



## CONCESSIONE PER LA GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE - DISTRIBUTORE DI VIA DIAZ - PORTA SERIO

<p>ELABORATO:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: small;">Cod. commessa</td> <td style="font-size: small;">Fase progettuale</td> <td style="font-size: small;">Categoria elab.</td> <td style="font-size: small;">Tipo elaborato</td> <td style="font-size: small;">Numero elaborato</td> <td style="font-size: small;">Revisione</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: large;"><b>C730</b></td> <td style="text-align: center; font-size: large;"><b>ES</b></td> <td style="text-align: center; font-size: large;"><b>A</b></td> <td style="text-align: center; font-size: large;"><b>R</b></td> <td style="text-align: center; font-size: large;"><b>000</b></td> <td style="text-align: center; font-size: large;"><b>00</b></td> </tr> </table> <p>SCALA: /</p> <p>DATA PRIMA EMISSIONE: <b>18-05-2017</b></p>	Cod. commessa	Fase progettuale	Categoria elab.	Tipo elaborato	Numero elaborato	Revisione	<b>C730</b>	<b>ES</b>	<b>A</b>	<b>R</b>	<b>000</b>	<b>00</b>	<p>OGGETTO:</p> <p style="text-align: center; font-size: large;"><b>BOZZA DI CONVENZIONE</b></p>
Cod. commessa	Fase progettuale	Categoria elab.	Tipo elaborato	Numero elaborato	Revisione								
<b>C730</b>	<b>ES</b>	<b>A</b>	<b>R</b>	<b>000</b>	<b>00</b>								

COMMITTENTE:

**CIBUS S.r.l.**  
Via Caldara n. 30  
26015 - Soresina - (CR)  
P.IVA 01661660199  
C.F. 01661660199

PROGETTISTI:

**Serv.e.t. - Servizi per l'Edilizia e il Territorio S.r.l.**  
Viale De Gasperi, 60/a - 26013 - Crema (Cr)  
Tel/Fax 0373/200330 E-mail info@servetsrl.it

Carrera Geometra Daniele

Alberti Geometra Marco

in collaborazione con:  
Locatelli Architetto Sara

DIRETTORE TECNICO:  
Marazzi Ingegnere Fulvio

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO
0	18/05/2017	Emissione	C.V.	A.M.

Questo documento è di proprietà SERV.E.T. s.r.l. - Società d'ingegneria. Senza il permesso scritto dei titolari del predetto studio non può essere copiato, riprodotto, trasmesso ad altre persone od utilizzato in qualsiasi modo sotto pena delle disposizioni di legge vigenti.

---

## CITTA' CREMA

### CONCESSIONE DI GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE EX DISTRIBUTORE DI VIA DIAZ – PORTA SERIO

Crema  
Nel mio recapito in Via  
Avanti a me,

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n..... del .... di approvazione del progetto di riqualificazione dell'area di proprietà comunale dell'ex distributore di via Diaz – Porta Serio e dello schema di concessione qui allegato in copia autentica, sotto la lettera "A", sono comparsi i sottoscritti:

- 1) Il COMUNE di CREMA, rappresentato dal Dirigente dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio Sig. MAURIZIO REDONDI, nato a Crema il 19.08.1955, domiciliato per la carica presso il Municipio di Crema, Codice Fiscale 91035680197 e Partita IVA 00111540191, preposto alle funzioni relative e, quindi, in legale rappresentanza del Comune stesso, in forza dell'Atto di nomina da parte del Sindaco in data ..... che in copia conforme all'originale trovasi allegato sotto la lettera "B", in ottemperanza ai disposti dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;..... – di seguito denominato **CONCEDENTE**;
- 2) La Società "Cibus s.r.l" con sede legale in via Caldara, n. 30 – Soresina (CR) CAP 26015, Tel/ fax **XXXXXXXXXX** e-mail: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX@legalmail.it**, codice fiscale P. IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Cremona 01661660199 n° REA CR – **XXXXXXXXXXXXXX**, e legalmente rappresentata dal Sig. Bonizzi Gabriele nato a Crema il 24/06/1995 e residente in Offanengo Vicolo Garzini n. 6, munito degli occorrenti poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione dal Consiglio di Amministrazione della Società con deliberazione del \_\_\_\_, il cui verbale si allega in copia al presente atto sotto la lettera "C", di seguito denominata **CONCESSIONARIA**;

---

Comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io sono certo, i quali avendo i prescritti requisiti rinunciano di comune accordo e con il mio consenso alla assistenza dei testimoni e premesso che:

- a) il Comune di Crema è proprietario di un'area sita in via Diaz - Porta Serio (CR), censuariamente descritto al foglio 32 con il mappale 589, avente una superficie di 1.025,00 mq circa, ivi compreso edificio dell'ex stazione di carburante ed antistante area come da planimetria allegata;
- b) l'Amministrazione Comunale, mediante deliberazione n. 129 del 09.04.2015, ha determinato di attivare la procedura di concessione e gestione per conseguire contemporaneamente una proposta di riqualificazione che potesse temperare interessi pubblici rispetto all'impiego di risorse dell'attività privata;
- c) secondo le modalità disciplinate dagli art. 3, 18 e 19 del Piano dei Servizi di PGT e da normativa vigente in materia di appalti pubblici, a tal fine, in data 07.05.2015 l'Amministrazione Comunale pubblicava avviso di bando di gara per la **“presentazione di proposte d'offerta per la concessione di gestione e riqualificazione dell'area di proprietà comunale ex-distributore di via Diaz – Porta Serio”**;
- d) in data 30.06.2015 scadevano i termini per la presentazione delle proposte di cui al precedente punto;
- e) la Commissione istituita dall'Amministrazione per le valutazioni delle proposte pervenute, assegnava provvisoriamente l'aggiudicazione del bando alla Società “Il Binario 1 Srl”, con sede legale in Piazza Repubblica , n. 13 – Soresina (CR) CAP 26015, nella seduta del 22/10/2015;
- f) la Giunta Comunale con delibera n..... del ....., ha approvato il progetto di riqualificazione dell'area di proprietà comunale dell'ex distributore di via Diaz – Porta Serio e lo schema di concessione come da progetto esecutivo presentato in data ..... con n ..... di protocollo, individuando nella Società Il Binario 1 S.r.l., con sede a Soresina, Piazza Repubblica n. 13, il soggetto a cui affidare la concessione;
- g) la Soprintendenza ha espresso parere favorevole con nota n .... del ... al progetto di cui sopra;

- 
- h) che l'aggiudicatario ha inteso avvalersi della facoltà di cui all'art. 184 D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 di costituire una società di progetto ai fini della stipulazione ed adempimento delle obbligazioni della presente convenzione;
- i) che in data \_\_\_\_\_, con atto a rep. Notaio \_\_\_\_\_ è stata quindi costituita la \_\_\_\_\_ S.r.l., la quale, ai sensi dell'art. 184 D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 diviene la concessionaria a titolo originario;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ARTICOLO 1 - RINVIO ALLE PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e come tali le parti le ratificano.

#### **ARTICOLO 2 – OGGETTO**

Oggetto del presente contratto è la Concessione dell'edificio fatiscente, di cui il Concedente autorizza la demolizione e successiva ricostruzione dello stesso, della superficie di circa mq 80 e dell'area limitrofa della superficie totale di circa 1.025,00 mq, censiti al N.C.E.U. al Foglio n. 32, particelle 589, come meglio identificati negli elaborati grafici di progetto qui allegati di cui al successivo art. 30.

#### **ARTICOLO 3 – DURATA**

La Concessione di gestione ha decorrenza dalla data di presentazione della segnalazione certificata di inizio attività da presentarsi dopo l'avvenuto collaudo da parte dell'Amministrazione delle opere previste, per la durata di anni DIECI.

#### **ARTICOLO 4 – SOCIETA' DI PROGETTO**

Il Concessionario, dato atto al Concedente che la veridicità e completezza delle dichiarazioni e delle garanzie che seguono hanno costituito elemento determinante al fine della stipula della presente Concessione, dichiara e garantisce quanto segue:

- a) il Concessionario è una società validamente costituita come società di progetto ai sensi dell'articolo 184 D.lgs. n. 50/2016 ed ha un capitale sociale di € 10.000,00 interamente sottoscritto e versato;
- b) la partecipazione al capitale sociale della Società di Progetto è così suddivisa tra i

---

suoi soci: .....

- c) la presente Concessione costituisce per il Concessionario fonte di obbligazioni per il medesimo vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili in conformità ai rispettivi termini e condizioni;
- d) il Concessionario è dotato di ogni potere ed autorità necessari al fine di sottoscrivere la presente Concessione ed adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;
- e) il Concessionario si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso di procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- f) non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento amministrativo o arbitrale nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci del Concessionario, che possa pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla presente Concessione;
- g) il Concessionario, al momento della stipula della presente Concessione e per tutta la sua durata, è e sarà in possesso di tutte le autorizzazioni, permessi e licenze necessarie o comunque opportune in relazione allo svolgimento della propria attività d'impresa in qualità di Concessionario; le attività saranno quelle previste nelle categorie 56.10.20 - 56.10.11 – 56.30.00 con la possibilità di integrare la stessa con attività congrue alle normative vigenti.
- h) la sottoscrizione della presente Concessione e di ogni altro atto o contratto ad essa collegato, e l'adempimento delle obbligazioni da essi derivanti non sono in contrasto con obbligazioni contrattuali in essere, leggi o con atti aventi forza di legge che siano comunque vincolanti per il Concessionario e per ciascuno dei suoi soci o su di essi destinati a produrre effetti, nonché con eventuali provvedimenti giudiziari, amministrativi o arbitrali con cui gli stessi siano soggetti.

Il Concessionario si impegna altresì a comunicare la propria composizione sociale, quale risulta dal libro dei soci, ed a trasmettere al Concedente il testo dello Statuto vigente.

---

## **ARTICOLO 5 - DESTINAZIONE E MODALITA' DI UTILIZZO DEL BENE**

L'edificio e l'area dovranno essere utilizzati per l'attività indicata in sede di gara, qui convenuta, quale somministrazione e vendita al pubblico di cibi e bevande e attività complementari e pertinenti.

Il cambiamento della destinazione convenuta sarà possibile esclusivamente dopo che l'Amministrazione Comunale avrà rilasciato le relative autorizzazioni ritenendo l'attività richiesta congrua con le vigenti normative.

L'immobile all'atto della consegna non è agibile e potrà essere utilizzato solo dopo gli interventi di ristrutturazione e/o demolizione e ricostruzione, acquisite le autorizzazioni e le certificazioni richieste dalla legge.

## **ARTICOLO 6 - CONSEGNA**

L'edificio e l'area limitrofa saranno consegnati al Concessionario, che li accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti, ad esclusione di quanto vi è nel sottosuolo.

## **ARTICOLO 7- CANONE**

Il Concessionario verserà al Concedente un canone annuo di € 1.000,00, così come riportato in apposito modello 2 allegato alla documentazione di gara; il primo versamento avverrà entro il 15.01.2018, a decorrere dal primo al decimo anno di Concessione. Anche i successivi versamenti avverranno il 15 gennaio di ogni anno.

Il mancato pagamento dà luogo alla automatica costituzione in mora del Concessionario, anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida.

Il mancato pagamento di due rate del canone annuo, determina, ipso iure, la decadenza della Concessione.

Si conviene inoltre che qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto il Concessionario permanga nella detenzione dell'immobile nel periodo intercorrente tra la data di scadenza contrattuale (o di risoluzione anticipata) e la data di eventuale stipula di un nuovo contratto o del rilascio/sgombero dell'immobile stesso, dovrà corrispondere un'indennità avente il medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto.

---

Resta a carico del Concessionario il pagamento della quota di TASI spettante in qualità di utilizzatore se dovuta.

Nulla sarà dovuto per oneri urbanistici, costo di costruzione, dotazione di attrezzature e servizi d'interesse pubblico e generale, vigenti al momento della stipula della presente.

#### **ARTICOLO 8 – FONTI FINANZIARIE**

Il Concessionario si obbliga a finanziare la realizzazione dei lavori e la gestione dell'opera di cui alla Concessione con l'apporto di capitali e risorse proprie e/o di capitali e risorse di terzi finanziatori, assumendone integralmente il rischio.

Nulla è dovuto pertanto dal Concedente, il quale mediante la presente Concessione è espressamente esonerato da qualsiasi apporto finanziario.

#### **ARTICOLO 9 – SUB CONCESSIONE**

Il Concessionario, può chiedere al Concedente l'autorizzazione alla sub concessione , per la gestione dell'attività proposta o attività congrua con le vigenti normative come meglio specificato nel punto 5.

Il Concedente, nel valutare la richiesta verificherà che il Subconcessionario sia in possesso dei necessari requisiti per contrarre contratti con la pubblica amministrazione.

In caso di concessione di Subconcessione, la stessa dovrà essere regolamentata da apposito contratto con il concessionario, le cui spese saranno a carico del Subconcedente, che dovrà essere depositato unitamente a debita comunicazione anche presso la sede del Concedente.

Nella Subconcessione sarà compreso l'utilizzo degli immobili compresi gli impianti idraulico, termico, elettrico e scarico fognario presenti nei locali, nonché lo spazio pertinenziale.

Il Subconcessionario provvederà se necessario all'ottenimento dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività da rilasciarsi ad opera di ente competente.

L'attività suddetta, potrà essere esercitata nei modi e nei tempi stabiliti dalle disposizioni e regolamenti pubblici in materia.

Il Subconcessionario è tenuto al rispetto di tutti gli obblighi previsti nella presente

---

Concessione, di cui una copia dovrà essere allegata al contratto di Subconcessione.

E' fatto espresso divieto al Subconcessionario di cedere il presente contratto, di subconcedere totalmente o parzialmente il servizio, di concedere a terzi il godimento dei locali e degli impianti a qualsiasi titolo, anche gratuito.

Il Subconcessionario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Concedente e del Concessionario.

L'inadempienza anche di uno solo dei patti previsti sia dalla presente concessione che dallo specifico contratto di Subconcessione, produrrà, ipso jure, la risoluzione del contratto di subconcessione.

#### **ARTICOLO 10 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Per la realizzazione e la gestione dell'immobile:

- La consegna dell'area dovrà avvenire contestualmente dalla sottoscrizione del presente contratto e fatta constare da apposito verbale di consegna.
- Entro 30 giorni dalla consegna dell'area il Concessionario dovrà dare inizio all'esecuzione dei lavori, previa comunicazione al Responsabile del procedimento, almeno 7 giorni prima.
- I lavori relativi alle opere in oggetto dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali approvati di cui al successivo art.30, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal Concessionario variazioni od addizioni senza la preventiva approvazione del Concedente.
- Il Concessionario, in sede di progettazione e realizzazione dell'opera, è tenuto ad osservare tutte le disposizioni di legge e regolamentari vigenti al momento, che disciplinano la costruzione di opere del tipo di quelle oggetto della presente concessione.
- Tutte le opere previste dalla presente concessione dovranno essere eseguite entro e non oltre 12 mesi dalla data del verbale di inizio lavori.
- L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione redatta in



---

contraddittorio tra il D.L. ed il RUP indicato dal Concedente.

- Il Concessionario si obbliga, ad osservare ed a far osservare tutte le disposizioni vigenti in materia di assicurazioni sociali, previdenziali, ed assunzioni obbligatorie.
- Il Concessionario si obbliga, altresì, ad applicare ed a far applicare tutte le norme contenute nel C.C.N.L. per gli operai dipendenti delle aziende industriali, edili ed affini.
- I suddetti obblighi dovranno vincolare le imprese esecutrici dei lavori anche se non siano aderenti alle associazioni di rappresentanza o recedano da esse ed indipendentemente dalla natura artigiana o industriale, dalla struttura o dimensione di ciascuna impresa e da ogni altra qualificazione giuridica, economica e sindacale.
- Il Concessionario, inoltre, rimane obbligato ad osservare ed a far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- Durante tutto il periodo di durata della Concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere di manutenzione, ordinaria e straordinaria, necessarie per assicurare il buono stato di conservazione dell'edificio e degli impianti esistenti. Tutto questo secondo il programma di manutenzione allegato al progetto esecutivo, in modo da consegnare al Concedente, al termine della Concessione, il bene in normali condizioni di conservazione e di funzionamento.
- Il Concessionario si impegna a destinare uno spazio interno all'immobile a sua discrezione da destinare ad Info-point per la città, quale mero spazio espositivo di materiale cartaceo da fornirsi dal Comune di Crema o da altri soggetti con esso convenzionati o da esso delegati, senza che ciò implichi una diretta attività del personale del concessionario.
- Inoltre tutto il materiale pubblicitario fornito per la distribuzione non deve essere in concorrenza con l'attività svolta o similari.

#### **ART .11 - OBBLIGHI DEL CONCEDEnte**

- 
- Il Concedente assumerà tutti i provvedimenti necessari ed idonei per disciplinare il traffico veicolare e pedonale durante l'esecuzione dei lavori.
  - Nel corso dell'ultimo anno di durata della concessione, l'Amministrazione concedente provvederà, in contraddittorio con il Concessionario, ad accertare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria eventualmente necessari per riportare l'immobile in normali condizioni di esercizio, tenuto conto della durata della concessione e dell'uso delle strutture; le relative spese saranno ed esclusivo carico del Concessionario o suoi aventi causa.
  - Il Responsabile del procedimento, nel suo esercizio di vigilanza dei lavori, si avvarrà di dipendenti comunali in servizio presso l'Amministrazione concedente e/o di personale esterno a carico della stessa, sempre tenuto conto delle disposizioni vigenti in materia. Detti soggetti avranno funzioni di alta sorveglianza ed a tal fine dovranno accertare la conformità dei lavori.
  - Avranno facoltà di accedere, in qualunque momento, al cantiere esterno all'area oggetto di concessione, di assistere ai lavori, di richiedere alla Direzione Lavori l'effettuazione di prove e controlli.
  - Il Concedente consente al Concessionario nello specifico la possibilità di affiggere insegne o cartelli, nel limite del decoro pubblico, sia sul fabbricato, che nell'area di pertinenza e negli spazi verdi. Il Concessionario si impegna a tal proposito a richiedere apposita autorizzazione all'amministrazione comunale.  
  
A tal proposito il Concessionario si impegna a versare al Concedente l'importo dovuto, calcolato secondo le modalità stabilite dal Concedente nei propri regolamenti vigenti alla stipula della presente Concessione, quale compenso per l'affissione pubblicitari.
  - Il Concedente consente la possibilità di utilizzare l'area esterna pavimentata, di pertinenza dell'attività, al Concessionario il quale potrà disporvi arredo urbano, quale a titolo esemplificativo, tavoli e sedie, nel limite del decoro pubblico. Potrà essere installato 1 distributore mobile stagionale di alimenti e bevande e mini food truck di superficie non superiore ai 10 mq, comprendente anche la possibilità di preparazioni in loco degli alimenti, nel limite del decoro pubblico.

---

Previa specifica autorizzazione temporanea, potranno essere installati ulteriori distributori mobili di alimenti e bevande e mini food truck, comprendenti anche la possibilità di preparazioni in loco degli alimenti, nel limite del decoro pubblico.

- Qualsiasi servizio ulteriore a quanto indicato nella presente concessione dovrà essere concordato tra le parti.

#### **ART .12 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI**

Il Concessionario, nell'esecuzione dei lavori, dovrà attenersi alle prescrizioni e raccomandazioni che sono state stabilite dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici e/o dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, dei cui pareri dovrà essere corredato il progetto esecutivo se necessari.

Qualora nel corso dei lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il Concessionario è obbligato a sospendere i lavori nell'area interessata e a darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza ed agli Uffici Tecnici del Comune.

Qualora a seguito dei ritrovamenti archeologici, sorgano oneri imprevisti, il Concessionario avrà diritto ad una proroga del termine di ultimazione dei lavori.

Tenendo conto di quanto stabilito al punto 13.

#### **ART .13 - OPERE DI SCAVO**

Il Concessionari entro 10 giorni dalla demolizione provvederà alla campionatura del terreno prevista nel piano scavi per determinare la qualità ambientale del terreno.

Il Concessionario segnalerà eventuali anomalie rispetto alle precedenti analisi eseguite dal Concedente in fase di rimozione dei serbatoi interrati dell'ex distributore di carburante come da relazione finali di ARPA Lombardia pervenuta il 11.10.2010 prot.gen. 26.520, che ha verificato la qualità ambientale dei terreni limitrofi ai serbatoi asportati.

In caso di anomalie nella qualità del terreno il Concedente dovrà risarcire il Concessionario dei maggiori oneri di discarica, potrà fermare i lavori se necessario.

In caso si verificasse la necessità di sospendere i lavori per l'attivazione delle procedure necessarie di caratterizzazione del suolo tali da non consentire al Concessionario la

---

ripresa dei lavori entro 60 giorni dalla loro sospensione, il Concessionario informerà il Concedente circa la decisione di recedere dal contratto e ad essere rimborsato dei costi sostenuti per la demolizione dell'edificio e di quanto sopportato alla data stessa e alle spese di progettazione per un importo di 5000.00 euro o di proseguire con la concessione, nel qual caso avrà diritto ad una proroga del termine di ultimazione dei lavori pari ai giorni di sospensione. Gli eventuali oneri derivanti dalle procedure di bonifica, saranno a carico del Concedente.

#### **ART. 14 - FORZA MAGGIORE DURANTE IL PERIODO DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE**

Il Concessionario, qualora, per il verificarsi di eventi di forza maggiore (quali, a titolo meramente esemplificativo, scioperi nazionali e/o di categoria, eventi atmosferici eccezionali, nonché fatti e/o provvedimenti dell'Autorità, modifiche di leggi esistenti e/o introduzione di nuove leggi e/o regolamenti), non sia in grado di ultimare le Opere e gli Impianti nel termine fissato, avrà diritto ad una proroga automatica del termine di consegna, nonché della durata della Concessione di cui al precedente art. 3 per un periodo di tempo equivalente a quello dell'evento di forza maggiore.

Resta espressamente inteso che costituisce causa di forza maggiore anche l'eventuale sospensione del presente Contratto e/o delle attività di costruzione da parte di un giudice amministrativo o civile.

Ferma restando l'insindacabile facoltà del Comune di concedere un termine di sospensione più ampio, vi è facoltà di risolvere anticipatamente la presente Concessione in tutte le ipotesi in cui la sospensione della realizzazione delle Opere e degli Impianti per cause di forza maggiore si protragga per un termine superiore ai 12 (dodici) mesi.

#### **ART. 15 – REVISIONE DELLA CONCESSIONE**

Le Parti convengono di procedere congiuntamente ad una revisione della Concessione nelle seguenti fattispecie, qualora si riscontri una alterazione dell'Equilibrio Economico – Finanziario degli investimenti e della connessa gestione dovute all'entrata in vigore di norme legislative e regolamenti che stabiliscono nuove condizioni per l'esercizio dell'attività previste in Concessione.

#### **ART. 16 - DECADENZA PER INADEMPIENZE DEL CONCESSIONARIO**

---

Per il ritardato adempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario, ed in particolare in caso di ritardo non giustificato nell'inizio dei lavori, trascorsi 30 giorni dalla consegna dell'area, il Concedente dichiarerà decaduta la presente concessione.

#### **ART. 17 – RISOLUZIONE PER FATTO DEL CONCEDENTE**

Il Concessionario potrà avvalersi della facoltà di risolvere la presente Concessione nel caso in cui il Concedente non provveda ad adempiere agli obblighi assunti in virtù dell'articolo 13 del presente Contratto secondo le modalità previste.

Al verificarsi di tale circostanza il Concessionario, qualora intenda risolvere il presente Contratto dovrà comunicare per iscritto tramite raccomandata A/R al Concedente la propria intenzione di avvalersi di tale facoltà.

Qualora intervenga la risoluzione della Concessione di cui al presente articolo, saranno rimborsati o pagati al Concessionario:

- il valore delle opere sostenute per la demolizione del fabbricato e lo smaltimento delle macerie, nonché le spese tecniche di progettazione nonché spese notarili per la costituzione della società accertate dall'Amministrazione.

#### **ART. 18 – RISOLUZIONE PER FATTO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concedente potrà avvalersi della facoltà di risolvere la presente Concessione nelle seguenti ipotesi:

- a) Reati accertati di cui all'abrogato art. 135 del Codice dei contratti Pubblici;
- b) Revoca dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- c) Sussistenza di elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa nel Concessionario o nelle imprese coinvolte nell'esecuzione dei lavori, a seguito di verifiche effettuate;
- d) Violazione degli obblighi in capo al Concessionario di cui al precedente art. 10;
- e) Mancato rispetto dei termini stabiliti nella presente Concessione per l'ultimazione dei Lavori;
- f) Sospensione della Gestione per fatti imputabili al Concessionario o a terzi ad esso

---

collegati, che mettano in pericolo la funzionalità delle Opere e/o pregiudichino in modo rilevante la gestione delle stesse;

- g) Mancato o ritardato pagamento del Canone di Concessione o la non applicazione delle norme relative alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Nell'ipotesi in cui alle lettere a) e b), il Concedente valuta in relazione allo stato dei lavori e alle eventuali conseguenze nei riguardi delle finalità dell'intervento, l'opportunità di procedere alla risoluzione.

Nell'ipotesi di cui alle lettere c), d), e), f) e g) il Concedente assegnerà al Concessionario mediante comunicazione in forma scritta, inviata per conoscenza ai finanziatori, un termine perentorio entro il quale il Concessionario dovrà rimuovere le cause di risoluzione o produrre adeguate osservazioni in merito. Qualora entro tale termine il Concessionario non provveda a quanto sopra descritto, il Concedente comunicherà a mezzo di raccomandata A/R al Concessionario ed ai finanziatori, la propria intenzione di rescindere la presente Concessione.

In caso di intervenuta risoluzione della Concessione, il Concessionario, per inadempienze del concedente, avrà diritto ad ottenere il pagamento del costo delle Opere Realizzate, per le quali sarà redatto in contraddittorio apposito verbale di consistenza.

#### **ART. 19 – REVOCA**

La Concessione potrà essere revocata dal Concedente solo per gravi e inderogabili motivi di pubblico interesse, con contestuale comunicazione scritta al Concessionario della revoca stessa, unitamente alle motivazioni.

#### **ART. 20 - DIREZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA**

I lavori saranno eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici abilitati, e secondo quanto previsto in materia dalle norme comunitarie, nominati dal Concessionario.

I costi relativi alla liquidazione della Direzione Lavori saranno a carico del Concessionario.

#### **ART. 21 – COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO**

Le opere realizzate in dipendenza del presente atto, ed in particolare quelle all'esterno dell'area oggetto di concessione, saranno soggette a collaudo da parte di tecnico

---

nominato dal Concedente, fatte salve le disposizioni di legge anche intervenute nel corso dei lavori.

Il collaudo tecnico-amministrativo delle opere dovrà essere effettuato secondo le disposizioni legislative vigenti in materia.

Il collaudo tecnico-amministrativo delle opere dovrà essere effettuato entro 15 giorni dalla richiesta del Concessionario, in caso di ritardo, trascorsi i 15 gg, il Concessionario potrà procedere alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per l'avvio dell'attività di pubblico esercizio al Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP).

Copia autentica del certificato di collaudo delle predette opere, nonché di tutte le autorizzazioni relative all'agibilità dei locali e delle certificazioni di prevenzione incendi, dovrà essere depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **ART .22 – RICONSEGNA DELLE OPERE AL TERMINE DELLA CONCESSIONE**

Alla scadenza del contratto di concessione, le opere realizzate sull'area oggetto di concessione, ai sensi ed agli effetti dell'art. 953 del Codice Civile diverranno automaticamente di proprietà del Comune di Crema, senza corresponsione di qualsivoglia indennità.

Sessanta giorni prima della scadenza del contratto di concessione si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza dell'edificio ed alla descrizione particolareggiata, con l'indicazione delle condizioni di efficienza ed eventuale degrado. Di tale stato verrà steso verbale in contraddittorio, da sottoscrivere dalle parti.

#### **ART .23 - CESSIONE DEL CONTRATTO**

È fatto espresso divieto al Concessionario di cedere a terzi la presente Concessione, salva l'alienazione a terzi dell'azienda o del ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività esercitata nell'area di cui alla presente convenzione e alla possibilità della sub-locazione.

#### **ART. 24 – GARANZIA - DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto di concessione, compreso il pagamento di eventuali sanzioni o penali, il concessionario ha provveduto a versare un deposito cauzionale a mezzo bonifico

---

bancario/assegno circolare, effettuato per il tramite del ..... filiale di ..... Via .....,  
in data ....., dell'importo euro 7.000,00. (settemila/00), a favore del Comune per la  
copertura del costo delle opere di demolizione e di euro 15.000,00 (quindicimila/00) per  
le opere di realizzazione del dosso in sede stradale previste dal progetto esecutivo  
oggetto del presente contratto di concessione, come risultante dal computo metrico  
estimativo allegato al progetto.

Il deposito cauzionale verrà versato all'inizio della lavorazione e svincolato alla redazione  
del verbale in contraddittorio di compimento della lavorazione.

#### **ART. 25 - IPOTESI INADEMPIMENTI – UTILIZZO CAUZIONE**

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto di  
concessione il concessionario per esso, o successori od aventi causa, autorizza il Comune  
a disporre della cauzione di cui all'art. 24 nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad  
ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni  
responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune di Crema andrà  
a fare.

#### **ART. 26 - ASSICURAZIONE**

Il concessionario per esso, o successori od aventi causa si impegna ha contrarre  
assicurazione per il valore dell'edificio (incendio – atti vandalici, ecc) entro 15 gg dal  
collaudo delle opere.

#### **ART . 27 - SPESE PER LA STIPULA**

Le spese di registrazione del contratto e le conseguenti spese di bollo, registrazione e  
diritti di segreteria sono a totale carico del Concessionario.

#### **ART . 28 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Ogni controversia relativa alla validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione del  
presente contratto di concessione o comunque derivante e/o connessa con la stessa sarà  
deferita in arbitrato rituale secondo diritto, amministrato dalla Camera Arbitrale di  
Cremona, di cui le parti accettano il regolamento. Il Tribunale Arbitrale sarà costituito da  
un collegio di tre membri, di cui uno scelto da ciascuna parte ed il terzo, con funzione di  
presidente, dal Consiglio Arbitrale della Camera Arbitrale di Cremona, ferma



---

l'applicazione del regolamento della Camera Arbitrale di Cremona. La sede dell'arbitrato sarà in Crema.

#### **ART . 29 - DOMICILIO E RAPPRESENTANZA DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario elegge, per ogni effetto della presente concessione, domicilio in \_\_\_\_\_ ed è rappresentata dal Signor.....

Qualsiasi variazione di domicilio o rappresentanza, sarà opponibile all'Amministrazione concedente solo per il tempo successivo alla sua comunicazione scritta.

#### **ART. 30 - TAVOLE E DOCUMENTI DELLA CONCESSIONE DI GESTIONE**

Le tavole e i documenti costituenti il Progetto di riqualificazione dell'area di proprietà comunale dell'ex distributore di via Diaz – Porta Serio, sono:

##### **● ATTI E DICHIARAZIONI**

0\_Tav. C730 ES A R 000 00 Bozza di Convenzione;

1\_Tav. C730 ES A R 001 00 Atto di Costituzione della Società;

2\_Tav. C730 ES A R 002 00 Dichiarazione Idoneità a costituire contratti con la Pubblica Amministrazione;

##### **● PROGETTO ARCHITETTONICO**

3\_Tav. C730 ES A R 003 00 Relazione Generale;

4\_Tav. C730 ES A G 004 00 Stato di Fatto: Inquadramento, Planimetria Generale;

5\_Tav. C730 ES A G 005 00 Stato di Fatto: Planimetria di Rilievo, Prospetti, Sezioni;

6\_Tav. C730 ES A G 006 00 Stato di Fatto: Planimetria Coni visivi / Document. Fotografica;

7\_Tav. C730 ES A G 007 00 Stato di Fatto: Stato di Degrado;

8\_Tav. C730 ES A G 008 00 Stato di Progetto: Planimetria con Verifica Superamento Barriere Architettoniche, Prospetti, Sezioni, Stratigrafie;

9\_Tav. C730 ES A G 009 00 Stato di Progetto: Comparativa;

10\_Tav. C730 ES A G 010 00 Stato di Progetto: Dispositivo Anticaduta;

---

11\_ Tav. C730 ES A G 011 00 Stato di Progetto:

Planimetria Allaccio Rete Enel, Telecom, Acqua, Gas, Illuminazione Pubblica, Rete Fognaria e

Smaltimento Acque;

12\_ Tav. C730 ES A G 012 00 Stato di Progetto: Sistemazione Opere Esterne;

13\_ Tav. C730 ES A P 013 00 Stato di Progetto: Viste Fotorealistiche;

14\_ Tav. C730 ES A D 014 00 Stato di Progetto: Relazione Tecnica Ex-Legge 10/91;

15\_ Tav. C730 ES A R 015 00 Stato di Progetto: Relazione Impatto Acustico e Requisiti Passivi;

● **PROGETTO STRUTTURALE**

16\_ Tav. C730 ES S R 016 00 Stato di Progetto: Relazione di Calcolo Sismico;

17\_ Tav. C730 ES S D 017 00 Stato di Progetto: Tavola di Carpenteria;

18\_ Tav. C730 ES S R 018 00 Stato di Progetto: Piano di Manutenzione delle Strutture;

19\_ Tav. C730 ES S R 019 00 Stato di Progetto: Relazione Geologica / Geotecnica

● **COMPUTI E CAPITOLATO**

20\_ Tav. C730 ES A M 020 00 Elenco prezzi unitari;

21\_ Tav. C730 ES A M 021 00 Computo metrico estimativo;

22\_ Tav. C730 ES A M 022 00 Quadro Economico;

23\_ Tav. C730 ES A M 023 00 Capitolato speciale d'appalto;

● **ELABORATI DI CANTIERE**

24\_ Tav. C730 ES H R 024 00 Piano di Sicurezza e Coordinamento;

25\_ Tav. C730 ES H G 025 00 Layout di Cantiere

26\_ Tav. C730 ES H R 026 00 Cronoprogramma Lavori;

27\_ Tav. C730 ES H R 027 00 Fascicolo dell'Opera.