

**AFFIDAMENTO A TERZI, MEDIANTE SUB-CONCESSIONE DI UN'AREA
ALL'INTERNO DEL POLO IMPIANTISTICO DI SCAPIGLIATO AI FINI DELLA
VALORIZZAZIONE DEL BIOGAS DA DISCARICA MEDIANTE REALIZZAZIONE DI
UN IMPIANTO DI UPGRADING CON PRODUZIONE DI BIOMETANO**

SCHEMA SUB-CONCESSIONE - CONTRATTO

TRA

Scapigliato Srl, sita nel comune di Rosignano Marittimo, denominata nel seguito anche **"Sub-concedente"** e/o **"Concessionario"**, in persona di:

1) _____ nato a _____ (___) il _____ e residente in via _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo non in proprio ma nella qualità di Legale Rappresentante della Società Scapigliato Srl, con Sede legale in SR Km 16,5 – Località Scapigliato – Rosignano Marittimo (LI) – CF/P.IVA 01741410490, quale impresa in forma singola.

E

2) _____ nato a _____ (___) il _____ e residente in via _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo non in proprio ma nella qualità di Legale Rappresentante della Società _____, con Sede legale in _____ – CF/P.IVA _____, quale impresa in forma singola, ovvero, alternativamente, in caso di aggiudicazione a raggruppamento temporaneo, Capogruppo mandataria del raggruppamento temporaneo di tipo _____ costituito tra essa e le seguenti Società mandanti:

2.1) _____ con sede in _____ CF/P.IVA

2.2) _____ con sede in _____ CF/P.IVA

2.3) _____ con sede in _____ CF/P.IVA

Di seguito nel presente atto denominato semplicemente **"Sub-concessionario"**.

PREMESSO

- CHE la Società Scapigliato S.r.l., è concessionaria del Polo Impiantistico di Scapigliato, ubicato nel Comune di Rosignano Marittimo Località Scapigliato.
- CHE il bene appartiene al patrimonio indisponibile del Comune di Rosignano Marittimo.
- CHE all'interno del Polo Impiantistico di Scapigliato è presente un impianto per la captazione del biogas estratto dalla discarica.
- CHE l'addendum alla Concessione approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 30/01/2024 ha introdotto l'art.21 avente ad oggetto la Subconcessione sulla base del quale Scapigliato ha fatto richiesta di autorizzazione alla subconcessione di un'area interna al perimetro del polo impiantistico non superiore a 5.000 m2.
- CHE con Delibera di Assemblea del 29 marzo 2024 è stato approvato il Budget triennale che prevede l'investimento per la valorizzazione del biogas estratto dalla discarica mediante realizzazione di un impianto di upgrading con produzione di biometano.
- CHE il Comune di Rosignano in data 7 maggio 2024 ha comunicato che la richiesta di Scapigliato è in linea con i dettami dell'art. 21 della concessione.
- CHE Il Consiglio di Amministrazione del 25 giugno 2024 ha stabilito di attivare una gara ad evidenza pubblica per l'affidamento a terzi, mediante subconcessione di un'area all'interno del polo impiantistico di Scapigliato, meglio rappresentata nell'estratto catastale planimetrico (All. A) ai fini della valorizzazione del biogas da discarica mediante realizzazione di un impianto di upgrading con produzione di biometano.
- CHE in data _____ è stato pubblicato l'avviso di gara;
- CHE all'esito della procedura di cui sopra, è stato individuato quale aggiudicatario il/la _____ quale ha presentato una Proposta tecnico-economico-gestionale avente le seguenti principali caratteristiche:
- CHE con Determina del _____ Prot. N. _____ si è proceduto all'aggiudicazione della sub-concessione in oggetto.

- CHE è stato acquisito il DURC ai sensi del D.M. 30 gennaio 2015, dal quale risulta che il sub-concessionario è in regola con gli adempimenti contributivi e assicurativi.
- CHE si è ottemperato agli adempimenti previsti dal D. Lgs. n. 159/2011.
- CHE l'area viene sub-concessa nello stato di fatto e diritto in cui si trova.
- CHE la Società Scapigliato, sulla base di quanto previsto dall'art. 21 del contratto di concessione con il comune di Rosignano, ha deliberato di affidare in sub-concessione l'area in questione aregolando i rispettivi poteri, diritti ed obblighi con apposito contratto di sub-concessione alla cui sottoscrizione si addivene nella presente sede con la precisazione che ad esso farà contestualmente seguito la stipula di un ulteriore contratto accessivo con il quale vengono regolati i rapporti tra Scapigliato e il sub-concessionario riguardo la cessione del biogas, la gestione dell'impianto e le modalità di pagamento del corrispettivo derivante dall'applicazione del prezzo offerto in sede di gara.

TUTTO CIÒ PREMESSO

I componenti, nelle rispettive qualità e rappresentanza, convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 - PREMESSE, DOCUMENTI E ALLEGATI

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. Sono richiamati nel presente atto:

- a. Avviso di gara e relativa documentazione allegata.
- b. Offerta tecnica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara.
- c. Offerta economica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara, comprensiva del piano economico-finanziario e dello schema del contratto accessivo con il quale vengono regolati i rapporti tra Scapigliato e il sub-concessionario riguardo la cessione del biogas, la gestione dell'impianto e le modalità di pagamento del corrispettivo per la cessione del biogas.

Art. 2 - OGGETTO DELLA SUB-CONCESSIONE

Scapigliato S.r.l., alle condizioni di cui al presente atto e della normativa ivi richiamata, concede in sub-concessione, a titolo oneroso, a _____ l'area in oggetto, ai fini della valorizzazione ed utilizzazione economica del biogas estratto dalla discarica mediante realizzazione di un impianto di upgrading con produzione di biometano.

L'area di cui trattasi - identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Rosignano Marittimo al Foglio di mappa 27 particelle 132 e 133, località Scapigliato, categoria E9, della superficie di circa mq. 3.000, come rappresentate nell'estratto catastale planimetrico allegato al presente atto (All. A).

Il sub-concessionario, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni dell'area e dell'impianto di captazione del biogas con il relativo punto di consegna, accetta e si impegna a:

- a. Realizzare l'impianto di upgrading per la produzione di biometano, in conformità alla Proposta Progettuale presentata in sede di gara, assumendosi espressamente ogni alea economica e finanziaria al riguardo.
- b. Esercitare l'uso e il godimento dell'area per la durata della presente sub-concessione, ininterrottamente e in conformità alla destinazione d'uso del bene — come proposta in sede di gara - e nel rispetto degli atti autorizzativi, dell'AIA rilasciata a Scapigliato srl con Delibera della Giunta Regionale Toscana dell'11.02.19, senza recare pregiudizio agli impianti del sub-concedente e del contratto accessivo con il quale vengono regolati i rapporti tra Scapigliato e il sub-concessionario riguardo la cessione del biogas, la gestione dell'impianto e le modalità di pagamento del corrispettivo per la cessione del biogas.
- c. Svolgere, a proprio rischio, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo e secondo i termini e le modalità di cui al contratto accessivo indicato all'art. 1 sub c. tutte le attività utili a consentire l'implementazione della produzione del biometano.
- d. Pagare il canone di sub-concessione nella misura e con le modalità di cui al successivo Art. 11.
- e. Pagare il corrispettivo per la cessione del biogas estratto dalla discarica con le

modalità stabilite nel contratto accessivo di cui al precedente punto b).

- i. Provvedere, a sua cura e spese, al termine dei lavori previsti nel progetto, alla consegna a Scapigliato S.r.l. delle certificazioni degli impianti, degli eventuali collaudi, nonché all'aggiornamento catastale dell'area, secondo le indicazioni che saranno impartite dai competenti Enti, delle autorizzazioni all'esercizio dell'impianto.

La sub-concessione prevede:

- La realizzazione di un impianto di upgrading con produzione di biometano;
- La realizzazione di impianti accessori ed eventuali fabbricati necessari per la conduzione dell'impianto di upgrading;
- La sistemazione degli spazi esterni facenti parte dell'area concessa in sub-concessione;
- L'esecuzione di tutti gli Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari al corretto funzionamento e al mantenimento dell'efficienza dell'impianto di upgrading nel rispetto delle autorizzazioni rilasciate; Tutte le opere/lavori/attività contenute nella proposta progettuale sono da intendersi a completa cura e spese del sub-concessionario.

Resta inteso che qualunque soluzione progettuale proposta, ancorché valutata positivamente dalla commissione giudicatrice in sede di gara, non potrà essere considerata come definitivamente approvata e attuabile, dovendo il sub-concessionario comunque ottenere tutte le necessarie autorizzazioni da parte degli enti competenti per la realizzazione di quanto progettato.

Il sub-concessionario assume a propri integrali ed esclusivi oneri e rischi l'ottenimento di tali autorizzazioni, senza possibilità di rivalsa nei confronti di Scapigliato S.r.l.

Faranno comunque carico al sub-concessionario la pulizia, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di upgrading, degli impianti accessori, dei manufatti annessi e delle attrezzature, ivi compresa la pulizia e la manutenzione dell'area esterna pertinenziale e dell'area oggetto di sub-concessione.

All'atto della sottoscrizione della presente sub-concessione- contratto l'area è libera ed è stata sottoposta a num. 3 saggi di caratterizzazione del suolo la cui

ubicazione è riportata in All. B.

Gli esiti analitici dei terreni sono stati consegnati in sede di sopralluogo.

Art. 3 - CONSEGNA DEL BENE

L'area viene consegnata al sub-concessionario per le finalità di cui al precedente Art. 2 nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La formale e definitiva consegna dell'area avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto e del contratto accessivo, mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale (di seguito "Verbale di Consegna").

Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente sub-concessione, il sub-concessionario assume la responsabilità di custode del bene.

Alla cessazione della sub-concessione, tutte le opere e impianti realizzati sull'area dovranno essere smantellate e gli oneri della dismissione, come pure eventuali oneri di ripristino ambientale dell'area che potranno rendersi necessari in conseguenza dell'uso della stessa, saranno a completo carico del sub-concessionario che dovrà, quindi, restituire l'area alla Società Scapigliato nello stato in cui era stata consegnata.

Art. 4 - DISCIPLINA DEL CONTRATTO DI SUB-CONCESSIONE

Il rapporto di sub-concessione che, viene qui ad instaurarsi tra Scapigliato S.r.l. e il sub-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.

Art. 5 - DURATA DELLA SUB-CONCESSIONE

La sub-concessione avrà una durata di dieci anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto, eventualmente rinnovabili, a discrezione di Scapigliato S.r.l per un periodo non superiore ad ulteriori dieci anni. E'

esplicitamente esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico.

Il sub-concessionario si impegna a presentare presso gli Enti competenti tutti gli atti necessari all'avvio dei procedimenti per il rilascio delle autorizzazioni e di ogni altro titolo necessario entro 3 (tre) mesi dalla stipula del presente contratto.

Il Sub-concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'area, del punto di consegna del biogas dell'impianto di estrazione del biogas dalla discarica, nonché dello stato di manutenzione del medesimo.

La realizzazione e la conseguente messa in esercizio dell'impianto di upgrading dovrà avvenire entro il termine massimo di un anno dal rilascio di tutte le autorizzazioni.

Il mancato avvio dell'esercizio dell'impianto entro il termine massimo sopra stabilito, ove imputabile al sub-concessionario, costituirà grave inadempimento e potrà determinare la decadenza della presente sub-concessione.

Alla scadenza non spetterà al sub-concessionario alcun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo. Salvo diverso accordo tra le Parti, alla scadenza della sub-concessione, gli impianti e qualsiasi struttura o attrezzatura dovranno essere sgomberati a cura e spese del sub-concessionario e l'area dovrà essere riconsegnata libera nelle condizioni in cui era stata consegnata. Allo scopo, prima della riconsegna dell'area al concessionario, dovrà essere concordato tra le parti ed eseguito un piano di caratterizzazione dei terreni dell'area, le cui spese saranno a totale carico del sub-concessionario. Nel caso in cui dagli esiti della caratterizzazione dei terreni, eseguita in contraddittorio tra le parti, risulti la necessità di procedere ad un ripristino ambientale, il sub-concessionario dovrà farsene immediatamente carico a proprie cura e spese. Qualora il sub-concessionario, alla scadenza della sub-concessione, non provveda a sgomberare completamente l'area o non provveda all'eventuale ripristino ambientale reso necessario, il concessionario procederà con l'escussione della polizza fideiussoria prestata a garanzia autonoma ai sensi dell'Art. 18 del presente atto.

Alla scadenza della sub-concessione, una volta sgomberata l'area ed eseguito

con esito positivo l'eventuale ripristino ambientale, verrà redatto il Verbale di Riconsegna che dovrà essere sottoscritto in contraddittorio tra le parti e che dovrà dare atto delle azioni eventualmente intraprese. A partire da quel momento, la società Scapigliato riacquisterà la detenzione dell'area con ogni responsabilità di custodia ad essa relativa e cesseranno de jure tutti i rapporti instaurati dal sub-concessionario con i terzi.

Art. 6 - MODALITÀ E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

La valutazione positiva del progetto da parte della commissione giudicatrice rispetto ai parametri riguardanti gli aspetti estetici e funzionali dell'impianto e delle eventuali strutture, nonché la successiva aggiudicazione, non costituiscono approvazione del progetto a nessun titolo. Nella fase di progettazione, successiva all'aggiudicazione, il sub-concessionario dovrà sottoporre, a proprie cure e spese, la proposta progettuale all'approvazione di tutti gli Enti competenti e le scelte relative agli Interventi dovranno essere dettagliate e supportate da opportune analisi elaborate tecnico-illustrative. Il sub-concessionario non potrà pretendere alcun indennizzo o risarcimento da parte del concessionario nel caso di diniego dei necessari nulla osta/titoli abilitativi/permessi o prescrizioni che possano incidere anche sostanzialmente sul progetto presentato in sede di gara.

Il sub-concessionario si obbliga a realizzare, a proprie cure e spese, sotto la propria esclusiva responsabilità e nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni, anche urbanistico-edilizie e tecniche, vigenti, tutti gli Interventi e le connesse opere previste dalla Proposta progettuale presentata in sede di gara, dando tempestiva e formale comunicazione a Scapigliato srl, al Comune ed ai vari enti eventualmente interessati, dell'inizio dei relativi lavori. La mancata osservanza da parte del sub-concessionario delle prescrizioni vigenti, connesse all'esecuzione di tali Interventi, può determinare la decadenza della sub-concessione.

Il sub-concessionario assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli Interventi (ed eventuali varianti e modifiche)

e per l'esercizio delle attività, restando in ogni caso inibita al sub-concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le predette attività, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni.

Gli Interventi potranno essere saranno realizzati dal sub-concessionario anche avvalendosi di imprese terze, in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni, come da impegni assunti dal medesimo sub-concessionario in sede di gara, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico del sub-concessionario stesso. Gli Interventi dovranno essere eseguiti entro un anno dal rilascio del titolo edilizio e degli altri titoli amministrativi in ipotesi necessari, secondo la tempistica contenuta nel cronoprogramma compreso nella Proposta progettuale presentata, fermo restando che la documentazione necessaria al rilascio del permesso a costruire o di altro atto abilitativo che lo sostituisce dovrà essere depositata entro tre mesi dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna del bene.

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 sub-concessionario, pena la decadenza della sub-concessione.

Eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie nella progettazione ed esecuzione degli Interventi o che il sub-concessionario riterrà opportune, ai fini della migliore riuscita degli stessi, potranno essere introdotte previo consenso del concessionario e non potranno determinare, ad alcun titolo, variazioni nella durata e nell'ammontare del canone della sub-concessione. Resta inteso che le predette varianti e modifiche potranno essere realizzate solo ad esito del conseguimento da parte del sub-concessionario delle approvazioni ed autorizzazioni necessarie da parte degli Enti competenti.

Eseguiti gli Interventi, l'Immobile dovrà essere utilizzato dal sub-concessionario, fino alla scadenza e/o cessazione della presente sub-concessione, ai soli fini dello svolgimento delle attività di cui al precedente Art.2.

Art. 7 - RESPONSABILITÀ DEL SUB-CONCESSIONARIO NELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI E DEL CONCESSIONARIO NELL'ESERCIZIO

Il Sub-concessionario, manlevando espressamente Scapigliato S.r.l. da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, a pena di decadenza della sub-concessione, ad osservare e/o a far osservare all'eventuale impresa esecutrice degli Interventi tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, euro-unitarie, statali e locali, 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.

Scapigliato srl resterà, comunque, estranea ad ogni rapporto, giuridico o di fatto, intercorrente tra il sub-concessionario e i terzi a qualsiasi titolo e in particolare ai rapporti con l'eventuale l'impresa esecutrice degli Interventi.

Il sub-concessionario manleva e si obbliga a tenere integralmente indenne il concessionario da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte dellastessa impresa esecutrice e/o di terzi.

Il sub-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 e nel corso del successivo esercizio, rimanendo in ogni caso la Società Scapigliato sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Il concessionario deve consentire l'accesso all'area in qualsiasi momento al sub-concessionario, ai suoi dipendenti e alle imprese o altri soggetti da questo incaricate o invitate.

In caso di guasto o manutenzione che comporta l'interruzione o un mal funzionamento dell'esercizio dell'impianto di upgrading, il concessionario consente al sub-concessionario di utilizzare la torcia presente sull'impianto di captazione del biogas; in tal caso il concessionario rimane responsabile del corretto funzionamento della torcia, manlevando di conseguenza il sub-concessionario dalle conseguenze derivanti da guasti o impedimenti della stessa.

Art. 8 - VIGILANZA SULL'AVANZAMENTO DEI LAVORI

L'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi sono soggetti a verifiche da parte degli Enti preposti e della società Scapigliato ai fini dell'accertamento:

a) Della conformità degli stessi ai Progetti (con tale termine indicandosi sia gli elementi progettuali compresi nella documentazione di gara e nella proposta progettuale, sia la progettazione predisposta e realizzata a cura del sub-concessionario, in base al precedente Art. 6.

b) Del rispetto della tempistica illustrata in dettaglio nel crono-programma di cui alla Proposta progettuale presentata in sede di gara.

Il sub-concessionario dovrà, inoltre, consentire e rendere agevoli, a pena di decadenza, i sopralluoghi che gli incaricati della Società Scapigliato, con preavviso di almeno sette giorni, dovessero ritenere opportuni e necessari. Sono comunque fatti salvi i controlli e verifiche previste dalla normativa vigente in materia di repressione abusi edilizi (DPR n. 380/2001 e LRT n.65/2014).

Art. 9 - ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI E VERIFICA DELLA LORO REGOLARITÀ

Ad ultimazione degli Interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche di cui al precedente Art. 6, il sub-concessionario sarà tenuto a trasmettere anche al concessionario la documentazione attestante la conclusione dei lavori e le certificazioni necessarie (es. collaudo statico, agibilità, conformità impiantistica, aggiornamenti catastali). Tutte le responsabilità, gli oneri e i costi connessi ai predetti adempimenti restano ad integrale ed esclusivo carico del sub-concessionario.

Il concessionario si riserva, anche in contraddittorio con il sub-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. Le operazioni di verifica e il relativo esito finale saranno attestati da apposita documentazione e verbalizzazione (di seguito, "il Verbale di Verifica").

**Art. 10 - MANCATO OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI.MANCATO
RISPETTO DEI TERMINI E DELLE MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI
INTERVENTI**

Nell'eventualità che le 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. 6 e/o che gli Interventi non risultino definitivamente realizzati e conclusi entro detto termine, il concessionario potrà dichiarare la decadenza della presente sub-concessione, ovvero, su richiesta del sub-concessionario, valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo, comunque non superiore a dodici mesi, per provvedere, trascorso infruttuosamente il quale la sub-concessione sarà dichiarata decaduta. Nulla sarà dovuto al sub-concessionario, che scaduto il termine di proroga di cui sopra, provvederà a riconsegnare l'area con le modalità indicate al successivo Art. 22, libero da persone e cose, e nelle condizioni risultanti dal Verbale di Consegna, fermo restando quanto previsto dal successivo Art. 11.

Nelle evenienze di cui sopra, nulla sarà dovuto, a qualsiasi titolo, al sub-concessionario, fatto salvo, in caso di mancato ottenimento di autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti, il rimborso delle eventuali spese per lavori urgenti ed indifferibili che il sub-concessionario abbia dovuto realizzare, previa espressa autorizzazione del concessionario e preventiva valutazione di congruità da parte degli stessi dei relativi costi.

Ove le evenienze di cui sopra siano imputabili a fatto e colpa del sub-concessionario, Scapigliato srl, ferma la risarcibilità dell'eventuale ulteriore danno, avrà diritto di incamerare la cauzione di cui al successivo Art. 18.

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. 6, il sub-concessionario dovrà provvedere a quanto necessario per la loro conformità entro il termine stabilito dal concessionario in ragione delle circostanze, pena la decadenza della sub-concessione con incameramento integrale della cauzione di cui al successivo Art. 18, oltre

all'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

È fatto salvo per Scapigliato srl il diritto di pretendere il ripristino dell'area nello stato in cui è stato consegnato, nell'ipotesi di Interventi eseguiti senza il preventivo consenso o in difformità della proposta progettuale ovvero di mantenere detti Interventi. In entrambi i casi, nulla sarà dovuto a titolo di indennizzo o rimborso per le relative spese sostenute.

Art. 11 - CANONE DI SUB-CONCESSIONE E CORRISPETTIVO

Il canone annuo di sub-concessione è pari ad € 50.000,00 (cinquantamila euro) oltre IVA se dovuta.

Il sub-concessionario deve versare la prima annualità entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto e le successive entro i quindici giorni decorrenti dalla conclusione dell'anno solare precedente che saranno soggette a rivalutazione monetaria in modo automatico e senza bisogno di richiesta del concessionario in misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati con riferimento all'indice mensile registrato nel mese di dicembre dell'anno precedente. L'eventuale mancata tempestiva richiesta dell'aggiornamento del canone, relativamente alle variazioni dell'indice ISTAT, non esonera quindi il Sub-concessionario dal corrispondere i relativi importi pregressi.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Sub-concessionario, qualunque ne sia il titolo.

Per il mancato o ritardato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente atto ivi comprese quelle dovute sulla base del contratto accessivo di cui all'art. 1 punto c. il Sub-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, salva la facoltà di Scapigliato di dichiarare la decadenza della concessione costituendo gravissimo inadempimento ogni omissione o ritardo.

Art. 12 - CONTRATTI DI SOMMINISTRAZIONE

Il Sub-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 proposte in sede di gara, tenendo indenne il concessionario da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso.

Alla scadenza della presente sub-concessione, il Sub-concessionario dovrà provvedere alla disdetta dei medesimi contratti, fatta salva la facoltà del concessionario di richiedere il subentro.

Art. 13 – ESONERO DI RESPONSABILITÀ

Il Sub-concessionario esonera il concessionario da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose, animali, derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione dell'immobile dato in sub-concessione. A tal fine si impegna a produrre la cauzione e le polizze assicurative di cui ai successivi articoli 19 e 20.

Il Sub-concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti e ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente a rilevare e tenere indenne il concessionario da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

Il Sub-concessionario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità della Società Scapigliato per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del medesimo Sub-concessionario derivante da eventuali leggi o regolamenti, nonché da qualsiasi altra causa non imputabile alla Società Scapigliato medesima.

Art. 14 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, e fatto salvo quanto previsto al precedente Art. 10, nel rispetto delle previsioni di cui all'art. 3-bis

D.L. n. 351/2001 e, pertanto, in deroga alle norme del codice civile e di quanto a tal proposito previsto dalla L. 392/1978 ss.mm.ii., il Sub-concessionario assume l'obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, secondo la vigente disciplina in materia (DPR.380/2001 e LRT 65/2014) alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell' area e dell'Impianto pre e post realizzazione degli Interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, agibilità e uso delle aree, delle opere e dei manufatti, comunque, compresi nel rapporto di sub-concessione, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, tenendo conto del programma delle manutenzioni di cui al Piano di gestione presentato in sede di gara e di eventuali adeguamenti derivanti da nuove disposizioni normative e finalizzati a garantire la conformità della gestione dell'attività. Degli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria dovrà essere data previa comunicazione alla Società Scapigliato. Ove si rendessero necessari lavori urgenti e indifferibili, il Sub-concessionario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva immediata comunicazione, anche mediante fax o pec, al concessionario e alle competenti Autorità preposte.

Il Sub-concessionario non ha e non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte del concessionario, per l'esecuzione degli Interventi, per la gestione delle Attività di cui all'Art. 2 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.

Il Sub-concessionario è tenuto a rispettare quanto previsto dal D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., sia nell'esecuzione dei lavori oggetto della presente sub-concessione, sia nello svolgimento delle attività di cui all'art. 2. Qualora affidi in appalto una o più prestazioni riferibili alla presente sub-concessione assumerà il ruolo di committente ai sensi degli art. 26 e 90 del D. Lgs. 81/2008 e smi, nonché di datore di lavoro per la parte attinente la gestione della struttura.

La Società Scapigliato non garantisce, ai sensi degli artt. 23 e 72 del D.Lgs. n. 81/2008 e delle altre disposizioni dello stesso decreto, la perfetta rispondenza delle attrezzature, impianti e strutture oggetto di sub-concessione alle normative tecniche e di sicurezza vigenti per cui, prima dell'utilizzo degli stessi,

il sub-concessionario dovrà effettuare tutte le verifiche necessarie ed eventualmente adeguare gli stessi alle normative applicabili, manlevando la Società Scapigliato da ogni e qualsiasi responsabilità legata al D.Lgs. n. 81/2008.

Art. 15 - SVOLGIMENTO DELLE "ATTIVITÀ ECONOMICHE". CUSTODIA E VIGILANZA. RESPONSABILITÀ DEL SUB-CONCESSIONARIO

Il Sub-concessionario si obbliga ad esercitare direttamente e sempre a proprie integrali cura, spese e responsabilità, le Attività di cui al precedente Art. 2 secondo gli standard di qualità richiamati nel contratto accessivo, il cui schema è presentato in sede di gara.

Fermo quanto previsto dal successivo art. 17, è fatta salva la possibilità per il Sub-concessionario di affidare a terzi, aspetti parziali e specialistici delle Attività di cui al precedente Art. 2, nei limiti e con le modalità specificate nel contratto accessivo il cui schema è presentato in sede di gara, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente e interamente a carico del Sub-concessionario.

Nello svolgimento delle predette Attività, il Sub-concessionario, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne la Società Scapigliato da ogni onere e/o responsabilità al riguardo o pretese di terzi a qualsiasi titolo, si obbliga, a pena di decadenza della sub concessione-contratto, ad osservare e/o a far osservare dai terzi tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia.

Nello svolgimento delle predette Attività e nell'esecuzione della presente sub-concessione, il Sub-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 del concessionario alle medesime.

Il Sub-concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità in merito agli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi in relazione agli Interventi, alle Attività di cui al precedente Art. 2 oggetto della presente sub-concessione, rimanendo in ogni caso la Società Scapigliato sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva nei suoi confronti da parte del Sub-concessionario.

Il Sub-concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva la Società Scapigliato 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 di sub-concessione e alle quali, in ogni caso, Scapigliato è e rimarrà assolutamente estranea, in fatto e in diritto.

Tutte le imposte e tasse di esercizio della gestione saranno a carico del Sub-concessionario, al quale spetterà l'obbligo di provvedere alle relative pratiche con gli uffici competenti per la denuncia e il pagamento delle stesse. Se dovute per legge, sono egualmente a carico del Sub-concessionario, tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull'Immobile, ad esclusione dell'IMU che fa carico alla Società Scapigliato. Il Sub-concessionario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e vigilanza dell'Immobile e delle attività ivi svolte.

Art. 16 SOCIETÀ DI SCOPO O DI PROGETTO

Il Sub-concessionario potrà costituire una Società di scopo, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, finalizzata al perseguimento di tutti gli impegni previsti dalla presente sub-concessione.

La società di scopo subentrerà all'aggiudicatario nel rapporto di sub-concessione previa autorizzazione discrezionale del concessionario. Anche nel caso di Raggruppamento Temporaneo o Consorzio, il Sub-concessionario potrà costituire, successivamente alla sottoscrizione della sub-concessione, una società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, esclusivamente tra i soggetti componenti il Raggruppamento Temporaneo o Consorzio aggiudicatari.

Il nuovo soggetto dovrà avere oggetto sociale idoneo alla prosecuzione dell'attività di impresa, subentrando all'aggiudicatario in tutti i rapporti e dovrà assumere espressamente i medesimi obblighi, compresi quelli attinenti le garanzie, già accettati dal soggetto aggiudicatario e, per esso, dai singoli operatori del Raggruppamento Temporaneo o del consorzio.

I Raggruppamenti Temporanei o i Consorzi già costituiti potranno

sciogliersi solo successivamente al subentro del nuovo soggetto.

L'ingresso di nuovi soci potrà avvenire, previo benestare discrezionale da parte della Società Scapigliato e sempre che comunque permangano i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura di gara.

Inoltre, qualora una mandante del Raggruppamento Temporaneo versi in condizioni economiche tali da pregiudicare la prosecuzione della gestione o sia dichiarato fallito, il mandatario del Raggruppamento può assumerne la relativa quota oppure può proporre alla Società Scapigliato la sostituzione di tale componente con altro soggetto imprenditoriale.

Tutti i casi di modifica soggettiva dell'aggiudicatario sono sottoposti all'autorizzazione preventiva discrezionale del concessionario, alla presentazione di una nuova polizza fideiussoria intestata al soggetto subentrante in sostituzione della precedente che contestualmente verrà svincolata, nonché alla verifica del possesso dei requisiti già posseduti dal soggetto sostituendo, compresi i requisiti di moralità e capacità economico finanziaria e tecnico-professionale richiesti per l'affidamento della presente sub-concessione, proporzionalmente alla quota da assumere, nel caso del raggruppamento.

La mancata sostituzione del componente del Raggruppamento, comporta la decadenza della sub-concessione per perdita dei requisiti.

Analogamente, il mancato rispetto dell'obbligo di presentazione della cauzione di cui all'Art. 18 e delle polizze di cui all'art.20 comporta l'inefficacia della modifica soggettiva e l'eventuale decadenza.

Art 17 - FUSIONE, CESSIONE/AFFITTO D'AZIENDA ED ALTREFATTISPECIE.

SUBENTRO DI TERZI

Fermo quanto previsto all'Art. 16, ove taluna delle Società costituenti il Raggruppamento Temporaneo / Società di scopo proceda ad operazioni di fusione, anche per incorporazione, scissione, o scorpori o conferimento 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 di sub-concessione, 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, la Società Scapigliato potrà consentire, mediante preventiva, espressa e discrezionale autorizzazione, il subentro di terzi, sempre che comunque sussistano le seguenti condizioni:

- a) Avvenuta ultimazione degli Interventi, attestata dal Verbale di Verifica di cui al precedente Art. 9;
- b) Accertamento del possesso in capo al subentrante dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura;
- c) Presentazione della cauzione di cui all'Art. 18 e delle polizze fideiussorie di cui all'Art. 19 intestate al nuovo soggetto.

Art. 18 - CAUZIONE A GARANZIA E PENALI

Contestualmente alla stipula del presente atto, il Sub-concessionario provvede a consegnare alla Scapigliato S.r.l., una cauzione definitiva, consistente nella presentazione di un contratto di garanzia autonoma n. _____ rilasciata da _____ con sede legale a _____, in data _____ per l'importo di Euro 100.000,00 (centomila/00) pari all'ammontare di 2 annualità di canone, avente una durata di 2 (due) anni e che dovrà essere prorogata o rinnovata per ulteriori periodi di due anni fino alla conclusione della sub-concessione, fermo restando che il rinnovo o la proroga dovranno essere effettuati almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza, anche con altro istituto di credito. La mancata proroga o il rinnovo costituiscono motivo per la decadenza della sub-concessione.

Tale cauzione sarà a garanzia di tutti gli oneri derivanti dal presente contratto in relazione al periodo di riferimento, ivi compresi la corretta esecuzione degli Interventi e il regolare pagamento del canone e del corrispettivo per la cessione del biogas di cui al contratto accessivo.

La predetta cauzione, che sarà svincolata definitivamente alla scadenza della sub-concessione, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'Art. 1844 c.c., la rinuncia ad ogni eccezione nonché la sua operatività, entro 15 giorni, su semplice prima richiesta scritta del concessionario.

Eventuali inadempimenti contrattuali comportano, per ciascuna contestazione, l'applicazione di penali, rivalendosi anche sulla cauzione definitiva, come di seguito indicato:

- Mancato rispetto della normativa in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro: da € 1.000,00 a 20.000,00 €.
- Mancato rispetto della normativa in materia di lavoro: da € 1.000,00 a 20.000,00 €.
- Mancato rispetto degli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria: nel caso di ritardo nell'esecuzione di Interventi di manutenzione che possono pregiudicare l'esercizio: importo commisurato all'entità del disservizio che sarà calcolata come il 50% dei corrispettivi derivanti dalla valorizzazione del biogas relativa all'ultimo mese, calcolati come segue:

Penale = giorni disservizio *0,5 Ricavi valorizzazione biogas ultima mensilità/30

- Mancato rispetto della normativa ambientale: da € 1.000,00 a 50.000 €;
- Inadempimenti amministrativi (es. mancata trasmissione documenti, ecc.): € 500,00.
- Altri inadempimenti: € 100,00.

In caso di escussione parziale della predetta cauzione, per effetto dell'applicazione di penali o per qualsiasi altra causa, il Sub-concessionario si impegna a effettuare la reintegrazione dell'importo soggetto ad escussione entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dall'esecuzione medesima, a pena di decadenza del presente contratto.

Reiterati inadempimenti da parte del Sub-concessionario costituiscono motivo di decadenza dalla sub-concessione contratto.

In tutti i casi di subentro di terzi o di costituzione di una società di scopo di cui

agli artt. 16 e 17, il nuovo soggetto che sostituisce l'aggiudicatario dovrà provvedere a costituire in favore della Scapigliato S.r.l. la cauzione di cui sopra.

Art. 19 - COPERTURE ASSICURATIVE

Il Sub-concessionario consegna alla Società Scapigliato contestualmente alla sottoscrizione del presente atto adeguata/e polizza/e assicurativa/e con primaria compagnia assicuratrice, al fine di garantire 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 per il perimento totale o parziale — compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori — dell'impianto e dell'area su cui insiste, con massimale non inferiore al valore dell'Impianto.

La violazione degli obblighi a carico del sub-concessionario connessi alla mancata stipula delle prescritte polizze assicurative comporta la decadenza dalla sub-concessione.

In tutti i casi di subentro di terzi o di costituzione di una società di scopo di cui agli artt. 16 e 17, il nuovo soggetto che sostituisce l'aggiudicatario dovrà provvedere a sottoscrivere, a propria cura e spese, le coperture assicurative di cui sopra.

Art. 20 - ACCERTAMENTI PERIODICI - ACCESSO AL BENE

La Società Scapigliato potrà disporre ispezioni, controlli e accertamenti periodici volti a verificare, in particolare e a pena di decadenza della sub-concessione:

- a) L'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi, anche in base al cronoprogramma, mediante sopralluoghi che saranno effettuati con preavviso di almeno 5 giorni.
- b) Che l'Impianto sia utilizzato conformemente a quanto disposto nel presente atto.
- c) Che gli Interventi manutentivi di cui al precedente Art. 14 siano puntualmente e diligentemente eseguiti al fine di garantire un'adeguata

efficienza dell'impianto.

d) Che le attività di cui al precedente Art. 2 siano svolte nel rispetto delle norme vigenti e in conformità al contratto accessivo il cui schema è presentato in sede di gara.

e) Che il Sub-concessionario abbia provveduto a sottoscrivere e aggiornare le polizze assicurative di cui al precedente Art. 19.

Il Sub-concessionario, per tutta la durata del presente atto, consente l'accesso al bene oggetto di sub-concessione da parte degli incaricati del sub-concedente in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni. A tal fine, il medesimo si obbliga a concordare con la Società Scapigliato il giorno e l'ora in cui consentire la visita.

Art. 21 - RICONSEGNA DELL'AREA

Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente sub-concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza e revoca della stessa, prima di procedere alla riconsegna dell'area al sub-concedente, il sub-concessionario dovrà smantellare a propria cura e spese l'impianto e tutte le opere accessorie realizzate sull'area stessa, affinché questa venga restituita libera e nelle condizioni in cui è stata consegnata.

Allo scopo, prima della riconsegna dell'area, il sub-concessionario dovrà farsi carico di tutti gli oneri per la caratterizzazione dei terreni e dell'eventuale ripristino ambientale dell'area stessa, qualora ciò si renda necessario a seguito degli esiti della caratterizzazione sopra citata.

La caratterizzazione dovrà essere effettuata in contraddittorio tra le parti, fermo restando che tutti gli oneri sono a carico del sub-concessionario.

Al termine di dette operazioni si procederà alla riconsegna dell'area che ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità della Società Scapigliato.

In caso di mancato smantellamento dell'impianto di upgrading e delle opere accessorie insistenti sull'area, la Società Scapigliato potrà agire d'ufficio rivalendosi sulla cauzione prestata a garanzia, fatta salva un'ulteriore rivalsa

qualora la cauzione non fosse sufficiente e il risarcimento del danno dovuto al ritardo con cui viene riconsegnata l'area. Una volta effettuate le operazioni prima descritte, si procederà alla riconsegna dell'area redigendo verbale in contraddittorio tra le parti, che verificheranno lo stato del bene ed indicheranno gli eventuali ulteriori 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. 22 –DECADENZA DELLA SUB-CONCESSIONE E DEL CONTRATTO

Il concessionario potrà disporre la decadenza, oltre che nei casi indicati negli articoli precedenti e successivi anche nelle ipotesi descritte nel presente articolo.

La decadenza produce i medesimi effetti della risoluzione del contratto di diritto per clausola risolutiva espressa ex art.1456 c.c. ovvero, ove specificato, per grave inadempimento.

La Società Scapigliato avrà titolo a dichiarare la decadenza della sub-concessione in caso di esito positivo delle informazioni "antimafia" di cui al successivo Art. 26.

In caso di gravi e/o reiterati inadempimenti da parte del Sub-concessionario relativamente ad obblighi derivanti dal presente contratto di sub-concessione, la Società Scapigliato, valutate le circostanze, avrà titolo a dichiarare la decadenza del contratto di sub-concessione ed il Sub-concessionario sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, di un importo non inferiore al 50% della cauzione di cui al precedente Art. 18, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Nelle ipotesi di cui al precedente periodo, la Società Scapigliato, valutate le circostanze, potrà concedere un ulteriore periodo di tempo al Sub-concessionario per adempiere, trascorso infruttuosamente il quale, il sub concessionario incorrerà nella decadenza della sub concessione e il contratto si intenderà ex art. 1456 c.c. ipso iure risolto.

Qualora il Sub-concessionario venga sottoposto a procedure liquidatorie, fallimentari concorsuali e similari la Società Scapigliato avrà la facoltà di dichiarare la decadenza e la risoluzione ipso iure della sub concessione e del contratto ovvero di assumere le decisioni più rispondenti al proprio interesse, non potendo in ogni caso essere condizionata dalle scelte dei responsabili delle Procedure in ipotesi attivate.

Nelle ipotesi di decadenza, il Sub-concessionario sarà tenuto al pagamento delle penali di cui al precedente Art. 18 ove applicabili e alla conseguente escussione della polizza a garanzia oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Nei casi di decadenza di cui al presente articolo, il Sub-concessionario sarà tenuto all'immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabilite all'Art. 21, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo, neanche per gli investimenti effettuati.

Art. 23 – REVOCA DELLA SUB-CONCESSIONE

Fermo quanto previsto dal precedente Art. 10, la Società Scapigliato potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 6 (sei) mesi, alla revoca della sub-concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere industriale e strumentale della società Scapigliato srl o del Comune di Rosignano Marittimo, proprietario dell'area.

In tal caso, oltre al rimborso dei costi sostenuti per la realizzazione degli Interventi e che, in base al Piano economico-finanziario presentato insede di gara, non siano già stati ammortizzati, il Sub-concessionario avrà diritto ad un indennizzo pari al 30% del mancato utile.

Comunicata la revoca, il Sub-concessionario sarà tenuto all'immediata restituzione dell'area libera da persone e/o cose, con le modalità stabilite al precedente Art. 22, senza che possa vantare alcun diritto di ritenzione, a qualsivoglia titolo, ivi compreso il mancato pagamento di quanto indicato al periodo che precede.

Art. 24 - RECESSO DEL SUB-CONCESSIONARIO

Il Sub-concessionario non potrà recedere dal rapporto di sub-concessione prima che siano decorsi 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga prima del termine di cui sopra, il concessionario, avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione di cui all'Art. 18 salvo il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno.

Ove, successivamente, il Sub-concessionario intenda recedere dalla sub-concessione, dovrà dare alla Società Scapigliato un preavviso di almeno 6 mesi e sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, a valere sulla cauzione di cui all'Art. 18, di un importo pari a due volte il canone annuo di sub-concessione di cui al precedente Art. 11.

Nei casi di recesso di cui al presente articolo, il Sub-concessionario sarà tenuto all'immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabilite all'Art. 21, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo, neanche per gli investimenti effettuati.

Art. 25 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie che potranno insorgere in merito alla presente sub-concessione saranno deferite, ove di competenza dell'Autorità giudiziaria ordinaria, in via esclusiva al Tribunale Livorno.

Art. 26 - SPESE ACCESSORIE ED ONERI PER LA STIPULA

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto, ad eccezione dell'imposta di registrazione a carico delle parti nella misura del 50%, come per legge, sono a carico del Sub-concessionario. La registrazione del contratto sarà a cura della Società Scapigliato.

Le spese di trascrizione di cui al successivo art. 32 sono a totale carico del Sub-concessionario.

Art. 27 - INFORMAZIONI "ANTIMAFIA"

Le parti danno e prendono atto dell'esito negativo dell'informazione antimafia richiesta nei confronti del Sub-concessionario ai sensi del D.Lgs. 6 settembre 2011, n.159 e s.m.i.

In vigenza del presente atto il concessionario si riserva la facoltà di effettuare periodiche verifiche ai sensi del citato decreto legislativo n.159/2011 nei confronti dei soci, amministratori, rappresentanti del sub-concessionario. Nell'ipotesi in cui ad esito delle predette verifiche siano accertate cause ostative al rilascio dell'informativa antimafia la sub-concessione si intenderà ipso iure risolta.

Art. 28 - CODICE ETICO E CODICE DI COMPORTAMENTO

Il Sub-concessionario, per tutta la durata della presente sub-concessione, si impegna ad osservare gli obblighi derivanti dal Codice Etico del concessionario che dichiara di aver ricevuto in copia.

L'inosservanza di tal impegno costituirà grave inadempimento e sarà causa della decadenza della sub-concessione ai sensi del precedente art. 22. Il Sub-concessionario si impegna a manlevare la Società Scapigliato da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a questi ultimi dalla violazione dell'impegno di cui sopra.

Art. 29 - COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni dovranno — a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità essere eseguite per iscritto a mezzo PEC al seguente indirizzo: segreteria.pec@scapigliato.it

Art. 30 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le Parti richiamano il regolamento UE 2016/679 relativo al trattamento dei dati personali e si obbligano al rispetto dello stesso.

Art. 31 - TRASCRIZIONE

Ai sensi dell'art. 2643 comma 1 n. 8) del codice civile, il presente contratto di durata di 10 anni è soggetto alla trascrizione nei RR.II. A tal fine, le Parti autorizzano il Conservatore alla trascrizione del presente contratto affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 32 - EFFETTI DELL'ATTO

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

Per Scapigliato S.r.l.

IL SUB-CONCESSIONARIO

A mente degli articoli 1341 e 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui agli articoli 6 [Modalità e tempi di realizzazione degli Interventi], 7 [Responsabilità del sub-concessionario per e nell'esecuzione degli Interventi], 8 [Vigilanza sull'avanzamento dei lavori], 9 [Ultimazione degli Interventi e verifica della loro regolarità], 10

[Mancato ottenimento delle autorizzazioni. Mancato rispetto dei termini e delle modalità di realizzazione degli Interventi], 11 [acquisizione delle opere realizzate], 11 [canone di sub-concessione], 12 [Contratti di somministrazione], 13 [Esonero di responsabilità], 14 [Manutenzione ordinaria e straordinaria], 15 [Svolgimento delle attività economiche/di servizio per il cittadino], 16 [società di scopo], 17 [Fusione, cessione/affitto d'azienda ed altre fattispecie. Subentro di terzi], 18 [Cauzione a garanzia], 19 [Coperture assicurative], 20 [Accertamenti periodici], 21 [Riconsegna dell'immobile], 22 [Ipotesi di decadenza], 23 [Revoca del sub-concedente], 24 [Recesso del sub-concessionario], 25 [Controversie], 26 [Spese accessorie ed oneri per la stipula], 27 [Informativa antimafia] e 28 [Codice

etico e modello ex d.lgs. 231/2001].

Per Scapigliato S.r.l.

IL SUB-CONCESSIONARIO

Le parti danno atto che è stata consegnata al sub-concessionario copia dell'Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679, di cui lo stesso sub-concessionario dichiara di aver preso visione.

Per Scapigliato S.r.l.

IL SUB-CONCESSIONARIO
