

CONCESSIONE

Tra la Regione Autonoma della Sardegna (codice fiscale 80002870923) con sede in Cagliari al Viale Trento civico 69, rappresentata dal Dott. Carta Giovanni Antonio, nato a Bonnanaro il 09/11/1953, il quale interviene al presente atto non per proprio conto ma nella sua qualità di Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari dell'Assessorato regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, della Regione Autonoma della Sardegna, codice fiscale 80002870923, giusto decreto di nomina dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma Della Regione, n. 9224/3 del 31/03/2016, domiciliato in ragione della carica in Sassari, via Roma n. 46, autorizzato, ai sensi della L.R. 13.11.1998, n. 31, alla sottoscrizione per conto dell'Amministrazione regionale e giusta determinazione a contrarre Prot. n. ----- Rep. n. ----- del -----;

CONCEDENTE

e

il/la nato/a in-----, il-----, residente in----- Via ----- n.-----,
codice fiscale -----, partita I.V.A. n.-----,

CONCESSIONARIO

si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1) La Regione Autonoma della Sardegna, come sopra rappresentata, concede in uso a-----, che accetta, il fabbricato ubicato in Alghero, località Fighera Casa Sea, posto al piano terra, distinto nel catasto fabbricati al Fg. 25, mapp. 249, sub 5, categoria C/2, classe 3, di consistenza 207 mq., con annessa un'area di pertinenza di ornamento di 4.483,20 mq., superficie catastale mq. 708, rendita catastale € 459,70. Tale immobile è rappresentato,

con valore meramente indicativo, nella planimetria che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

(Eventuali prescrizioni imposte dal MIBACT).

Le parti si danno reciprocamente atto che non viene allegato l'attestato di prestazione energetica (APE) di cui al D.lgs. n. 192 del 19/08/2005 perché, ai sensi dell'art. 3, comma 3, lettera c), così come modificato dall'art. 3, comma 1, della legge n. 90/2013 e succ. mod. e integr., sono esclusi dall'applicazione del predetto decreto gli edifici adibiti a deposito.

Art.2) La parte concedente precisa che il locale necessita d'interventi urgenti di ristrutturazione per renderlo idoneo all'uso, che consistono, in via meramente esemplificativa, in lavori di consolidamento e ripristino della copertura, nel rifacimento dell'intonaco esterno, nella realizzazione degli impianti idrici, elettrici e fognari a norma e nella realizzazione dei servizi igienici. La porzione dell'edificio esposta a sud-est, che ha una superficie di 111,00 mq., versa in totale rovina, avendo subito il crollo del tetto e presenta gravi lesioni murarie. Tutti i predetti interventi sono a totale carico del concessionario che espressamente li assume e si impegna a realizzarli presentando alle autorità competenti la richiesta delle autorizzazioni per i lavori di ristrutturazione entro **6 (sei)** mesi dalla stipula del presente atto; ad iniziare i lavori entro **6 (sei)** mesi dalle ottenute autorizzazioni e concludere gli stessi entro **un anno (1)** dal loro avvio.

Tutti i predetti termini possono essere prorogati per giustificati motivi e dietro richiesta scritta da parte del concessionario.

Art.3) La concessione è pattuita per **anni nove (9)**, e più precisamente dal -----
-- al----- , decorrenti dalla data di sottoscrizione, e rinnovabili, per uguale periodo, in presenza delle condizioni stabilite nell'art. 2, comma 4, del D.P.R. n. 296 del 13/05/2005, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Art.4) Il concedente può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di **sei mesi**, alla revoca della concessione in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere istituzionale.

Art.5) Al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione di cui alla legge n. 392/1978 nel caso in cui l'immobile venga alienato nel corso del rapporto contrattuale.

Art.6) Il canone annuo viene fissato in € ----- (-----), pari ad euro ----- (-----) mensili, e verrà corrisposto dal concessionario in rate trimestrali anticipate dell'importo di euro -----(-----) entro il giorno 5 dei mesi di ----, -----, ----- e ----- di ogni anno, tramite bonifico bancario sul C/C acceso presso UniCredit S.p.A. intestato a Regione Autonoma Sardegna le cui coordinate bancarie sono codice IBAN IT/ 15/ W/ 02008/ 04810/ 000010951778, causale: Capitolo 321.001.040.131, periodo-----
---- .

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone nonché di quant'altro dovuto costituisce in mora il concessionario.

Art.7) Il canone di concessione deve essere aggiornato annualmente, anche senza richiesta da parte del locatore, in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell'anno precedente.

Art.8) A garanzia degli obblighi nascenti dalla presente concessione, il concessionario dichiara di aver costituito deposito cauzionale infruttifero, per l'importo di € ----- pari a tre mensilità del canone pattuito e consegna al concedente la relativa documentazione probatoria. *(In alternativa: il concessionario ha costituito, per un importo di €-----pari a tre mensilità del canone pattuito, fideiussione Bancaria rilasciata da Istituto di Credito di rilevanza nazionale o Polizza assicurativa rilasciata da Impresa di Assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, con scadenza il 180°*

giorno successivo al termine della scadenza della presente concessione, accesa in favore della regione Autonoma della Sardegna – servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, via Roma n. 46, 07100 Sassari, con la seguente causale “a garanzia degli obblighi nascenti dalla presente concessione per l’uso del magazzino/deposito sito in agro di Alghero, località Fighera Casa Sea”. La garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla facoltà di opporre eccezioni che spettano al debitore principale, in deroga al disposto di cui all’art. 1945 cod. civ., la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957, comma 2, del cod. civ., nonché l’operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Regione Autonoma della Sardegna).

Art.9) L’immobile viene concesso nello stato in cui si trova che il concessionario dichiara di ben conoscere e di accettare senza riserve.

Fermo restando quanto stabilito dall’art. 2, per patto espresso tra le parti l’ordinaria e straordinaria manutenzione dell’immobile oggetto della presente concessione sono a totale carico del concessionario, che non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta per i miglioramenti apportati all’immobile durante il rapporto.

Il concessionario, previa autorizzazione scritta del concedente, potrà apportare all’immobile, a propria cura e spese, ogni modifica ed innovazione necessaria per poter svolgere la propria attività, compresi, modifiche catastali conseguenti ai lavori autorizzati ed eventuali interventi strutturali di adeguamento degli impianti, laddove autorizzati dalle competenti autorità.

La parte concedente si impegna a sottoscrivere quanto si rendesse necessario per l’esecuzione dei predetti lavori, nel rispetto della normativa vigente.

Art.10). Il concessionario dovrà utilizzare l’immobile in conformità ad ogni legge prevista dall’ordinamento e si impegna a mantenere sollevato e indenne il concedente da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni e/o danni a persone e cose cagionati in occasione dell’utilizzo e gestione del bene immobile concesso, senza poter vantare nei confronti della Regione alcun

diritto di rivalsa, di risarcimento, di rimborso o di qualsivoglia altro titolo o ragione. A tal fine, il concessionario si impegna a consegnare al concedente copia della Polizza d'assicurazione sulla responsabilità civile con massimale minimo di € 1.500.000,00, entro **60 (sessanta)** giorni dalla stipula del presente atto.

Art.11) E' vietata la sub-concessione, totale o parziale, la cessione del godimento del bene e la cessione della concessione/contratto da parte del concessionario e la violazione di detto divieto comporta la decadenza immediata dalla concessione.

Art.12) Al termine della concessione/contratto l'immobile sarà riconsegnato al concedente nelle condizioni in cui si troverà al momento della cessazione del rapporto; le addizioni o le migliorie apportate all'immobile sono di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà della Regione.

Art.13) In caso di inadempimento di uno degli obblighi indicati agli articoli: 2, 6, 9, 10 e 11, il concedente dichiara la decadenza dalla concessione. Il provvedimento di decadenza è adottato nel termine di **60 (sessanta)** giorni dall'accertamento dell'inadempimento, nel rispetto delle procedure di cui all'art. 8 della Legge 7/08/1990 n. 241 e successive modifiche.

Art.14) Le spese di registrazione del presente contratto e quelle di bollo, anche in riferimento alle future annualità, sono a carico del conduttore ai sensi dell'articolo 43, comma 5, della legge regionale n.8 dell' 8 marzo 1997.

Art.15) Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni del D.P.R. 296/2005 La presente scrittura viene letta, confermata in modo specifico in tutti i suoi quindici articoli, nella parte iniziale e negli allegati, e viene sottoscritta in quattro originali in data-----.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti approvano espressamente i seguenti articoli: 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 12, 14.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO