dovrà essere corrisposto in misura integrale

3) Il canone sarà corrisposto a rate entro la data indicata sull'avviso di pagamento inviato periodicamente dal Comune di Genova.

4) Fermo quanto previsto nel precedente comma 2 del presente articolo e fermo restando l'adeguamento secondo quanto previsto al successivo comma 5) 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. 1.

5) Il canone di concessione sarà adeguato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta del Comune di Genova 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.

6) 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 13 (CONTRATTI DI SOMMINISTRAZIONE)**

1) Il Concessionario provvederà a sua cura e spese alla sottoscrizione dei contratti di somministrazione di energia elettrica, acqua, gas, raccolta rifiuti, 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.1, tenendo indenne il Comune di Genova 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 Comune di Genova di richiedere il subentro.

#### **ART 15 - ESONERO DI RESPONSABILITÀ**

1) Il Concessionario esonera il Comune di Genova da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose, animali, derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione dell'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 Comune di Genova da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

3) Il Concessionario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Genova per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del medesimo Concessionario derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché da qualsiasi altra causa non imputabile al Comune di Genova.

**Art. 16 (MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA )**

1) A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna il Concessionario assume l'obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Immobile pre e post realizzazione degli Interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso 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 dal Comune di Genova (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 dalla disciplina urbanistico-edilizia vigente e dal D.Lgs. n. 42/2004 ed eventuali future modifiche e integrazioni.

3) Ove si rendano necessari lavori urgenti ed indifferibili, il Concessionario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva immediata comunicazione, anche mediante faxo PEC al Comune di Genova e ai competenti organi preposti alla tutela

dei beni culturali, ai sensi e per gli effetti del citato decreto legislativo n. 42 del 2004.

4) Il Concessionario non ha e non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte del Comune di Genova, per l'esecuzione degli Interventi, per la gestione delle attività di cui al precedente Art.1, per le attività di manutenzione, nonché per i miglioramenti apportati all'Immobile, ivi comprese le accessioni e addizioni che, a qualsiasi titolo eseguite con riferimento all'Immobile, si riterranno comunque inseparabili dal medesimo.

5) La violazione degli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del Concessionario comporta la decadenza dalla concessione e il Concessionario è tenuto al pagamento di una penale pari all'ammontare della cauzione definitiva, salvo il diritto per il Comune di Genova al risarcimento del maggior danno.

**Art. 17 - (SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE –CUSTODIA E VIGILANZA - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO)**

1) Il Concessionario si obbliga ad esercitare direttamente e sempre a proprie integrali cura, spese e responsabilità, le Attività di cui al precedente Art. 1.

2) Nello svolgimento delle predette Attività, il Concessionario, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne il Comune di Genova 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, ivi comprese le disposizioni e prescrizioni di cui all'autorizzazione ex art. 57 bis del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. citata in premessa.

3) 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 Comune di Genova 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. 1, oggetto della presente concessione, 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 di Genova da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo.

6) Il Concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva il Comune di Genova 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 di Genova è e rimarrà assolutamente estranea, 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 le tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull'Immobile.

8) Il Concessionario si impegna ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica del bene concesso in uso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57-bis del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e del conseguente provvedimento dei competenti organi preposti alla tutela.

9) Il Concessionario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e vigilanza dell'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 carenze o mancata sorveglianza.

10) Il Concessionario si impegna a realizzare ed affiggere la targa identificativa "Valore Paese – CAMMINI E PERCORSI" secondo le prescrizioni comunicate dal Comune di Genova concordate con l'Agenzia del Demanio.

**Art 19 - (FUSIONE, CESSIONE/AFFITTO D'AZIENDA ED ALTRE  
FATTISPECIE. SUBENTRO DI TERZI)**

1) Ove taluna delle Società costituenti il Raggruppamento Temporaneo Concessionario / la Società concessionaria / la Società di scopo costituita successivamente, proceda ad operazioni di fusione, anche per incorporazione, scissione, o scorpori o conferimenti o trasferimenti, a qualsiasi titolo, anche temporaneo (comprese cessioni o affitto anche di rami di azienda), di attività o poteri di direzione delle proprie attività, nelle quali deve intendersi ricompreso il presente rapporto concessorio, ovvero in ipotesi di trasformazione, anche eterogenea, di trasferimento della sede all'estero, di cessione di quote societarie o di operazioni che comportino modifiche nella compagine societaria, ovvero ancora, nel caso in cui proceda a modifiche che comportino cambiamento significativo delle proprie attività, ovvero deliberi lo scioglimento e la liquidazione, il Comune di Genova 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;

b) accertamento del possesso in capo al subentrante di requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura.

**Art. 20 - (CAUZIONE A GARANZIA)**

1) Contestualmente alla stipula del presente atto, il Concessionario provvede a consegnare al Comune di Genova una prima cauzione definitiva per il periodo di 36 mesi dalla sottoscrizione del presente atto, consistente nella fideiussione 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, a garanzia di tutti gli oneri assunti con la sottoscrizione dalla presente concessione, ivi compreso il regolare pagamento del canone, per il periodo successivo ai primi 36 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), 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 cinque (5) anni per l'importo di Euro

	_____ (_____/00) che sarà prorogata o rinnovata per un	
	pari periodo 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 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 Comune di	
	Genova.	
	<b>ART 21 - (COPERTURE ASSICURATIVE)</b>	
	1) Il Concessionario consegna al Comune di Genova 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, adeguata/e polizza/e assicurativa/e con primaria compagnia assicuratrice,	
	al fine di garantire:	
	a. prima e durante l'esecuzione degli Interventi, la <b>Responsabilità Civile verso</b>	
	<b>Terzi (RCT)</b> a copertura di danni a persone e danni a cose, la <b>Responsabilità</b>	
	<b>Civile verso Prestatori d'Opera (RCO)</b> e il perimento totale o parziale –	
	compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori –	
	dell'Immobile oggetto di concessione, con massimale non inferiore al valore	
	19	



quanto disposto nel presente atto; III) che gli interventi manutentivi siano puntualmente e diligentemente eseguiti; IV) che le attività di cui al precedente Art. 1 siano svolte nel rispetto delle norme vigenti e, più in generale, che l'Immobile sia utilizzato conformemente a quanto disposto nel presente atto; V) che il Concessionario abbia provveduto a sottoscrivere ed aggiornare le polizze assicurative di cui al precedente articolo 21.

#### **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, l'Immobile concesso in uso ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità del Comune di Genova con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse comprese, o meno, negli Interventi. A tale momento l'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 Comune di Genova 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 dell'Immobile e potranno, pertanto, tornare nella piena disponibilità del Concessionario, esclusivamente i beni mobili strettamente connessi alla gestione delle Attività di cui al precedente Art. 1 oggetto della presente concessione.

#### **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 Comune di Genova valutate le circostanze, avrà titolo a dichiarare la immediata decadenza dalla concessione e avrà diritto ad incamerare la cauzione di cui al precedente art.\_\_\_\_\_, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

2) Nelle ipotesi di cui al precedente comma 1), il Comune di Genova, valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo al Concessionario per adempiere, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà “ipso iure” decaduta.

3) Il Comune di Genova 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;

b) nelle ipotesi di inosservanza delle prescrizioni e condizioni contenute nel provvedimento con il quale la competente amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57- bis del citato decreto legislativo n. 42 del 2004, ha rilasciato autorizzazione alla presente concessione;

c) qualora il Concessionario si sia reso colpevole di una delle attività illecite di cui agli artt. 169 e ss. del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i;

d) nelle ipotesi di esito positivo delle verifiche “antimafia”;

#### **ART 25 (REVOCA)**

1) Il Comune di Genova potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

2) In tal caso, oltre al rimborso dei costi sostenuti per la realizzazione degli Interventi

e che, in base al Piano economico-finanziario presentato in sede di gara, non siano già stati ammortizzati, il Concessionario avrà diritto ad un indennizzo pari al 10% della parte delle Attività di cui al precedente Art. 1 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 36 (trentasei) 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 Comune di Genova, 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 Comune di Genova un preavviso di almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, a valere sulla cauzione di cui al precedente Art. 20, di un importo pari a 2 volte il canone annuo di concessione di cui al precedente Art. 13.

4) Nei casi di recesso di cui al presente articolo, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabilite al precedente Art. 23, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

#### **Art. 27 (CONTROVERSIE)**

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

**Art. 28 SPESE ACCESSORIE ED ONERI PER LA STIPULA**

1) Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Concessionario.

**Art. 29 - INFORMATIVA 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 vigenza del presente atto il Comune di Genova 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 accertate cause ostative al rilascio dell'informativa antimafia la concessione si intenderà ipso iure decaduta.

**Art. 31 - COMUNICAZIONI)**

2) Tutte le comunicazioni dovranno – a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità – essere eseguite per iscritto (pec, raccomandata a.r. o fax, con prova di ricezione) ai seguenti indirizzi e recapiti:

(per il **Comune di Genova**)

(per il Concessionario) \_\_\_\_\_

**Art. 32 INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO**

**(UE) 2016/679**

Il Comune di Genova, in qualità di titolare (con sede in Genova, Via Garibaldi n. 9,

	telefono: 0105571111; indirizzo mail: <a href="mailto:urpgenova@comune.genova.it">urpgenova@comune.genova.it</a> , casella di posta	
	elettronica certificata (Pec): <a href="mailto:comunegenova@postemailcertificata.it">comunegenova@postemailcertificata.it</a> ) tratterà i dati	
	personali conferiti per le seguenti finalità istituzionali: assegnazione in concessione	
	di immobile.	
	I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento	
	per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle	
	norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.	
	I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di	
	Genova o delle imprese espressamente nominate come responsabili del trattamento.	
	Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non	
	nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.	
	Alcuni dati potranno essere pubblicati on line nella sezione Amministrazione	
	Trasparente in quanto necessario per adempiere agli obblighi di legge previsti del	
	D.Lgs. n. 33/2013 - testo unico in materia di trasparenza amministrativa.	
	Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati	
	personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento	
	che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD). L'apposita	
	istanza all'Autorità è presentata contattando il Responsabile della protezione dei dati	
	presso il Comune di Genova (Responsabile della Protezione dei dati personali, Via	
	Garibaldi n.9, Genova 16124, email: <a href="mailto:DPO@comune.genova.it">DPO@comune.genova.it</a> ).	
	Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre	
	reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste.	
	<b>Art. 33 (EFFETTI DELL'ATTO)</b>	
	L'atto sarà vincolante per i contraenti fin dal momento della relativa sottoscrizione.	

\_\_\_\_\_

Letto, approvato, sottoscritto

Per il Comune di Genova

Per il Concessionario \_\_\_\_\_

Il Concessionario 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 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29.

Il Concessionario \_\_\_\_\_