

## CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Aosta presso la sede della società Struttura Valle d'Aosta S.r.l. in Aosta, Via Lavoratori Vittime del Col Du Mont nr. 28

TRA

**Struttura Valle d'Aosta S.r.l. – Vallée d'Aoste Structure S.à r.l.**, con sede legale in Aosta (AO), Via Lavoratori Vittime del Col Du Mont nr. 28, capitale sociale Euro 94.915.000 i.v., numero di iscrizione al Registro Imprese di Aosta e codice fiscale 03690180488, partita IVA 00548440072 in persona del \_\_\_\_\_ (codice fiscale \_\_\_\_\_) domiciliato per la carica presso la sede della Società, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse di Struttura Valle d'Aosta S.r.l., a quanto infra autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data \_\_\_\_\_ di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Struttura" o "Concedente";

E

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, di seguito per brevità denominato semplicemente "Concessionario".

### PREMESSE

- a) Struttura Valle d'Aosta S.r.l. è proprietaria dell'immobile identificato al Catasto terreni Foglio n. \_\_\_\_\_, mappale \_\_\_\_\_, sub \_\_\_\_\_.
- b) Con delibera del Consiglio di Amministrazione è stato approvato il bando di asta pubblica, il disciplinare di gara e lo schema di atto di concessione in uso di una porzione di terreno da destinare ad area sosta camper sita all'interno dell'area denominata *Greenfield* (già area ex Cogne) in Comune di Aosta.
- c) Struttura intende concedere in uso l'Area in quanto l'Amministrazione del Comune di Aosta nell'ambito della riorganizzazione e riqualificazione dei parcheggi pubblici ha comunicato l'intendimento di convertire l'attuale area attrezzata riservata alla sosta di autocaravan sita in Via Caduti del Lavoro non rinnovando l'autorizzazione alla sosta dei camper e pertanto al fine di assicurare la continuità di tale tipo di servizio sul territorio comunale, Struttura ha provveduto a pubblicare il bando di gara per la concessione in uso di una porzione di terreno da destinare ad area sosta camper.
- d) Con avviso d'asta pubblicato nel \_\_\_\_\_, Struttura Valle d'Aosta S.r.l. ha indetto la gara con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

- e) In esito alla procedura predetta, è risultato aggiudicatario.....
- f) In data \_\_\_\_\_ il Consiglio di Amministrazione di Struttura ha deliberato l'aggiudicazione dell'asta di cui all'oggetto in favore di....., sulla base dell'offerta da questo presentata.
- g) L'aggiudicazione è stata comunicata all'Aggiudicatario con nota del \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ inviata a mezzo Pec e ricevuta dallo stesso il medesimo giorno.
- h) Che l'Aggiudicatario ha offerto un importo di euro..... per il corrispettivo annuale iniziale, soggetto ad adeguamento ISTAT per le successive annualità.
- i) In data \_\_\_\_\_ è intervenuta l'efficacia dell'aggiudicazione.
- j) L'Aggiudicatario ha prodotto la documentazione preliminare alla stipulazione del presente atto.

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente contratto, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

### **1- Consenso ed oggetto**

La società Struttura Valle d'Aosta S.r.l. concede in uso a ....., che ha preso visione ed accetta, la porzione di terreno da destinare ad area sosta camper sita all'interno dell'area denominata *Greenfield* (già area ex Cogne) in Comune di Aosta, di seguito denominata brevemente "Area", censita al Catasto terreni al Foglio n. \_\_\_\_\_, mappale \_\_\_\_\_, sub \_\_\_\_\_ e precisamente la parte indicata in colore giallo, nella planimetria allegata sub c).

L'Area è riservata esclusivamente ad area attrezzata per la sosta dei camper con espresso divieto per il Concessionario, anche in parte ed anche solo temporaneamente, di mutarne tale destinazione.

### **2- Durata**

La durata della concessione in uso è di anni 18, a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto rinnovabile alla scadenza previo espresso atto del Consiglio di Amministrazione e rideterminazione delle condizioni contrattuali.

Alla scadenza del contratto il Concessionario è obbligato alla riconsegna degli spazi e al ripristino di quanto concesso in uso a proprie cure e spese prima della fine della concessione, salvo diversa disposizione del Concedente. Alla data di scadenza il contratto cesserà di avere ogni effetto senza che sia necessaria la comunicazione di disdetta.

### **3- Corrispettivo, modalità, termini di pagamento e ritardato pagamento**

Il corrispettivo annuo è determinato nella misura risultante dall'offerta in sede di partecipazione alla gara, in € ..... (euro .....) annui, oltre all'imposta I.V.A., tale importo dovrà essere versato in rate semestrali anticipate entro il giorno 5 del ..... . La prima rata dovrà essere versata contestualmente alla stipula del presente contratto di concessione in uso.

Il corrispettivo dovrà intendersi aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno e per ciascuna annualità successiva, con riferimento all'indice ISTAT dei prezzi al consumo (nella misura del 100%- Indice di riferimento: mese di gennaio).

Struttura provvederà a dare comunicazione al Concessionario dell'aggiornamento del corrispettivo secondo le modalità di cui al successivo articolo 19 (comunicazioni). Le Parti convengono che tale comunicazione degli aumenti di corrispettivo, anche se tardiva, avrà efficacia retroattiva e gli aggiornamenti saranno dovuti dalla data di decorrenza dell'annualità.

Le Parti convengono, ai sensi dell'art. 1462 codice civile, che la Condittrice non potrà in alcun modo sospendere o ritardare il pagamento del corrispettivo oltre i termini stabiliti nel presente contratto e pertanto il Concessionario non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento di ciascuna semestralità di corrispettivo scaduto.

In caso di ritardato pagamento di ciascuna rata di corrispettivo, fermo restando quanto previsto al successivo articolo 11 (clausola risolutiva espressa), il Concessionario sarà tenuto a corrispondere gli interessi moratori al tasso semestrale della Banca Centrale Europea, maggiorato di sette punti percentuali, come previsto dal D.lgs. 9 ottobre 2002, n. 231.

### **4- Fideiussione bancaria o in alternativa deposito cauzionale**

Il Concessionario, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del presente contratto, consegna, contestualmente alla firma dello stesso, una fideiussione bancaria per un importo pari ad Euro \_\_\_\_\_(3 mensilità), di durata pari a quella contrattuale emessa dalla Banca \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_.

La fideiussione dovrà essere rilasciata da primario istituto bancario, escutibile a prima istanza, entro quindici giorni e su semplice richiesta scritta da parte di Struttura, senza bisogno di preventiva costituzione in mora e senza il beneficio della preventiva escussione del debitore principale, con espressa rinuncia alla facoltà di

opporre eccezioni, ivi comprese quelle di cui agli articoli 1944, secondo comma codice civile.

Le Parti convengono, inoltre, che detta fideiussione contenga l'espressa rinuncia alla facoltà di eccepire la scadenza del termine di cui all'articolo 1957 del codice civile, pertanto, la decadenza del creditore dal diritto di pretendere dal fideiussore l'adempimento dell'obbligazione principale per mancata tempestiva proposizione delle azioni contro il debitore principale nel termine semestrale previsto dall'art. 1957, comma 1, codice civile, dovrà essere convenzionalmente esclusa.

La garanzia deve essere integrata ogni volta che Struttura abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto o degli atti da questo richiamati. La fideiussione sarà svincolata entro trenta giorni successivi alla cessazione degli effetti del presente Contratto.

La ritardata integrazione della fideiussione costituirà causa di risoluzione di cui al successivo articolo 11).

Le Parti si danno reciprocamente atto che la fideiussione è prestata dal Concessionario a garanzia della corretta esecuzione del contratto e del risarcimento dei danni che eventualmente derivino dal suo inadempimento, senza alcun pregiudizio per il diritto di Struttura di chiedere il risarcimento di tutti i danni effettivamente subiti per effetto di tale inadempimento, anche se di ammontare complessivamente superiore all'importo della fideiussione.

E' in facoltà delle Parti convenire, successivamente alla stipula presente contratto, condizioni ulteriori rispetto a quelle elencate al punto precedente così come l'introduzione di modifiche od integrazioni a queste ultime.

IN ALTERNATIVA Deposito cauzionale

Il Concessionario a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal presente contratto di concessione o comunque ad esso connesse ha versato, contestualmente dalla stipula dello stesso in data \_\_\_\_\_ un deposito cauzionale pari ad Euro \_\_\_\_\_, sul c/c intestato a Struttura Valle d'Aosta S.r.l..

Sulla somma ricevuta in deposito Struttura riconoscerà gli interessi al tasso legale vigente pro tempore.

La garanzia dovrà essere integrata ogni volta che Struttura abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto o degli atti da questo richiamati.

Tale deposito cauzionale, con i relativi interessi, sarà restituito entro trenta giorni dalla cessazione degli effetti del presente contratto o degli atti da questo richiamati, ad avvenuta constatazione dell'integrale adempimento degli obblighi a carico del Concessionario.

In nessun caso il Concessionario potrà esimersi dal pagamento delle ultime rate del canone mediante imputazione delle stesse al deposito cauzionale; Struttura potrà, invece, compensare il debito di restituzione del deposito cauzionale e relativi interessi con eventuali crediti vantanti nei confronti del Concessionario.

L'omessa o ritardata consegna della cauzione da parte del Concessionario, nonché la mancata reintegrazione in caso di escussione, costituiranno causa di risoluzione unilaterale espressa ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, di cui al successivo articolo 11.

Le Parti si danno reciprocamente atto che il deposito cauzionale è prestato dal Concessionario a garanzia della corretta esecuzione del contratto e del risarcimento dei danni che eventualmente derivino dal suo inadempimento, senza alcun pregiudizio per il diritto di Struttura di chiedere il risarcimento di tutti i danni effettivamente subiti per effetto di tale inadempimento, anche se di ammontare complessivamente superiore all'importo della cauzione.

E' in facoltà delle Parti convenire, successivamente alla stipula del presente contratto di concessione in uso, condizioni ulteriori rispetto a quelle elencate al punto precedente così come l'introduzione di modifiche od integrazioni a queste ultime.

.

## **5- Cauzione e garanzia**

Prima o contestualmente alla stipula del presente atto, il Concessionario consegna a Struttura una cauzione pari a euro ..... (corrispondente a pari al 10% del prodotto tra il corrispettivo annuo risultante dall'offerta aggiudicataria ed il valore dell'offerta, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da primaria compagnia assicurativa autorizzata ai sensi di legge) con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'articolo 1944 codice civile del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta di Struttura, con validità fino al .....

Il Concessionario dovrà stipulare con primaria società assicuratrice e produrre apposita polizza assicurativa contro R.C. a copertura dei rischi derivanti dalla responsabilità civile in cui possa incorrere verso i terzi in

dipendenza dell'attività svolta nel terreno di cui al presente atto, per fatto proprio o dei dipendenti, ivi compresi i sinistri cagionati con dolo e colpa grave dell'assicurato o dei dipendenti, con un massimale non inferiore a Euro 500.000,00.

#### **6- Spese di gestione**

Sono a carico del Concessionario tutte le spese di gestione connesse al completo funzionamento dell'Area in particolare a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, i costi per utenze e servizi quali elettricità, forniture idriche, smaltimento rifiuti, imposte comunali di pubblicità e smaltimento rifiuti, sgombero neve, pulizia dell'Area, custodia dell'Area, richieste specifiche di installazione o voltura contatori, ecc.)

#### **7- Obblighi del Concessionario**

Sono in capo al Concessionario i seguenti obblighi:

- a) la richiesta di tutti i permessi, autorizzazioni, titoli autorizzativi, licenze commerciali e quant'altro necessario per l'avvio e lo svolgimento dell'attività e dei servizi accessori offerti. Il Concessionario dovrà inoltre stipulare o volturare a proprio nome tutti i contratti per le eventuali utenze. Structure resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di permessi, di autorizzazioni, di titoli autorizzativi o licenze;
- b) sostenere tutte le spese inerenti l'avvio, la conduzione e al rilascio dell'Area sono a carico del Concessionario;
- c) la presa in consegna dell'Area nei termini dell'offerta (economica e tecnica) presentata ed allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, utilizzandola e custodendola con la diligenza del buon padre di famiglia;
- d) sostenere le spese per l'eventuale necessaria riparazione e/o ripristino di danni alle infrastrutture e/o agli immobili/terreni limitrofi causati da atti vandalici e/o danni di carattere ambientale quali a titolo esemplificativo immissioni in atmosfera e/o compromissione dei suoli o lisciviazioni in falda;
- e) la tempestiva segnalazione a Struttura di ogni situazione che richieda il pronto intervento di Struttura per evitare l'aggravamento di danni o pericolo di danni alle infrastrutture esistenti di proprietà della stessa;
- f) tutta la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Area concessa in uso e della strada di accesso all'Area camper;
- g) in virtù dell'interesse pubblico che tale attività offre sul territorio comunale, il Concessionario dovrà

garantire un servizio continuativo ed assicurare la piena funzionalità dell'Area durante tutto il periodo dell'anno;

h) il Concessionario dichiara di essere a conoscenza che il suolo dell'Area oggetto di concessione in uso, ecologicamente compromessa, è stata messa in sicurezza da parte di Struttura mediante opere di "capping"; e pertanto il Concessionario si impegna alla salvaguardia e alla realizzazione di eventuali opere edili e/o manufatti, secondo le modalità già adottate da Struttura ai sensi dei Provvedimenti Dirigenziali n. 6365 del 23/12/2010 e n. 582 del 24/02/2014 del Capo servizio del Servizio tutela delle acque dall'inquinamento e gestione dei rifiuti dell'Assessorato territorio e ambiente della Regione Autonoma Valle d'Aosta, atti che le Parti dichiarano di ben conoscere e che qui si intendono integralmente richiamati ed accettati.

#### **8- Responsabilità del Concessionario**

Il concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il personale e i terzi, nell'ambito della gestione del servizio.

È inoltre responsabile di qualsiasi danno o inconveniente causato per propria colpa, sollevando quindi Struttura da ogni responsabilità, diretta o indiretta, dipendente dall'esercizio della concessione.

Il Concessionario risponderà direttamente dei danni causati alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte di Struttura.

#### **9- Trasferimento dell'atto a terzi**

Non è ammessa la subconcessione o il trasferimento del presente atto a terzi, salva preventiva autorizzazione formale di Struttura.

#### **10- Recesso, revoca e risoluzione del contratto**

Nel corso del contratto è data facoltà di recesso da parte di entrambe le Parti, con disdetta da inviarsi all'altra parte con un preavviso di almeno sei mesi secondo le modalità di cui al successivo articolo 19.

Se il Concessionario esercitasse tale facoltà durante i primi sei anni di concessione in uso dell'Area, oltre al pagamento del corrispettivo fino allo scadere del sesto anno, come penalità sarà trattenuta da Struttura l'intera cauzione di cui all'art.6, fatta salva la richiesta da parte di Struttura dell'eventuale risarcimento del danno.

Struttura ha altresì la facoltà di recesso con un preavviso di tre mesi, da comunicarsi secondo le modalità di

cui al successivo articolo 19, in caso di:

- a) avvenuto accertamento di grave inadempimento del Concessionario in ordine agli obblighi assunti;
- b) nel caso di reiterate violazioni da parte del Concessionario di provvedimenti adottati da Autorità Amministrativa sotto il profilo della sicurezza, della sanità o dell'igiene.

Struttura ha facoltà di revoca con effetto immediato, senza alcun preavviso, per gravi motivi di ordine igienico-sanitario e per sopraggiunta impossibilità di utilizzo dell'Area in dipendenza di provvedimenti della Pubblica Autorità o per sopravvenute motivazioni di pubblico interesse.

In caso di risoluzione del contratto per causa imputabile al Concessionario, Struttura avrà facoltà di esercitare l'azione per il risarcimento di eventuali danni.

Nel caso di recesso anticipato o in caso di revoca o risoluzione da parte di Struttura non sarà dovuto al Concessionario alcun rimborso, indennizzo o restituzione del corrispettivo già versato rinunciandovi il Concessionario fin d'ora; la medesima disposizione vale anche per gli interventi realizzati dal Concessionario come meglio disciplinato al successivo articolo 12.

#### **11- Clausola risolutiva espressa**

Le Parti concordemente convengono che il contratto dovrà intendersi risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. qualora il Concessionario:

- a) risulti in mora con i pagamenti per un importo superiore ad una rata di corrispettivo;
- b) cessi l'attività di cui all'art. 1 o effettui attività diversa da quella dichiarata;
- c) qualora a carico dello stesso siano adottati provvedimenti dai quali derivi il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- d) abbandoni l'Area;
- e) non consegni, non rinnovi, non reintegri, in caso di escussione, di quanto previsto all'articolo 4.

Entro 7 (sette) giorni dalla comunicazione della intervenuta risoluzione contrattuale, il Concessionario ha l'obbligo di liberare gli spazi occupati da impianti, attrezzature, opere e persone fermo restando l'onere di corrispondere quanto ancora dovuto e facendo salvi ulteriori o più gravi danni sofferti da Struttura.

Ulteriori inadempimenti del Concessionario, daranno titolo a Structure di chiedere ed ottenere la risoluzione ai sensi e per gli effetti degli artt. 1453 e ss.

#### **12- Innovazioni e migliorie**



Al termine della concessione, e nel caso di recesso anticipato o in caso di revoca o risoluzione da parte di Struttura le migliorie apportate e tutte le strutture e le attrezzature realizzate per la predisposizione dell'Area attrezzata resteranno comunque a favore di Struttura, senza obbligo di compensare o corrispondere indennizzo o compenso alcuno e rinunciandovi il Concessionario fin d'ora; la medesima disciplina vale anche per le addizioni non asportabili senza arrecare nocimento ai beni oggetto di concessione; il tutto anche in deroga agli articoli 1592 e seguenti del codice civile.

Il Concessionario si obbliga al ripristino di quanto concesso in uso a proprie spese prima della fine della concessione, se richiesto da Struttura.

### **13- Diritto di passaggio**

Struttura Valle d'Aosta S.r.l. si riserva in diritto di passaggio lungo la strada di accesso e sulle aree perimetrali asfaltate meglio individuate alla planimetria allegata sotto la lettera c) per poter effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria del cumulo posto a..... dell'Area camper e del pozzo 13 e quant'altro si ritenesse necessario per tutta la durata del contratto.

### **14- Norme fiscali**

Struttura Valle d'Aosta S.r.l., soggetto I.V.A. identificato con la partita iva n. 00548440072, dichiara di optare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 comma 10-quater del D.L. 223 del 4 luglio 2006, per il regime I.V.A. Il corrispettivo sarà pertanto assoggettato ad imposta sul valore aggiunto.

### **15- Spese contrattuali**

Ogni spesa inerente e conseguente la stipula del presente atto è a carico del Concessionario.

### **16- Visite dell'Area**

Struttura, tramite un suo incaricato e dopo preavviso anche telefonico, potrà liberamente accedere, ispezionare e controllare le Aree concesse in uso, senza necessità di motivazione, per:

- a) constatare le modalità d'uso e per ogni verifica ritenuta necessaria;
- b) accompagnare visitatori terzi, in caso di sopralluoghi tecnici o di intervenuta disdetta.

### **17- Norme finali**

Struttura potrà accertare in ogni tempo, anche con accesso in luogo, il rispetto degli obblighi assunti dal Concessionario.

### **18- Rinvio**

Per quanto non previsto dal presente contratto, si applicano le norme del codice civile, delle leggi e degli usi in materia.

#### **19- Comunicazioni**

Qualsiasi comunicazione relativa al presente contratto deve essere effettuata per iscritto, a mezzo lettera raccomandata A.R. o P.E.C. e si intende efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della stessa presso le rispettive sedi societarie, quali risultanti al momento della trasmissione dai Pubblici Registri.

#### **20- Tutela dei dati personali**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 del D.lgs. 196/2003, le Parti, come sopra rappresentate, dichiarano :

a) di essere state rispettivamente informate circa le finalità, le modalità ed i titolari di trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi nonché i diritti di cui all'art. 13 della Legge medesima;

b) di conferire il proprio consenso al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e delle modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di Legge.

#### **21- Foro competente**

Per ogni eventuale controversia nascente connessa o comunque derivante dal presente contratto, che non fosse possibile comporre amichevolmente, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, è competente in via esclusiva il Tribunale di Aosta.

#### **22- Obblighi relativi al Codice Etico**

Il Concessionario prende atto che Struttura ha adottato un Codice Etico contenente i principi e i valori che devono ispirare il comportamento di chiunque agisca per la stessa. Con la sottoscrizione del presente contratto, il Concessionario dichiara espressamente di aver preso visione di detto Codice Etico e di condividerne il contenuto, obbligandosi al rispetto di quanto ivi indicato nei suoi rapporti con Struttura.

Resta inteso che, in caso di inosservanza di uno qualunque dei comportamenti previsti dalle disposizioni del Codice Etico, Struttura, fermo restando il diritto di risarcimento del danno, avrà la facoltà di considerare risolto il contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

\*\*\*

Il presente contratto, redatto il \_\_\_\_\_ si compone di \_\_\_\_\_ articoli e \_\_\_\_\_

pagine; ogni patto contrario o aggiunto al presente contratto dovrà essere approvato per iscritto. **Allegati**

Fanno parte integrante e sostanziale del presente atto i seguenti allegati:

- a) delibera del Consiglio di Amministrazione di aggiudicazione;
- b) offerta tecnica e economica dell'Aggiudicatario;
- c) planimetrie.

Struttura Valle d'Aosta S.r.l.

-----

il Concessionario

-----

\*\*\*

#### **CLAUSOLE VESSATORIE**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 C.C. il Concessionario previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, dichiara di approvare specificatamente, avendone compreso il tenore, quelle di cui agli art. 1 (Consenso ed oggetto), 7 (obblighi del concessionario), 8 (esonero di Struttura da responsabilità civile; manleva di Struttura in caso di danni, diretti ed indiretti, verso terzi e causati da terzi), 10 (Recesso, revoca e risoluzione del contratto), 12 (innovazioni e migliorie) e 16 (Foro competente).

Letto, approvato dalle Parti viene oggi così sottoscritto

il Concessionario

-----