

CONTRATTO DI CONCESSIONE CON VALORIZZAZIONE DEI LOCALI AD

USO BRASSERIE E ANNESSA AREA LUDICO SPORTIVA

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE**, addì ******* del mese di ******* in Saint-Vincent, presso la casa comunale, con la presente scrittura privata redatta in 2 (due) originali, uno per ciascuna delle parti contraenti.===

-----**TRA**-----

- il **COMUNE DI SAINT-VINCENT**, con sede legale in Saint-Vincent, Via Aurora Vuillerminaz n. 7, Codice Fiscale 00124750076, nella persona del Segretario Comunale, dott. **Riccardo Mantegari**, nato ad Aosta il 26/07/1974, il quale agisce in forza delle vigenti disposizioni di legge in qualità di RUP (Responsabile Unico di Progetto) di seguito "Comune" o "Amministrazione";===

-----**E**-----

- ******* (dati dell'aggiudicatario) con sede legale in *******, via *******, Codice fiscale ******* nella persona del legale rappresentante sig./sig.ra *******, nato/a a ******* il *******, munito dei necessari poteri di rappresentanza, di seguito "Concessionario";===

-----**PREMESSO CHE**-----

- con deliberazione della Giunta comunale n. 87 del 12/06/2025, esecutiva ai sensi di legge, l'organo esecutivo del Comune di Saint-Vincent deliberava specifici indirizzi per la concessione con valorizzazione dei locali ad uso brasserie e dell'area ludico sportiva del Col de Joux;===

- con Determinazione del Segretario comunale n. ******* del ******* sono stati approvati gli atti di gara per l'affidamento in concessione di valorizzazione dei beni immobili costituiti da locali ad uso brasserie e annessa area ludico sportiva, con oneri di gestione a carico del concessionario, al fine di procedere alla valorizzazione del patrimonio immobiliare indisponibile del Comune da affidare a soggetti privati che

siano in grado di sostenere costi di investimento per il recupero degli immobili con contestuale valorizzazione dell'area in cui gli stessi ricadono e assunzione, da parte degli stessi degli oneri di gestione e custodia del compendio;===

- l'Avviso ed i relativi allegati sono stati pubblicati nel Sito Web e all'Albo Pretorio del Comune di Saint-Vincent, nonché trasmessi per la loro pubblicazione agli Albi on line di Comuni, Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste, Camera valdostana delle imprese e delle professioni/ Chambre valdôtaine des entreprises et des activités libérales, per la copertura dell'intero territorio regionale;===

- all'esito della procedura di cui sopra, è stato individuato quale aggiudicatario della concessione il/la *******, il/la quale ha presentato una Proposta tecnico-economico-gestionale avente le seguenti principali caratteristiche: *********

- con Verbale di gara redatto dalla Commissione appositamente nominata in data ******** è stato proposto di affidare in concessione il compendio immobiliare dell'area del Col de Joux, in favore di ******* risultato/a migliore offerente e di procedere alla stipula del presente contratto di concessione;

-----**TUTTO CIÒ PREMESSO**-----

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

-----**Sezione I - Previsioni generali**-----

Art. 1 - Premesse, documenti e allegati

1) Le premesse, i documenti richiamati nel presente atto, di cui al successivo comma 2, e gli allegati formano parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo.=

2) Sono richiamati nel presente atto:===

a. Avviso di gara e relativa documentazione allegata;

b. Documentazione attestante i requisiti dell'aggiudicatario;

c. Proposta Progettuale presentata dall'aggiudicatario in sede di gara;

d. Offerta economico/temporale presentata dall'aggiudicatario in sede di gara.

Art. 2 - Oggetto della concessione

1) Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa ivi richiamata, il Comune di Saint-Vincent concede in uso per la valorizzazione e gestione a fini economici il compendio immobiliare del Col de Joux, composto da bar/ristorante denominato "Brasserie del Col de Joux" nonché dell'area ludico sportiva ad esso adiacente (compresa zona laghetto e chalet punto/informativo) siti in località Chemin de Pallù e catastalmente individuati al Fg. 36 mappali 216 - 223 – 535 – 550 (escluso parcheggio) – 551 (chalet punto info) – 220, 223, 537 (impianti di risalita) e percorsi bike in fase di realizzazione nonché i locali tecnici attigui (locale mezzi battipista e fabbricato tecnico seggiovia) (di seguito Immobile).===

2) Sono altresì a disposizione del concessionario tutte le attrezzature ludico-sportive comunali, sia per la stagione estiva che per quella invernale, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: girelli elettrici, gonfiabili e motori associati, slittini, bob, ciambelle, materiali di sicurezza (reti, pali, materassi ecc.), mezzi battipista, ecc., disponibili nello stato in cui si trovano. Il parcheggio rimarrà ad uso pubblico.===

3) La concessione è finalizzata alla valorizzazione e all'utilizzo del medesimo a fini economici secondo un modello rispettoso del paesaggio e dell'ambiente e con nuove funzioni che possono essere turistiche (in particolare collegate al ciclo-turismo), 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.===

4) Il Concessionario, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni del com-

pendio immobiliare, accetta e si impegna, in unico contesto, causale ed economico, a:=-

a) realizzare gli interventi necessari per la valorizzazione del compendio immobiliare, 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 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 delle strutture, secondo le modalità indicate nella proposta progettuale;===

ii. a consentire l'innescio di un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare lo sviluppo dell'area a fini turistici, ludici e sportivi, 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, per il migliore sviluppo di 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) a pagare il canone di concessione nella misura e con le modalità di cui al successivo art. 13.===

Art. 3 - Consegna del bene

1) L'Immobile, e i summenzionati beni mobili accessori, vengono consegnati al Concessionario per le finalità di cui al precedente art. 2 nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, fatte salve le opere di completamento delle strutture adibite a bike park, che verranno completate entro l'estate del 2026 (n. 2 percorsi gravity, n. 1 percorso skill-park e n. 1 percorso pump-track – già allestito - cfr. PFTE approvato con DCC n. 15 del 17/04/2025).===

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.===

4) Il Concessionario rinuncia ad ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte dell'Amministrazione comunale e ad ogni azione nei confronti della stessa per eventuali vizi o difetti dell'Immobile e dei beni mobili accessori, manlevando e tenendo indenne l'Amministrazione comunale 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 dei beni immobili e mobili. Alla cessazione della concessione, il Concessionario dovrà restituire l'Immobile, e i be-

ni mobili accessori, in buono stato di conservazione e, in ogni caso, idonei allo svolgimento delle attività di cui al precedente art. 2, comma 4, lettera c).===

Art. 4 - Disciplina del rapporto concessorio

1) Espressamente e tassativamente esclusa qualsiasi, anche implicita, traslazione di potestà pubbliche, il rapporto di concessione che viene qui ad instaurarsi tra il Comune e il Concessionario è disciplinato dal presente atto e, per quanto ivi non espressamente previsto, dalla normativa speciale di gara, 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 36/2023, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.===

Art. 5 - Durata della concessione

1) La concessione ha durata di anni 15 (quindici), decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto ed è esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico.===

2) La concessione potrà essere eventualmente rinnovata per un massimo di pari periodo, anche in funzione disgiunta di 5 anni in 5 anni. In caso di rinnovo il canone applicato sarà pari a € 9.330,00 (oltre IVA di legge) poiché gli investimenti realizzati a parziale copertura del canone si intendono interamente ammortizzati.===

3) Resta inteso che in sede di rinnovo potranno essere proposte ulteriori migliorie a parziale scomputo del canone di concessione, la cui accettazione rimane a discrezione dell'Amministrazione.===

Art. 6 - Accesso al bene

1) Il Concessionario, per tutta la durata del presente atto, consente l'accesso al bene oggetto di concessione da parte dell'amministrazione comunale in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni.===

-----**Sezione II - Realizzazione degli interventi**-----

Art. 7 - 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, laddove necessario ai sensi di legge, 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, tutti gli interventi di valorizzazione del compendio, manutenzione ordinaria, straordinaria e le connesse opere previste dalla Proposta progettuale presentata in sede di gara, dando tempestiva e formale comunicazione al Comune.===

3) 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.===

4) Il Concessionario si obbliga a trasmettere al Comune 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, in relazione alle opere di valorizzazione indicate nella proposta.===

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 6 (sei) mesi dalla data di consegna dei percorsi gravity in corso di realizzazione da parte del Comune (consegna prevista per l'estate 2026) – o, se inferiore al suddetto termine - secondo la tempistica indicata 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 descritta nella proposta progettuale presentata in sede di gara devono intendersi già autorizzati dall'amministrazione Comunale con la sottoscrizione del presente atto. 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, potranno essere introdotte previo consenso del Comune e non potranno determinare, ad alcun titolo, variazioni nella durata e nell'ammontare del canone. Resta inteso che le predette varianti e modifiche potranno essere realizzate solo ad esito del conseguimento da parte del Concessio-

nario 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.===

Art. 8 - Responsabilità del concessionario per e nell'esecuzione degli interventi

1) Il Concessionario, manlevando espressamente il Comune 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 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 l'amministrazione comunale da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte della 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 sollevato

da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario stesso.===

Art. 9 - Ultimazione degli interventi e verifica della loro regolarità

1) Ad ultimazione degli Interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche di cui al precedente art. 7, il Concessionario sarà tenuto a trasmettere al Comune 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) L'Amministrazione comunale 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 e funzionali allo svolgimento delle Attività di cui al precedente Art.2, comma 4, lett. c). 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 dell'Amministrazione comunale alla garanzia e agli obblighi di cui agli articoli 1667, 1668 e 1669 Cod. Civ.===

4) Contestualmente all'avvio delle attività di cui all'Art. 2, comma 4, lett. c) del presente atto, il Concessionario procederà a redigere, in contraddittorio con l'Amministrazione comunale, apposita elencazione dei beni mobili strettamente connessi allo svolgimento delle Attività medesime, suddivisa per tipologie, da sottoporsi ad espressa approvazione da parte dell'Amministrazione comunale. Eventuali modifiche/integrazioni all'elenco da parte del Concessionario dovranno essere

comunicate formalmente all'Amministrazione comunale ai fini della necessaria approvazione.===

Art. 10 - 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. 7, e/o che gli Interventi non risultino definitivamente realizzati e conclusi entro detto termine, l'Amministrazione comunale 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 12 (dodici) mesi, per provvedere, trascorso infruttuosamente il quale la concessione si intenderà "*ipso iure*" decaduta. Nulla sarà dovuto al Concessionario, che scaduto il termine di proroga di cui sopra, provvederà a riconsegnare l'Immobile con le modalità indicate al successivo art. 23, libero da persone e cose, e nelle condizioni risultanti dal Verbale di Consegna.===

2) Nelle evenienze di cui al precedente comma 1), nulla sarà dovuto, a qualsiasi titolo, al Concessionario, fatto salvo, in caso di mancato ottenimento di 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 dell'Amministrazione comunale e preventiva valutazione di congruità da parte della stessa Amministrazione comunale dei relativi costi.===

3) Ove le evenienze di cui al precedente comma 1) siano imputabili a fatto e colpa del Concessionario, l'Amministrazione comunale, 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. 9, gli Interventi realizzati non risultino conformi nei tempi e nelle modalità previste dal precedente art. 7, il Concessionario dovrà provvedere a quanto necessario per la loro conformità entro il termine stabilito dall'Amministrazione comunale 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) È fatto salvo per l'Amministrazione comunale 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. 11 - Vigilanza sull'avanzamento lavori

1) L'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi sono soggetti a verifiche da parte dell'Amministrazione comunale, ai fini dell'accertamento della loro conformità ai progetti presentati dal Concessionario. A tal fine il Concessionario dovrà trasmettere all'Amministrazione comunale 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 dell'Amministrazione comunale – con preavviso di almeno giorni – dovessero ritenere opportuni e necessari.===

Art. 12 - Acquisizione delle opere realizzate

1) Alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente concessione, Il Comune 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. 10, comma 2, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo.===

-----**Sezione III Condizioni economiche e gestionali**-----

Art. 13 - Canone di concessione

1) Fermo restando l'adeguamento ISTAT di cui al successivo comma 4), il Concessionario è tenuto a versare, come proposto nella relativa offerta, un canone annuo fisso stabilito in Euro (***/00) oltre a IVA di legge, ovvero di un eventuale canone incrementale come specificato nell'offerta economica.===

2) Il concessionario deve versare quanto dovuto mediante delega bancaria utilizzando il modello F24, o secondo altra modalità che sarà preventivamente indicata dall'Amministrazione comunale, in rate semestrali anticipate di € **. Il versamento dovrà essere effettuato entro e non oltre il primo giorno di decorrenza di ogni rata.

3) Fermo l'adeguamento secondo quanto previsto al successivo comma 4) 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. 2, comma 4, lett. c).===

4) Il canone di concessione sarà adeguato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta dell'Amministrazione comunale, 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.===

5) 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. 14 - 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. 2, comma 4, lett. c), tenendo indenne l'Amministrazione comunale 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 dell'Amministrazione comunale di richiedere il subentro.===

3) Il contratto di somministrazione dell'energia per l'alimentazione dell'impianto di risalita rimarrà intestato all'amministrazione Comunale, che si farà carico dei relativi costi, sino alla concorrenza dell'importo complessivo di € 50.000,00 annui. Nell'ipotesi di superamento di tale importo, l'amministrazione effettuerà comunicazione all'operatore economico e verranno valutate in contraddittorio modalità fina-

lizzate al conseguimento del risparmio energetico ovvero l'assunzione di quota parte dei consumi da parte del concessionario.===

4) Il limite di spesa di cui al precedente comma 3 potrà essere eventualmente soggetto a rivalutazione a fronte delle straordinarie fluttuazioni del costo energetico, qualora richiesto ad istanza di parte.===

Art. 15 - Esonero di responsabilità

1) Il Concessionario esonera l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose, animali, derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione dell'immobile dato in concessione o dei beni mobili accessori.===

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 l'Amministrazione comunale da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.===

3) Il Concessionario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale 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 all'Amministrazione comunale.===

Art. 16 - Manutenzione ordinaria e straordinaria

1) A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, e fatto salvo quanto previsto al precedente art. 10, comma 2, 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 dall'Amministrazione comunale (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.===

3) Ove si rendano necessari lavori urgenti ed indifferibili, il Concessionario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva immediata comunicazione, anche mediante trasmissione telematica (posta elettronica ordinaria o certificata), all'Amministrazione comunale.===

4) Il Concessionario non ha e non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte dell'Amministrazione comunale, per l'esecuzione degli Interventi, per la gestione delle Attività di cui all'art. 2, comma 4, lett. c) del presente atto, 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 l'Amministrazione comunale al risarcimento del maggior danno.=

Art. 17 - Svolgimento delle "attività economiche/di servizio per il cittadino". 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. 2, comma 4, lett. c).===

2) È fatta salva la possibilità per il Concessionario di affidare a terzi aspetti parziali e specialistici delle Attività di cui al summenzionato art. 2, comma 3, lett. c) sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente e interamente a carico del Concessionario.===

3) Nello svolgimento delle predette attività, il Concessionario, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne l'Amministrazione comunale 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.===

4) 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'Amministrazione comunale 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. 2, comma 4, lett. c), oggetto della presente concessione, rimanendo in ogni caso l'Amministrazione comunale sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario, che terrà sempre indenne l'Amministrazione comunale da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo.===

6) Il Concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva l'Amministrazione comunale 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'Amministrazione comunale 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, tariffe e imposte locali e nazionali gravanti sull'Immobile, che non competano al proprietario.===

8) 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.===

-----**Sezione IV**-----

Subconcessione delle attività economiche/di servizio per il cittadino - Garanzie e assicurazioni

Art. 18 - Subconcessione delle "attività economiche/di servizio per il cittadino"

1) La subconcessione è ammessa previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale subordinata al buon esito delle verifiche sul possesso dei requisiti previsti nell'Avviso di gara in capo al sub-concessionario.===

2) In caso di subconcessione, il Concessionario resta in ogni caso responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale per tutte le obbligazioni e gli impegni

relativi all'attività Economica sub concessa, sollevando l'Amministrazione comunale medesima da ogni pretesa del sub concessionario o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione delle attività sub-concesse.

3) L'eventuale sub-concessionario è tenuto ad osservare integralmente e/o a far osservare dai terzi, oltre alle obbligazioni assunte dal Concessionario con la presente concessione, tutte le norme e le disposizioni vigenti per l'Attività economica/di servizio per il cittadino esercitata, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari.===

Art 19 - Fusione, cessione/affitto d'azienda ed altre fattispecie. subentro di terzi

1) Fermo quanto previsto all'articolo che precede, 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, in tali casi l'Amministrazione comunale 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 di cui al precedente art. 9;===

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 all'Amministrazione comunale: una prima cauzione definitiva per il periodo di 12 (dodici) 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 della presente concessione, ivi compreso il regolare pagamento del canone, per il periodo successivo ai primi 12 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), pari al 20% dell'ammontare complessivo delle cauzioni da versare nell'ultimo decennio, che sarà progressivamente svincolata nel corso degli anni in funzione della progressiva riduzione del 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 dell'Amministrazione comunale.===

Art. 21 - Coperture assicurative

1) Il Concessionario consegna all'Amministrazione comunale, 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, adeguate polizze assicurative con primaria compagnia assicuratrice, al fine di garantire :

a. prima e durante l'esecuzione degli Interventi, la Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) a copertura di danni a persone e danni a cose, la Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO) 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 dell'Immobile non rifunzionalizzato;===

b. conclusi gli Interventi, prima di dare avvio alle Attività di cui al precedente art. 2 e per tutta la residua durata della concessione, la Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) a copertura di danni a persone e danni a cose, la Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO) e il perimento totale o parziale – compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori – dell'Immobile, con massimale non inferiore al valore dell'Immobile rifunzionalizzato. Detto massimale sarà incrementato dal Concessionario, ogni 5 anni, per una percentuale pari alla somma degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per ciascuno degli anni trascorsi.===

2) Il Concessionario, conclusi gli interventi e prima di dare avvio all'attività indicata nella proposta progettuale presentata in sede di procedura ad evidenza pubblica,

si impegna a stipulare le polizze assicurative obbligatorie per legge, in ragione del tipo di attività economica che andrà a svolgere all'interno dell'immobile oggetto di concessione, esonerando l'Amministrazione comunale del Demanio da qualunque obbligo e responsabilità che potrebbe derivare nei confronti di terzi.===

3) La violazione degli obblighi a carico del Concessionario connessi alla mancata stipula delle polizze assicurative comporta la decadenza dalla concessione.===

-----**Sezione V - Verifiche e controlli**-----

Art. 22 - Accertamenti periodici

1) L'Amministrazione comunale potrà disporre ispezioni, controlli e accertamenti periodici volti a verificare, in particolare e pena la decadenza della concessione:==

I) l'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi, mediante sopralluoghi che saranno effettuati con preavviso di almeno 5 giorni;===

II) che le Attività di cui all'Art. 2, comma 4, lett. c), siano svolte nel rispetto delle norme vigenti e, più in generale, che l'Immobile sia utilizzato conformemente a quanto disposto nel presente atto;===

III) che gli interventi manutentivi siano puntualmente e diligentemente eseguiti;===

IV) che le attività di cui al precedente Art. 2, comma 4, lett. c), siano svolte nel rispetto delle norme vigenti;===

V) che il Concessionario abbia provveduto a sottoscrivere ed aggiornare le polizze assicurative di cui al precedente art. 21.===

-----**Sezione VI Previsioni finali**-----

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 giuridi-

ca disponibilità del Comune, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accesso ad esso apportate, siano esse comprese, o meno, negli Interventi.===

2) 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.===

3) All'atto della ripresa in consegna l'Amministrazione comunale, 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.===

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, l'Amministrazione comunale, valutate le circostanze, avrà titolo a dichiarare la immediata decadenza dalla concessione e avrà diritto ad incamerare la cauzione, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

2) Nelle ipotesi di decadenza, di cui al precedente comma 1, l'Amministrazione comunale, 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) Costituiscono causa di risoluzione espressa del presente contratto:===

a) la mancata realizzazione degli interventi di valorizzazione indicati nella proposta;

b) il mancato pagamento del canone entro 30 giorni dalla scadenza del termine;==

4) L'Amministrazione comunale avrà, altresì, titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione nei seguenti casi:

a) qualora il Concessionario venga sottoposto a procedure di liquidazione giudiziale o concorsuali;===

b) nelle ipotesi di esito positivo delle verifiche "antimafia" di cui al successivo art. 29;==

Art. 25 - Revoca

1) L'Amministrazione comunale 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) Solo in tale ipotesi, il concessionario avrà diritto 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, senza alcuna altra forma di indennizzo o di rimborso.===

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 l'Amministrazione comunale, 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 all'Amministrazione comunale 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) Qualsiasi controversia concernente il presente contratto – comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione – dovrà essere preceduta dall'avvio del procedimento di mediazione presso l'organismo di mediazione forense di Aosta, che lo gestirà secondo le disposizioni del regolamento di mediazione che le parti espressamente dichiarano di conoscere e di accettare integralmente.===

2) Per le eventuali controversie concernenti ogni fase di svolgimento del presente contratto, eventualmente non definito nell'ambito del procedimento di mediazione, sarà competente il Foro di Aosta. ===

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 - Informazioni "antimafia"

1) Le parti danno e prendono atto dell'esito negativo delle verifiche antimafia richieste nei confronti del Concessionario ai sensi del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i.===

2) In vigore del presente atto l'Amministrazione comunale 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 sub-concessionario. 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. 30 - Comunicazioni

1) 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 l'Amministrazione comunale) – PEC protocollo@pec.comune.saint-vincent.ao.it – Indirizzo: Municipio, via A. Vuillerminaz n. 7 – 11027 Saint-Vincent

(per il Concessionario) ***

Art. 31 Trattamento dati personali ai sensi dell'art. 13 del

Regolamento UE 2016/679

1) I dati personali forniti saranno trattati dall'Amministrazione comunale (infra anche "Amministrazione comunale") esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e gestione del presente contratto.

2) Ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016, le informative relative alla protezione dei dati personali sono reperibili al seguente link:
<https://www.comune.saint-vincent.ao.it/privacy> ===

3) Si comunica che:===

- Titolare del trattamento è questa Amministrazione, con sede in Saint-Vincent (AO), via Aurora Vuillerminaz 7. E-mail: info@saint-vincent.ao.it ===

- Responsabile del Trattamento dei dati personali è il Segretario comunale dott. Riccardo Mantegari - E-mail: ri.mantegari@comune.saint-vincent.ao.it - domiciliato per la carica presso la sede del Titolare;===

- Responsabile della Protezione dei dati personali è l'avv. Paolo Recla, domiciliato per la carica presso la sede di questa Amministrazione. PEC: paolore-cla.dpo@legalmail.it;===

4) L'Amministrazione comunale tratterà i dati forniti in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per la durata del contratto e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'Amministrazione comunale è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.===

5) L'Amministrazione comunale non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati. I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'Amministrazione comunale potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno tra-

sferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali. L'Amministrazione comunale potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.===

6) È facoltà dell'interessato esercitare 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 lo riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Amministrazione comunale, agli indirizzi di cui al comma 3;===

7) L'interessato che ritiene che il trattamento dei dati personali a Lui riferiti effettuato dall'Amministrazione comunale avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento ha il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).===

Art. 34 - Effetti dell'atto

1) L'atto sarà vincolante per i contraenti fin dal momento della relativa sottoscrizione.===

Letto, approvato, sottoscritto===

Per l'Amministrazione comunale (dott. Riccardo Mantegari) _____

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 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30.===

Il Concessionario (***)