



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE PER USO NON ABITATIVO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN ZONA INDUSTRIALE P.I.P

LOCALITA' PALA PIRAS - SEGARIU

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in triplice originale, tra il:

Comune di Segariu, Via Municipio 11, Segariu (SU), codice fiscale 80000770923, in questo atto rappresentata Frau Andreina, Responsabile Area Finanziaria in esecuzione della propria determinazione numero del 2023 , e
..... , con sede legale in Codice Fiscale xxxxxxxx rappresentata da xxxxxxxxxx nato a xxxxxxxx il xxxxxxxx, domiciliato per la carica presso la sede del nella sua qualità di a ciò autorizzato in forza di si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1 – OGGETTO

Il comune di Segariu (nel seguito dell'atto denominata anche "Comune" o "Amministrazione comunale") concede al (nel seguito dell'atto denominato anche "Concessionario"), in applicazione della deliberazione della Giunta Comunale del Comune n. 38 del 23.03.2023 l'utilizzo dell'unità immobiliare di proprietà comunale, sita in Segariu, zona industriale P.I.P località Pala Piras, costituito da un capannone industriale e da un corpo uffici interni, oltre che da un'area esterna. Il tutto come rappresentato nella planimetria allegata al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A". L'unità immobiliare risulta identificata al Catasto edilizio urbano al Foglio 9 , Particella 1569, zona censuaria U censita - Bene Indisponibile. All'interno del capannone e dei corpi di fabbrica accessori sono presenti i seguenti macchinari e attrezzature:

- n. 1 essicatoio statico prefabbricato monocale;
- n. 1 kit camino essicatoio
- n. 300 telaio di sostegno a deposito materiale;
- n. 20 carrelli di sostegno e trasporto telai;



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

- n. 1 mescolatore planetario;
- n. 1 sistema di sostegno del mescolatore planetario;
- n. 1 impastatrice degasatrice;
- n. 1 filiera a profili variabili;
- n. 1 raccordo porta filiera in ferro con manometro;
- n. 1 taglierina verticale a fili;
- n. 1 mulino frangitutto con motore elettrico;
- n. 3 prese tipo CEE 17 con interruttore di blocco;
- n. 2 interruttori magnetico-differenziali tetrapolari;
- n. 1 carrello elevatore;
- n. 1 bruciatore a gas.

ART. 2 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

I locali oggetto del presente contratto sono da destinarsi esclusivamente a sede operativa del Concessionario per l'organizzazione e la realizzazione delle seguenti attività: Produzione e/o trasformazione prodotti agricoli. Non è consentita assegnazione o mantenimento della disponibilità del bene disgiunta dalla realizzazione della proposta progettuale per la quale lo stesso è stato assegnato. È fatto espresso divieto di cedere il contratto e il bene ad altri soggetti, sotto qualsiasi forma o a mezzo di qualsivoglia strumento giuridico. La riscontrata destinazione ad altri soggetti comporta l'immediata decadenza dell'assegnazione. Anche la gestione di alcune attività da parte di soggetti terzi è consentita previa comunicazione al Comune di Segariu. La cessione del contratto o il mutamento della destinazione d'uso dei locali producono la decadenza della concessione. In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il comune potrà esigere la restituzione immediata del bene, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento, previa declaratoria della decadenza della concessione. In tale caso i locali dovranno essere riconsegnati, liberi e sgombri da persone e cose, nello stato in cui si trovano senza che il comune stesso sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento di qualsiasi titolo.



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

ART. 3 - CANONE

Il Concessionario si impegna a versare al Comune di Segariu un corrispettivo, stabilito come segue: Euro _____/annui (cifra in lettere/00) a titolo di canone concessorio da corrispondersi in rate mensili dell'importo di Euro _____/annui (cifra in lettere/00).

Su richiesta del concessionario giusto nota prot. n. _____ del _____ approvata dalla Giunta Municipale con proprio atto n. _____ - del _____ il canone concessorio è ridotto nelle seguenti misure percentuali:

- primo anno _____% - importo mensile rideterminato €. _____
- secondo anno _____% - importo mensile rideterminato €. _____
- terzo anno _____% - importo mensile rideterminato €. _____

ed incrementato in corrispondenza dei seguenti anni con le percentuali sotto riportate:

- ottavo anno _____% - importo mensile rideterminato €. _____
- nono anno _____% - importo mensile rideterminato €. _____
- decimo anno _____% - importo mensile rideterminato €. _____

ovvero è incrementato dal quarto anno e sino al decimo nella misura del _____% con importo mensile rideterminato pari a €. _____.

Nelle ipotesi di cui ai successivi art. 5 "revoca" e 6 "decadenza" il concessionario si impegna a corrispondere a saldo la differenza di canone dovuta alle riduzioni usufruite e non reintegrate.

ART. 4 - DURATA

La concessione ha la durata di anni dieci, con decorrenza dalla data di stipula del presente atto. Alla scadenza non si rinnova automaticamente. Il Concessionario potrà presentare domanda di rinnovo entro il 180° giorno precedente la data di scadenza contrattuale. La richiesta di rinnovo è di competenza della Giunta Comunale. Sono condizioni per il rinnovo il corretto adempimento degli obblighi contrattuali e l'assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione. Il concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di mesi 3. In tale caso rimarranno a carico del concessionario tutte le spese sostenute per gli interventi di cui all'art. 7, senza alcun onere o indennità di sorta per il concedente.



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

ART. 5 - REVOCA

Per esigenze di interesse pubblico la concessione potrà essere revocata con un preavviso di mesi sei. Il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei locali. Alla scadenza, od in caso di restituzione anticipata, i locali dovranno essere riconsegnati alla Comune di Segariu in buono stato di uso e manutenzione.

ART. 6 - DECADENZA

La concessione sarà dichiarata decaduta, senza osservanza di ogni ulteriore formalità, e il rapporto concessorio risolto nei seguenti casi:

- qualora il Concessionario ceda a terzi o sub conceda, anche parzialmente, il contratto o muti la destinazione d'uso dell'immobile;
- qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della vigente normativa, l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- negli altri casi contemplati nel presente contratto.

Revocata la concessione o pronunciata la decadenza, il bene dovrà essere rimesso nella piena disponibilità del Comune, senza obbligo di indennizzo alcuno, entro il termine stabilito dal Concedente. Nel caso di inottemperanza, il Concedente procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario senza alcun pregiudizio di ogni altra azione e/o risarcimento che potesse competere.

ART. 7 - CONSEGNA

I locali sono consegnati al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che il Concessionario dichiara di conoscere in esito a sopralluogo effettuato in data

Il comune di Segariu non è tenuto ad alcun risarcimento qualora i locali presentino vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto od in parte l'utilizzo.



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

ART. 8 - MANUTENZIONE

Il Concessionario provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto; tra gli interventi posti a carico del Concessionario si intendono anche gli oneri di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme o di prossima emanazione in materia, incluso l'aggiornamento catastale qualora necessario e/o qualora intervengano variazioni nello stato dei locali che influiscano sul classamento o sulla consistenza (cambio di destinazione, nuova distribuzione degli spazi interni a carattere permanente, ecc.). Il Concessionario si impegna a produrre inoltre la certificazione, redatta da un tecnico abilitato, che attesti che i locali presentano la sussistenza di tutte le condizioni necessarie ai fini dell'agibilità per la tipologia di utilizzo cui vengono destinati, inclusa l'adozione di un programma di controllo e manutenzione o l'eventuale bonifica in caso di accertata presenza di amianto. Il comune non è tenuto a corrispondere alcun risarcimento in caso di mancato ottenimento delle suddette certificazioni. È a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme ed alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi ed all'abolizione delle barriere architettoniche. I lavori di sistemazione, adeguamento, manutenzione e le attività dovranno svolgersi secondo modalità tali da non arrecare disturbo ai residenti della zona. Se necessario, il Concessionario dovrà adottare le opportune misure di isolamento acustico dei locali. Gli interventi (ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria) dovranno ottenere il preventivo nulla osta da parte degli uffici competenti del Comune. Nessuno onere dovrà gravare sul Comune sia per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni sia per l'esecuzione dei lavori; relativamente alle modifiche, innovazioni o trasformazioni ai locali ed agli impianti eseguite anche in presenza di preventiva autorizzazione, il Comune resta comunque esonerato da ogni responsabilità per danni alle persone e/o allo stabile che possano verificarsi in conseguenza a tali modifiche, innovazioni o trasformazioni. Il Concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati dai lavori autorizzati od eseguiti per conto dell'Amministrazione concedente. In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune potrà esigere la restituzione immediata dei locali, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento. Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

al presente articolo permangono in capo al Concessionario anche successivamente alla scadenza contrattuale qualora permanga la detenzione dei locali stessi.

Ad insindacabile giudizio dell'amministrazione, sui lavori da svolgere preventivamente autorizzati, che comportino in ogni caso una miglioria dell'immobile con ammortamento superiore al periodo di locazione, potrà essere concesso, su richiesta motivata del concessionario, uno scomputo dei canoni concessori dovuti, nella misura in ogni caso non superiore al 50% del canone mensile dovuto.

Lo scomputo del canone potrà essere concesso esclusivamente sull'importo mensile non soggetto a eventuali riduzioni. Ogni modifica, miglioria o addizione effettuata nel locale, non preventivamente autorizzata, dovrà essere rimossa prima della scadenza della concessione.

ART. 9 - RIPARAZIONI E RESTAURI

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri ed obblighi dell'art. 8, il comune potrà in ogni tempo eseguire, sia all'esterno che all'interno dell'immobile, tutte le riparazioni e tutti gli impianti che ritiene opportuni a suo insindacabile giudizio nonché qualunque opera di abbellimento e di restauro del medesimo, senza obbligo di compenso di sorta a favore del concessionario, indipendentemente dalla durata delle opere.

ART. 10 - PROPRIETA'

Tutte le nuove opere realizzate sul compendio oggetto della presente concessione sono acquisite in proprietà dal Comune di Segariu dal momento della loro esecuzione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che questa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo, neppure ai sensi dell'art. 2041 c.c.

ART. 11. SPESE

Sono a carico del concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e raffrescamento, gas e telefono - oltre alla tassa raccolta rifiuti. . Il concessionario si impegna a provvedere ad intestarsi o volturare le utenze necessarie all'esercizio dell'attività. Qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto il concessionario permanga nella detenzione dell'immobile nel periodo intercorrente tra la data



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

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 continuare a farsi carico di quanto dovuto a titolo di spese per utenze.

ART. 12 - RESPONSABILITA'

Il Concessionario è costituito custode dei locali dati in concessione ed esonera espressamente il Comune di Segariu da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano provenirgli per fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi. Il Concessionario terrà l'Amministrazione comunale indenne da molestia o pretesa da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno che possa derivare a questi ultimi per effetto della concessione, sia durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori di adeguamento o miglioria, sia durante il corso della concessione medesima. Il Concessionario assume interamente a proprio carico qualsiasi responsabilità connessa all'utilizzo del bene, la gestione dello stesso, il suo stato manutentivo e tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori, ai sensi dell'art. 2049 del Codice Civile. Risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nei locali a vario titolo. Si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi nell'esercizio dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica; manleva espressamente il Comune di Segariu da ogni derivante pregiudizio anche ai sensi dell'art. 2050 e 2051 del Codice Civile. Il concessionario, inoltre, nell'esercizio dell'attività presso i locali, qualora si avvalga di personale, è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione, sicurezza, salute e igiene del lavoro, contenute nel D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni e integrazioni, manlevando il Comune di Segariu da eventi dannosi che possano derivare.

ART. 13 - ASSICURAZIONI

Il Concessionario ha consegnato copia della polizza assicurativa per rischio incendio, danni e R.C.T. n.....- rilasciata dalla Assicurazione.....Agenzia di



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

....., - con decorrenza Con cadenza annuale e prima della scadenza della predetta polizza, il concessionario dovrà consegnare all'Amministrazione concedente copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi per le successive annualità. Tale assicurazione garantisce: il rischio incendio, danni e la copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi, anche per cause imputabili ai locali durante il periodo di concessione; la copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. prevede un massimale pari a € 5.000.000,00= (cinquemilioni/00) per sinistro. La polizza di cui sopra contiene una clausola di vincolo in favore del Concedente, per tutta la durata della Concessione, e altresì una clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente, suoi Amministratori e Dipendenti. I rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario. Relativamente ai beni mobili del concessionario presenti all'interno della struttura il Comune di Segariu non risponde di danni di sorta salvo che siano ad essa direttamente imputabili e pertanto il concessionario, allo scopo di tutelare detti beni, dovrà garantire l'esistenza su di essi di apposita polizza assicurativa.

ART. 14 - GARANZIE

A garanzia degli obblighi assunti il concessionario ha versato un deposito cauzionale - improduttivo di interessi - pari ad Euro= (diconsi mille/00) mediante -----
----- . Il deposito cauzionale non potrà imputarsi in conto spese e sarà restituito dopo la riconsegna del bene, sempre che tutti gli obblighi di cui al presente atto siano stati adempiuti e previa constatazione che i locali vengano riconsegnati senza alcun danno. Ovvero ha presentato fidejussione bancaria rilasciata da Istituto di credito autorizzato a norma di legge o polizza assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge per l'importo pari a sei mensilità, come risultanti dall'offerta economica presentata e valida per l'intera durata della concessione. Il Comune resta fin d'ora autorizzato a trattenere definitivamente l'importo della garanzia versata, quale risarcimento per eventuali danni riscontrati nei locali e per eventuali debiti o inadempimenti del concessionario, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto del Comune.

ART. 15 - ACCERTAMENTI



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

I Funzionari dell'Amministrazione comunale, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere, previo avviso anche telefonico al concessionario, nei locali dati in concessione per accertamenti ed operazioni nell'interesse dell'Amministrazione comunale.

ART. 16 - RELAZIONI ANNUALI

Alla scadenza di ciascuna annualità, ed entro in ogni caso il 31 gennaio dell'anno successivo, il concessionario dovrà presentare al Comune di Segariu – assumendo la veridicità delle affermazioni ivi contenute -idonea relazione sull'attività svolta e sulle opere di manutenzione effettuate nel corso dell'anno stesso, in modo da comprovare se siano stati attuati i programmi e le finalità prefissati e se continuino a sussistere i requisiti richiesti. La mancata presentazione della relazione predetta, di cui al primo comma del presente articolo, è causa di decadenza della concessione medesima.

ART. 17 - RICONSEGNA

Alla scadenza della concessione, o in caso di restituzione anticipata, il concessionario dovrà restituire i locali in buono stato d'uso e manutenzione, con tutte le migliorie apportate, senza alcun onere per il Comune di Segariu.

ART. 18 - DOMICILIO E CARICHE SOCIALI

Per gli effetti della presente concessione, il concessionario elegge il proprio domicilio presso------. E' fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente al Comune di Segariu i cambiamenti connessi alla modifica delle cariche sociali con specifico riguardo a quelle relative al soggetto che ha la rappresentanza dell'Associazione, nonché le eventuali variazioni dei recapiti.

ART. 19 - CLAUSOLA FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, presenti e future, inerenti e conseguenti per il presente atto, nonché tutte le spese contrattuali, sono a totale carico del Concessionario. Agli effetti fiscaliIl Concessionario



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA del SUD SARDEGNA

CAP 09040 – via Municipio n.11

Tel.070/9305011 – cf.82000770923 - PI 01406950921

www.comune.segariu.ca.it - protocollo@pec.comune.segariu.ca.it

Letto, approvato e sottoscritto in segno d'integrale accettazione, senza riserve, come appresso:
in data

Per il Concessionario

Letto, approvato e sottoscritto in segno d'integrale accettazione, senza riserve, come appresso:
in data

Per il Comune di Segariu