

**CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
NELL'AREA FRETTE STORICA SITA IN VIA DANTE N. 15**

**SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE
AI SENSI DELL'ART. 3 BIS D.L. 351/2001 CONVERTITO DALLA L. 410/2001 E SS.MM.II**

L'anno (.....) il giorno (.....) del mese di in
Concorezzo, nella Residenza Municipale, piazza della Pace n. 2,
avanti a me, notaio in oppure in qualità di ufficiale rogante
dell'ente, senza l'assistenza di testimoni, non richiesta dalla legge, né dai comparenti o da me,
sono comparsi

TRA

COMUNE DI CONCOREZZO, C.F. 03032720157, di seguito indicato come "Concedente", qui
rappresentato da in qualità di, giusta delibera/decreto n.
..... del

e

....., nato/a a il/...../....., domiciliato/a a
in via/piazza, legale rappresentante/procuratore generale/speciale di
(denominazione sociale) _____
(forma giuridica) _____, C.F. _____,
con sede in _____ (____),
via/piazza _____ n. _____

di seguito indicato come "Concessionario",
congiuntamente, in avanti definite le "Parti"

detti comparenti, della cui identità personale qualifica e potere di firma io sono personalmente
ceto avendone i requisiti di legge, mi chiedono di ricevere il presente atto e di far constatare
quanto segue:

PREMESSO CHE:

- il Comune di Concorezzo è proprietario di un complesso immobiliare sito in via Dante n. 15
denominato "Frette Storica" (di seguito complesso immobiliare);
- in ottemperanza a quanto disposto dal comma 4 dell'art. 3-bis del D.L. n. 351 del 25 settembre
2001 convertito in Legge n. 410 del 23 novembre 2001 (di seguito, per brevità, "art. 3-bis"), il
Comune di Concorezzo ha esperito una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione di
concessione di valorizzazione a titolo oneroso del complesso immobiliare ai fini del recupero e
riuso dello stesso;

- all'esito della procedura di cui sopra, è stato individuato quale aggiudicatario della concessione (denominazione sociale) _____
(forma giuridica) _____, C.F. _____,
con sede in _____ (____),
via/piazza _____ n. _____

tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

1. Oggetto del contratto e consegna dell'immobile

Il Comune di Concorezzo concede a, che accetta, il complesso immobiliare sito in via Dante n. 15 e denominato "Frette Storica", affinché esegua gli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione necessari per la riqualificazione degli immobili, in conformità alla proposta progettuale presentata in sede di offerta, nonché lo usi e conservi con la diligenza del buon padre di famiglia (art. 1803 e 1804 c.c.), nel rispetto di quanto previsto dal bando e dal progetto presentato in sede di gara.

Il complesso immobiliare è concesso e consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto al Concessionario per aver effettuato debiti sopralluoghi, visionato i documenti di gara che si intendono qui richiamati. Il Concessionario pertanto espressamente accetta l'immobile nello stato in cui si trova, senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e a vizi, difetti o vincoli palesi ed occulti.

L'immobile dovrà essere restituito al Concedente al termine del Concessione con la ristrutturazione effettuata, salvo il deterioramento o il consumo risultanti dall'uso delle cose in conformità al contratto.

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

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

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

2. Durata

Ai sensi dell'art. 3 bis D.L. 351/2001 convertito dalla L. 410/2001 e s.m.i, ed in conformità all'offerta presentata, la durata della concessione è di anni

Alla scadenza la concessione cessa ad ogni effetto, ed è escluso il tacito rinnovo.

È facoltà esclusiva del Comune di Concorezzo di rilasciare una nuova concessione e, stante la natura concessoria del rapporto, al concessionario non è dovuta alcuna indennità.

L'avvio della concessione decorre dalla stipula del contratto, salva la richiesta dell'Amministrazione di avvio anticipato.

3. Canone

Il concessionario corrisponderà la prima rata del canone di concessione risultante dall'aggiudicazione definitiva allo scadere del primo anno di concessione e per tutti gli anni di concessione proposti in sede di offerta.

In caso di ritardato pagamento, il concessionario riconoscerà al Comune di Concorezzo gli interessi nella misura del saggio d'interesse legale. Il canone annuo di concessione è soggetto ad I.V.A. Trascorso il secondo anno di concessione, il canone annuo verrà aggiornato nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

4. Obblighi del concessionario e responsabilità nell'esecuzione degli interventi.

1. il concessionario accetta che la concessione degli immobili avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura, senza nulla pretendere dall'Amministrazione;
2. il concessionario si impegna a realizzare, tramite qualificate imprese in possesso di certificato SOA categoria OG2 per idonei importi di lavori, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, necessari per la riqualificazione dell'immobile, in conformità alla proposta progettuale presentata in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo entro e non oltre il termine di cui all'art. 5 del bando e pari a 24 mesi; in particolare il Concessionario, manlevando espressamente il Concedente da ogni onere o responsabilità, 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.
Il Comune di Concorezzo rimarrà comunque estraneo ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il concessionario ed i terzi, ed in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice degli interventi, con obbligo a carico del Concessionario di manlevare integralmente il Concedente da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte della impresa esecutrice e/o di terzi.
3. il concessionario si impegna ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione di ogni titolo autorizzativo, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi e per l'esercizio delle attività di gestione previste nel piano presentato in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
4. il concessionario si impegna a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche descritte nell'offerta tecnica, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
5. il concessionario si impegna a garantire che le imprese esecutrici degli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione, necessari per la riqualificazione e riconversione degli immobili, siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge in materia;
6. il concessionario si impegna a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione necessari per la riqualificazione dell'immobile, in conformità alla proposta progettuale presentata in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
7. il concessionario si impegna ad eseguire gli interventi entro i termini temporali stabiliti nel bando, ovvero 24 mesi dalla sottoscrizione del contratto ed a fornire all'Amministrazione la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli stessi, tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente al tempo nonché la segnalazione certificata di agibilità, a seguito dell'intervento di recupero e successivamente ad ogni altro rilevante intervento sugli immobili;
8. il concessionario si impegna, su semplice comunicazione scritta del concedente, ad effettuare il ristoro delle somme dovute e calcolate secondo il D.M. 143/2013, per la nomina di un Collaudatore in corso d'opera e finale, che, in nome e per conto dell'Amministrazione stessa, sovrintenderà l'andamento dei lavori e controllerà che tutti gli atti amministrativi e contabili siano in linea con la proposta presentata in sede di offerta e redigerà il certificato di collaudo finale;
9. il concessionario si impegna a 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, sulla base del programma delle manutenzioni di cui al piano di gestione presentato in sede di offerta;

10. il concessionario manleva l'Amministrazione rispetto a pretese vantate da terzi in relazione a danni che fossero eventualmente cagionati dall'edificio, anche ai sensi dell'art. 2051 cc, e da ogni altra responsabilità derivante dalla sua gestione per effetto della concessione;

11. al termine della concessione, le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario resteranno acquisite al patrimonio dell'Amministrazione senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c. ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione.

12. il concessionario avrà la possibilità di utilizzare i fabbricati in concessione secondo le attività esplicitate nel fascicolo tecnico, di cui al paragrafo "programma di valorizzazione del bene" e comunque allineate al PGT ed alla normativa edilizio-urbanistica vigente, osservando peraltro le prescrizioni contenute nel Decreto di Vincolo che verrà rilasciato dal Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza Brianza, Pavia, Sondrio e Varese; si richiama inoltre integralmente la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 28/04/2022 e le indicazioni in essa contenute in merito alla possibile destinazione d'uso dell'area;

13. è fatto obbligo al concessionario (con oneri e spese tecniche a proprio carico) di provvedere all'adeguamento/aggiornamento della categoria catastale in caso di cambio della destinazione d'uso attualmente indicata in visura e alla presentazione delle opportune operazioni di aggiornamento catastale Tipo Mappale/Docfa inerenti le modifiche e le variazioni dei vani rispetto allo stato rappresentato nelle planimetrie catastali antecedentemente alla realizzazione delle opere;

14. il concessionario dovrà garantire per l'intera durata della concessione l'accesso pubblico alle porzioni degli immobili e agli spazi definiti in sede di offerta;

15. il concessionario dovrà mettere a disposizione parte degli spazi concessi (area museale e bunker antiaereo), su richiesta del Comune di Concorezzo, secondo le modalità definite in sede di offerta.

Tutti gli atti connessi alla gestione della concessione sono svolti nel rispetto dei vincoli e dei limiti prescritti dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese, compresi i pareri connessi al progetto.

Le spese per i consumi delle utenze idriche, di energia elettrica, di riscaldamento, telefoniche e del gas sono ad esclusivo carico del concessionario che dovrà intestarsi le relative utenze, con spese a suo carico.

Il concessionario provvederà a propria cura e spese alla gestione dei locali, in conformità alle norme del Codice Civile.

Eventuali successive modifiche ai locali e agli impianti esistenti dovranno essere preventivamente ed esplicitamente autorizzate dal Comune di Concorezzo.

5. Mancato ottenimento delle autorizzazioni. Mancato rispetto dei termini e delle modalità di realizzazione degli interventi

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 bando e/o che gli interventi non risultino definitivamente realizzati e conclusi entro detto termine, il Comune di Concorezzo avrà titolo a dichiarare la decadenza del

Concessionario ovvero, su richiesta del Concessionario, valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo, comunque non superiore a 12 (dodici) mesi, per provvedere, trascorso infruttuosamente il quale la concessione si intenderà "ipso iure" decaduta.

In tale ipotesi nulla sarà dovuto al Concessionario il quale, scaduto il termine di proroga di cui sopra, provvederà a riconsegnare l'immobile libero da persone e cose, e nelle condizioni risultanti dal Verbale di Consegna, fermo restando quanto previsto dal successivo art. 11.

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 Concorezzo e preventiva valutazione di congruità dei relativi costi. Ove il mancato rispetto dei tempi di realizzazione siano imputabili a fatto e colpa del Concessionario, il Comune di Concorezzo ferma la risarcibilità dell'eventuale ulteriore danno, avrà diritto di incamerare la cauzione di cui al successivo Art. 16.

6. Accertamenti

I funzionari dell'Amministrazione Comunale, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere, previo avviso anche telefonico al Concessionario, negli immobili dati in concessione per effettuare verifiche e controlli sull'esecuzione dei lavori e sulla gestione dell'Attività, nonché accertamenti e operazioni nell'interesse dell'Amministrazione Comunale. Le eventuali misure e controlli potranno anche essere effettuati in contraddittorio con il Concessionario.

7. Personale

Il personale a qualsiasi titolo impiegato dal concessionario, conformemente alle prescrizioni delle leggi vigenti, deve essere in regola con tutte le norme in materia di diritto del lavoro, societario e tributario, nonché, qualora trattasi di lavoratori dipendenti, dovrà essere in regola con i contratti di lavoro del settore.

Il Comune di Concorezzo è sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, intercorrendo i predetti rapporti di lavoro dipendente o rapporti di collaborazione, ovvero i vincoli societari, esclusivamente tra il concessionario ed il personale medesimo.

8. Gestione

La gestione delle attività che si svolgeranno negli spazi previsti nella concessione NON potrà essere sub concessa (ai sensi del citato art. 3 bis, comma 5 lettera b, del D.L. 351/2001).

Il Concessionario si obbliga ad esercitare direttamente e sempre a proprie integrali cura, spese e responsabilità, le attività di cui al precedente art. 4, secondo gli standard di qualità richiamati nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

E' fatta salva la possibilità per il Concessionario di affidare a terzi aspetti parziali e specialistici delle attività di cui al precedente art. 4, nei limiti e con le modalità specificate nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente e interamente a carico del Concessionario.

Nello svolgimento delle predette attività, il Concessionario, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne l'Ente 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.

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 dell'Ente alle medesime.

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. 4, oggetto della presente concessione, rimanendo in ogni caso l'Ente sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario, che terrà sempre indenne l'Ente da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo.

Il Concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva l'Ente 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, l'Ente è e rimarrà assolutamente estranea, in fatto e in diritto.

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 l'IMU, tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull'Immobile.

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. con le modalità di cui all'offerta tecnica presentata in sede di gara.

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 carente o mancata sorveglianza.

9. Responsabilità

Il concessionario, in ogni caso, s'intenderà espressamente obbligato a tenere comunque sollevato ed indenne il Comune di Concorezzo ed i funzionari preposti al controllo della concessione, da qualsivoglia danno diretto od indiretto a persone o cose, che possano comunque e da chiunque derivare in relazione alle attività oggetto di concessione e qualsivoglia azione sia in via giudiziale sia in via stragiudiziale da chiunque intrapresa.

Il concessionario, inoltre, risponderà interamente per ogni difetto delle attrezzature impiegate nell'esecuzione della concessione, nonché dei conseguenti eventuali danni a persone o cose per l'intera durata della concessione, sollevando il Comune di Concorezzo ed i suoi incaricati da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Il concessionario è altresì obbligato a far osservare al personale addetto all'esercizio tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti, siano essi comunitari, nazionali o regionali in vigore od emanati durante il periodo della concessione, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali, con particolare riferimento al Regolamento Locale di igiene.

10. Natura

La concessione di valorizzazione avviene ai sensi del D.L. 351/2001 art. 3-bis convertito dalla L. 410/2001 e ss.mm.ii. Alla presente concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 13 settembre 2005 n. 296 e s.m.i., né quelle di cui al D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

11. Acquisizione delle opere realizzate

Fermo quanto previsto dal successivo articolo, alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente concessione, il Comune di Concorezzo acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, "ipso iure" tutte le opere realizzate senza che il Concessionario, o qualsiasi terzo, anche avente causa del Concessionario, fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 5, possa vantare alcuna

pretesa, a qualsivoglia titolo.

12. Riconsegna dell'immobile

Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente concessione, il complesso immobiliare concesso in uso ritornerà automaticamente nella disponibilità del Comune, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse comprese, o meno, negli interventi. A tale momento il complesso immobiliare, 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 Concorezzo, redigendo verbale in contraddittorio con il Concessionario, verificherà lo stato del bene, anche sulla base del programma delle manutenzioni presentato in sede di offerta, ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione annuale relativa al canone concessorio 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.

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 realizzate.

13. Decadenza

Il concessionario decade dalla concessione allorché si verifichino le circostanze di seguito indicate:

- a) mancato rispetto di uno o più obblighi previsti all'art. 4;
- b) nelle ipotesi individuate all'art. 5 e all'art. 9;
- c) quando il concessionario sub-conceda, anche parzialmente, l'attività o i locali,
- d) quando il concessionario non provveda al pagamento di una rata (semestrale) del canone annuo di concessione;
- e) in caso di intervenuta perdita da parte del concessionario dei requisiti necessari a contrarre con la pubblica amministrazione;
- f) qualora il Concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o concorsuali;
- g) 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 D.Lgs n. 42 del 2004, ha rilasciato nulla osta alle opere oggetto della presente concessione;
- h) qualora il Concessionario si sia macchiato di una delle attività illecite di cui agli artt. 169 e ss. del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i;

Al riguardo il Comune di Concorezzo, prima di dichiarare la decadenza, fornirà al concessionario specifico preavviso, diffidandolo, mediante semplice comunicazione, dal permanere nel proprio comportamento inadempiente, con espresso monito che, in caso contrario, il concessionario si intenderà decaduto. La decadenza della concessione fa sorgere il diritto del Comune di Concorezzo alla escussione delle cauzioni definitive di cui all'art. 10, punti 2) e 3) del bando ricorrendone i presupposti e fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

14. Revoca

La concessione può essere revocata per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione di interesse pubblico originario. In tal caso, oltre al rimborso dei costi sostenuti per la realizzazione degli interventi che non siano già stati ammortizzati, il Concessionario avrà diritto, giusta previsione del comma quinto dell'art. 3-bis della Legge 410/2001, ad un indennizzo non superiore al 10% del canone dovuto per la durata

residua del contratto e comunque valutabile sulla base del piano economico e finanziario presentato in sede di offerta.

Disposta la revoca, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo, sino all'incasso di quanto indicato al comma che precede.

15. Recesso del concessionario

In caso di recesso, da comunicare con preavviso di sei mesi al Comune di Concorezzo, nulla sarà dovuto al concessionario a titolo di indennizzo o riconoscimento per gli investimenti effettuati e il Comune di Concorezzo, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, le cauzioni previste all'art. 16. Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga prima dell'ultimazione dei lavori, il Concessionario sarà tenuto al pagamento della somma relativa al costo dei lavori di valorizzazione non ancora completati, salvo risarcimento di maggior danno. Il Concessionario dovrà provvedere all'immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

16. Cauzioni e garanzie definitive

Ai sensi dell'art. 10 del bando di gara, precedentemente alla sottoscrizione del presente contratto il concessionario ha costituito le seguenti garanzie:

- a garanzia del puntuale rispetto dei termini e delle corrette modalità di esecuzione dei lavori previsti, il concessionario ha costituito la seguente cauzione definitiva pari al 10% dell'importo degli investimenti di riqualificazione, manutenzione straordinaria e adeguamenti normativi offerto in sede di gara:

.....

- a garanzia del versamento del canone annuale, il concessionario ha costituito la seguente cauzione annuale per un ammontare pari al 100% dell'importo del canone offerto in sede di gara, da versarsi anticipatamente allo scadere dell'annualità:

.....

17. Copertura assicurativa

Ai sensi dell'art. 10 del bando di gara, precedentemente alla sottoscrizione del presente contratto il concessionario ha costituito le seguenti polizze assicurative:

- polizza assicurativa CAR (contractor's all risk) a copertura di tutti i rischi connessi all'esecuzione dei lavori proposti in offerta:

.....

con i seguenti capitali/massimali:

.....

- polizza assicurativa a tutela di rischi per danni ai beni oggetto di concessione contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici ecc. nonché per la responsabilità civile per la gestione e la proprietà dei beni oggetto della convenzione per un massimale minimo di € 5.000.000,00= (persone, animali, cose) da rendere operativa al termine dei lavori:

.....

18. Trattamento dati personali

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.

19. Spese contrattuali

Il concessionario è tenuto al pagamento di tutte le spese contrattuali dovute secondo le leggi in vigore (imposta di bollo, diritti fissi di scritturazione, diritti di segreteria ed imposte di Registro ecc.).

20. Controversie

Per tutte le controversie o vertenze che dovessero insorgere tra il Comune di Concorezzo e il concessionario, il Foro competente è quello di Monza.

È esclusa l'applicazione della clausola arbitrale.