

**SCHEMA DI CONVENZIONE**  
**PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE**  
**E UTILIZZAZIONE A FINI ECONOMICI**

L'anno duemiladiciannove questo dì \_\_\_\_\_ del mese  
di \_\_\_\_\_ in Bagni di Lucca per il presente atto

TRA

- **il COMUNE DI BAGNI DI LUCCA** C.F.00211170469 e P.I. 00371830464, in persona ....., nato a ..... e domiciliato presso il Comune di Bagni di Lucca, Responsabile Area Tecnica del Comune di Bagni di Lucca, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta - esclusa pertanto ogni sua diretta e personale responsabilità **(d'ora in poi anche Comune o Concedente)**

E

....., codice fiscale n. ...., con sede  
....., qui rappresentato da \_\_\_\_\_ **(d'ora in poi anche Concessionario)**

**PREMESSO**

- che il Comune è proprietario del Complesso immobiliare termale di Casa Boccella e Jean Varraud, identificato al Catasto al F. 98 mapp. 355, 356, 360, 369, 370 e 371, posto in Bagni di Lucca, frazione Bagni Caldi, Piazza S.Martino;
- che il Comune, con avviso pubblico approvato con Determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ si è determinato ad assegnare, a mezzo di selezione pubblica, il predetto complesso immobiliare a terzi, mediante lo strumento della concessione ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 351/2001 e all'art. 58 del D.L. 112/2008;
- che \_\_\_\_\_ è risultato vincitore della selezione pubblica, giusta determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;
- che la Direzione Regionale del Ministero dei Beni e Attività Culturali (MiBAC), con atto ....., ha autorizzato la presente concessione ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004;

- che il Concessionario è in possesso delle autorizzazioni e dei nulla osta sanitari necessari per lo svolgimento delle attività termali che si allegano al presente atto;

- che pertanto, così come previsto, dal predetto avviso pubblico, con la sottoscrizione del presente atto, le parti intendono disciplinare per il futuro i loro rapporti per quanto riguarda la concessione del complesso immobiliare sopra descritto

## **TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **Art. 1 - Premesse**

**1.1** Le premesse e gli atti ivi richiamati fanno parte integrante del presente atto.

### **Art. 2 – Oggetto e scopo della concessione**

**2.1** La presente concessione ha ad oggetto il complesso immobiliare termale di Casa Boccella e Jean Varraud, identificato al Catasto al F. 98 mapp. 355, 356, 360, 369, 370 e 371, posto in Bagni di Lucca, frazione Bagni Caldi, Piazza S.Martino (**d’ora in poi anche Complesso immobiliare**).

**2.2** Lo scopo della concessione è la valorizzazione dell’immobile mediante interventi di recupero, restauro e ristrutturazione, e l’utilizzazione del medesimo per lo svolgimento delle cure termali e riabilitative.

**2.3** Il Complesso immobiliare viene concesso esclusivamente per gli usi indicati nel *Piano delle attività e dei servizi* presentato dal Concessionario in sede di gara (che si allega al presente atto **All. ...** quale parte integrante e sostanziale).

**2.4** E’ vietata qualsiasi utilizzazione diversa da quelle indicate all’art. 2.3, salva autorizzazione scritta e preventiva del Comune. L’eventuale utilizzo del Complesso immobiliare per usi diversi da quelli indicati all’art. 2.3 senza preventiva autorizzazione scritta del Comune costituisce grave inadempimento contrattuale del Concessionario ai sensi e per gli effetti di cui all’Art. 11.

**2.5** Con il presente atto si autorizza il Concessionario ad utilizzare l’acqua proveniente dalla sorgente denominata “Doccione”, oggetto della concessione di coltivazione rilasciata al Comune di Bagni di Lucca con atto del Ministro Segretario di Stato per le Corporazioni del 3.10.1932 ed

oggetto di conferma ai sensi dell'art. 48, comma 4, L.R. 38/2004 con convenzione rep. 1858 del 30/03/2012 e scadenza 30/03/2037. L'acqua dalla sorgente denominata "Doccione" è oggetto di nulla osta del Ministero dell'Interno 10.6.1923, n. 41054, del decreto del Regio Prefetto di Lucca del 23.05.1924, n. 4174 e del Decreto del Ministero della Sanità del 02.06.1987, n. 2536.

**2.6** Il Concessionario è, altresì, autorizzato ad utilizzare l'acqua proveniente dalla sorgente denominata "Jean Varraud", oggetto del soprarichiamato atto del Ministro Segretario di Stato per le Corporazioni del 3.10.1932 ed oggetto di conferma ai sensi dell'art. 48, comma 4, L.R. 38/2004 con convenzione rep. 1858 del 30/03/2012. L'acqua della sorgente denominata "Jean Varraud", priva di nulla osta sanitario per usi terapeutici, scaturisce a quota più bassa rispetto al Complesso immobiliare e può essere ivi condotta attraverso un sistema di pompaggio.

**2.7** Alla data di sottoscrizione della presente convenzione la portata d'acqua della sorgente Doccione è indicativamente pari a 30 litri/minuto e la portata d'acqua della sorgente Jean Varraud è indicativamente pari a 20 litri/minuto. In ogni caso il Comune declina ogni responsabilità nel caso in cui le portate effettive risultassero essere di diversa misura.

**2.8** Al Concessionario è riconosciuto il diritto di prelazione sull'immobile denominato "Ex Grande Albergo delle Terme" e relativo Parco di pertinenza, distinti al F. 98 mapp. 383 (l'edificio oggi allo stato di rudere) e mapp. 343 (il Parco di pertinenza) di proprietà del comune di Bagni di Lucca. E' espressamente escluso che il Concessionario possa vantare qualsivoglia diritto ad ottenere indennizzi e/o risarcimenti nel caso in cui, per qualsivoglia ragione, il Comune non proceda ad alienare i sopra detti immobili e/o nel caso in cui il Concessionario non ne acquisisca, per qualsivoglia ragione, la proprietà.

### **Art. 3 – Durata della concessione**

**3.1** La concessione decorre dalla data di sottoscrizione del presente atto e avrà scadenza alla data del 30/03/2037, senza necessità di preventiva disdetta.

**3.2** Nel caso in cui la concessione mineraria rilasciata al Comune di Bagni di Lucca di cui alla convenzione rep. 1858 del 30/03/2012, con attuale

scadenza 30/03/2037, sia oggetto di rinnovo, la presente concessione, sussistendo le condizioni di legge, potrà essere prorogata di ulteriori 8 anni. E' espressamente escluso che il Concessionario possa vantare qualsivoglia diritto ad ottenere indennizzi e/o risarcimenti nel caso in cui, per qualsivoglia ragione, siffatta proroga non sia disposta.

**3.3** Alla scadenza della concessione non spetterà al concessionario nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato.

**3.4** Alla scadenza della concessione, il Concessionario dovrà sgomberare, a propria cura e spese, il Complesso Immobiliare da mobili, arredi, materiali e quant'altro amovibile e dovrà restituire il Complesso al Comune perfettamente conservato.

**3.5** Sei mesi prima della scadenza della concessione sarà effettuata, in contraddittorio tra le Parti, una verifica completa dei componenti edili/impiantistici del Complesso immobiliare, le cui risultanze saranno riportate in un verbale. Qualora in tale sede venga constatato uno stato delle opere e degli impianti non ottimale e tale da comportare necessariamente interventi manutentivi e di messa a norma, il Concessionario dovrà provvedere all'esecuzione dei necessari interventi di ripristino entro la scadenza della Concessione. In difetto, il Comune potrà escutere la cauzione depositata a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali. Alla scadenza della Concessione verrà redatto in contraddittorio il *Verbale di Riconsegna* ovi si darà atto del verbale redatto precedentemente e delle azioni eventualmente intraprese. A partire da quel momento, il Comune riacquisterà la detenzione del Complesso con ogni responsabilità di custodia ad essa relativa.

**3.6** È in ogni caso facoltà del Comune chiedere al Concessionario, che avrà l'obbligo di conformarsi e sarà comunque tenuto a corrispondere al Comune il canone di concessione ai sensi di quanto previsto all'art. 4, di svolgere i servizi e le attività previsti nel *Piano delle attività e dei servizi* (All. ...) anche successivamente alla scadenza della presente concessione, per il tempo strettamente necessario all'individuazione di un nuovo Concessionario.

#### **Art. 4 - Canone di concessione**

**4.1** Il canone di concessione è stabilito in € \_\_\_\_ anno ed è comprensivo dell'utilizzo dell'acqua della sorgente "Doccione" e della sorgente Jean Varraud. Il canone sarà aggiornato all'inizio del secondo anno, in base alle variazioni ISTAT nel periodo annuale precedente, nella misura del 100% e così successivamente di anno in anno.

**4.2** Il canone dovrà essere versato dal Concessionario in rate trimestrali anticipate entro il giorno 5 del mese con bonifico o versamento diretto alla tesoreria del Comune. L'eventuale ritardo nel pagamento costituisce grave inadempimento contrattuale del Concessionario ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 11.

**4.3** Il costo dei "Lavori obbligatori" sostenuti dall'Aggiudicatario e documentati nei termini indicati all'art. 4.4, sarà oggetto di scomputo del canone di concessione nei termini e con le limitazioni che seguono:

- 1° anno di concessione: fino ad un importo massimo pari all'80% del canone annuo di concessione;
- 2° anno di concessione: fino ad un importo massimo al 70% del canone annuo di concessione;
- 3° anno di concessione: fino ad un importo massimo pari al 60% del canone annuo di concessione;
- dal 4° anno sino al 30.3.2037: fino ad un importo massimo pari al 50% del canone annuo di concessione. Si precisa che lo scomputo della quota del canone che potrà essere effettuato dal 4° anno, avrà ad oggetto il costo dei "Lavori obbligatori" eseguiti nei primi tre anni di concessione ed eventualmente non ancora interamente scomputati.

**4.4** Ai fini degli scomputi previsti dall'art. 4.3 saranno presi in considerazione unicamente i costi documentati attraverso computo metrico estimativo facente riferimento al prezzario regionale o, ove la voce non presente, a bollettini ufficiali di altre Regioni confinanti ed infine attraverso analisi dei prezzi in caso la voce non sia reperita; Tali costi dovranno in ogni caso essere documentati da fatture quietanzate.

**4.5** Qualora alla scadenza dei termini di vigenza della presente convenzione il Concessionario continui a detenere il Complesso immobiliare, il Concessionario dovrà corrispondere un'indennità che si conviene fin da ora del medesimo importo del canone integrale pattuito con la presente

convenzione, cui saranno applicati gli aumenti ISTAT automaticamente maturati *pro tempore*.

#### **Art. 5 – Stato dei luoghi**

**5.1** L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto descritto nella *Stato di consistenza* redatto in contraddittorio con il Concessionario e che si allega al presente atto All. ... quale parte integrante e sostanziale.

**5.2** Il Concessionario dichiara di aver preso atto dello stato di fatto e di diritto rappresentato nello *Stato di consistenza* di cui all'art. 5.1, di averlo attentamente valutato, di accettarlo incondizionatamente, e di nulla avere a contestare in merito alla sua idoneità per l'esecuzione dei lavori, interventi ed opere di cui al *Progetto presentato in sede di gara* ..... (che si allega al presente atto All. ... quale parte integrante e sostanziale) e per lo svolgimento dei servizi di cui al *Piano delle attività e dei servizi* (All. ...).

#### **Art. 6 – Divieto di sub-concessione**

**6.1** E' vietata ogni forma di subconcessione, sia totale che parziale, fatta eccezione la preventiva autorizzazione espressa dell'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 7 - Lavori, interventi ed opere**

**7.1** Il concessionario è obbligato a realizzare, a perfetta regola d'arte, tutti i lavori, interventi ed opere (c.d. "Lavori obbligatori" e "Lavori complementari") di cui al *Progetto* ..... (All. ...) in conformità a quanto ivi rappresentato, assumendosi ogni rischio economico e finanziario, nonché responsabilità giuridica al riguardo. Ogni modifica o variante al *Progetto* presentato dal Concessionario in sede di gara dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune. L'eventuale esecuzione di modifiche o varianti al *Progetto* senza la preventiva autorizzazione del Comune costituisce grave inadempimento contrattuale del Concessionario ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 11.

**7.2.** Il Concessionario dovrà provvedere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, al conseguimento di tutte le autorizzazioni, licenze, permessi nulla osta comunque denominati necessari per la realizzazione dei lavori, interventi ed opere di cui all'art. 7.1 e potrà avviarli solo dopo aver conseguito tutti i titoli abilitativi necessari alla loro realizzazione, nel

rispetto della normativa vigente.

**7.3** Il concessionario è tenuto a comunicare al Comune – Ufficio Tecnico la data di inizio dei lavori, interventi ed opere di cui all'art. 7.1 e a rispettare le tempistiche indicate nel Cronoprogramma presentato in sede di gara (che si allega al presente atto All. ... quale parte integrante e sostanziale) assumendosi ogni rischio economico e finanziario, nonché responsabilità giuridica al riguardo. Il Comune monitorerà, con cadenza mensile, il rispetto dei tempi indicati nel Cronoprogramma. L'eventuale ritardo nell'esecuzione dei lavori superiore a giorni 90 rispetto ai tempi indicati del Cronoprogramma, costituisce grave inadempimento contrattuale del Concessionario ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 11, salvo che il concessionario dimostri che il ritardo è dipeso unicamente da forza maggiore ovvero da eventi a lui non imputabili.

**7.4** Il mancato rispetto del termine indicato nel Cronoprogramma per la conclusione dei "Lavori obbligatori" ovvero il mancato rispetto del termine indicato nel Cronoprogramma per la conclusione dei "Lavori complementari", costituirà a tutti gli effetti inadempimento contrattuale del Concessionario ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 11, salvo eventuali proroghe concesse dall'Amministrazione comunale in ragione di eventi non dipendenti dalla volontà del concessionario e conseguenti ad eventi imprevedibili alla data di sottoscrizione della concessione,

**7.5** Il concessionario è obbligato a comunicare al Comune – Ufficio Tecnico la data di ultimazione dei lavori, interventi ed opere di cui all'art. 7.1 e ad effettuare, a propria cura e spese, tutti i necessari collaudi a chiusura dei lavori, interventi ed opere e a provvedere all'aggiornamento catastale del bene.

**7.6** Il Comune, provvederà a verificare, in contraddittorio con il Concessionario, la corretta esecuzione dei lavori, interventi ed opere di cui al *Progetto* ..... (All. ...) entro il termine di 90 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori. L'eventuale mancata corretta esecuzione dei lavori di cui sopra, che sarà oggetto di valutazione insindacabile ma motivata del Comune, costituisce grave inadempimento contrattuale del Concessionario ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 11.

**7.7** Per tutta la durata della concessione, ogni tipo di intervento, sia di

manutenzione ordinaria che di manutenzione straordinaria o di restauro e risanamento conservativo, necessario alla conservazione, agibilità e all'uso del complesso immobiliare e dei suoi impianti, ivi compresa la loro messa a norma ed adeguamento secondo la legislazione vigente anche se sopravvenuta alla sottoscrizione del presente atto, dovranno essere eseguiti a cura e spese del Concessionario, anche se non previsti nel *Progetto*. Gli interventi sopra indicati dovranno essere effettuati dal Concessionario con tempestività, responsabilità ed accuratezza. Il Comune può sempre richiedere al Concessionario l'esecuzione degli interventi sopra indicati, assegnando un congruo termine per provvedervi. L'eventuale mancata esecuzione degli interventi nel termine appena indicato costituisce grave inadempimento contrattuale del Concessionario ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 11.

**7.8** Il Concessionario rinuncia sin da adesso a richiedere al Comune qualsivoglia compenso, risarcimento o indennizzo in ragione della realizzazione di qualsivoglia lavoro, intervento od opera eseguiti sul Complesso immobiliare, ivi compresi anche quelli di cui all'art. 7.7 che precede.

**7.9** Ogni lavoro, intervento od opera da eseguire presso il Complesso immobiliare non previsto nel *Progetto* ..... (All. ...), ivi compresi quelli di cui all'art. 7.7 che precede, dovranno essere preventivamente autorizzati con atto scritto dal Comune, Ufficio Tecnico.

**7.10** Tutti i lavori, interventi e opere che il concessionario eseguirà sul complesso immobiliare durante il periodo di concessione sono acquisiti in proprietà dal Comune dal momento della loro esecuzione, senza che il concessionario stesso abbia diritto a qualsivoglia compenso, risarcimento o indennizzo e senza che il Concessionario possa eccepire la compensazione tra miglioramenti e danneggiamenti che il Complesso immobiliare abbia subito, ciò anche in deroga agli artt. 1592 e 1593 cod. civ.

**7.11** Il Comune avrà comunque il diritto di chiedere al Concessionario l'eliminazione, a sua cura e spese, di ogni lavoro, intervento od opera non oggetto del *Progetto* ..... (All. ...) e non previamente autorizzato ai sensi dell'art. 7.9.

**7.12** Il Concessionario è tenuto a tenere indenne e malleverare il Comune da



ogni responsabilità dipendente dell'esecuzione di tutti i lavori, interventi e opere dal medesimo realizzati sul Complesso immobiliare.

### **Art. 8 – Servizi ed attività**

**8.1** Il Concessionario è obbligato a svolgere tutte le attività e i servizi di cui al *Piano delle attività e dei servizi* (All. ...) in conformità a quanto ivi rappresentato, assumendosi ogni rischio economico e finanziario, nonché responsabilità giuridica al riguardo.

**8.2** Il Concessionario dichiara di essere in possesso delle autorizzazioni/permessi/licenze o nulla osta comunque denominati, necessari per l'esercizio delle attività e i servizi di cui all'art. 8.1 che si allegano al presente atto All. ... quale parte integrante e sostanziale.

**8.3.** Nel caso in cui il Concessionario penda, per qualsivoglia ragione, la titolarità di anche solo una delle autorizzazioni/permessi/licenze o nulla osta di cui all'art. 8.2, dovrà darne immediata comunicazione al Comune e dovrà provvedere a riacquisirne la titolarità entro e non oltre il termine di 90 giorni. L'eventuale mancata acquisizione delle titolarità dell'autorizzazione/permesso/nulla osta nel termine appena indicato costituisce grave inadempimento contrattuale del Concessionario ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 11. Resta comunque inteso il Concessionario dovrà soprassedere dallo svolgere i servizi e le attività con riferimento ai quali sia privo della necessaria autorizzazione.

### **Art. 9 – Utenze e spese per consumi**

**9.1** Tutte le spese per i consumi di acqua potabile, di energia elettrica, di gas, asportazione dei rifiuti solidi, ecc... faranno carico, per intero, al Concessionario, il quale dovrà pagarne l'ammontare agli aventi diritto, provvedendo anche a far intestare a suo nome i contatori dell'acqua, del gas e dell'energia elettrica ed ogni altra utenza, facendone immediata richiesta agli Enti interessati. Il concessionario dovrà produrre, entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente, la documentazione che dimostri l'avvenuta intestazione dei contratti. L'eventuale mancata volturazione delle utenze nel termine appena indicato costituisce grave inadempimento contrattuale del Concessionario ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 11, salvo che il

Concessionario dimostri che il ritardo è dipeso unicamente da forza maggiore ovvero da eventi a lui non imputabili.

### **Art. 9 – Ispezioni e verifiche presso il Complesso immobiliare**

**9.1** Il Comune potrà in ogni momento ispezionare, anche senza preavviso, il Complesso immobiliare ed effettuare verifiche sulla titolarità da parte del Concessionario di autorizzazioni/licenze/ permessi e nulla osta comunque denominati necessari per l'esecuzione di lavori, interventi e opere e per lo svolgimento dei servizi e le attività.

### **Art. 10 – Revoca della concessione**

**10.1** Il Comune potrà revocare la concessione in qualsiasi momento, per comprovati motivi di pubblico interesse da darsi a mezzo di PEC o lettera raccomandata A.R. In caso di revoca, il Concessionario dovrà rilasciare il Complesso immobiliare entro 60 giorni dalla relativa comunicazione. Nel termine di 60 giorni antecedenti a quello indicato per il rilascio, si procederà ai sensi di quanto previsto all'art. 3.5 che precede.

**10.2** In caso di revoca da parte del Comune tutti i lavori, le opere e gli interventi realizzati dal Concessionario nel Complesso immobiliare saranno acquisiti dal Comune ed il concessionario avrà diritto unicamente ad un indennizzo pari al valore che i medesimi avranno al momento della revoca, detratto l'ammontare degli ammortamenti.

### **Art. 11 – Clausola risolutiva espressa**

**11.1** Il Comune avrà il diritto di risolvere il presente atto con effetto immediato senza bisogno di diffida o messa in mora, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., con diritto all'integrale risarcimento dei danni subiti qualora:

- a) risultino positivi nei confronti del Concessionario accertamenti giudiziari antimafia;
- b) il Concessionario sia posto in stato di fallimento o liquidazione;
- c) il Concessionario sub conceda a terzi, anche parzialmente, il Complesso immobiliare senza aver previamente ottenuto l'autorizzazione scritta del Comune;

- d) il Concessionario non osservi, con riferimento ai propri dipendenti, i contratti collettivi e individuali di lavoro, la normativa in materia previdenziale e assistenziale, assicurativa e antinfortunistica;
- e) il Concessionario incorra in un grave inadempimento contrattuale fra cui quelli indicati ai punti 2.4, 4.2, 7.1, 7.3, 7.4, 7.6 7.7, 8.3, 9.1 che precedono.

**11.2** In ogni caso di risoluzione il Concessionario dovrà rilasciare il Complesso immobiliare entro i 60 giorni. Nel termine di 60 giorni antecedenti a quello indicato per il rilascio, si procederà ai sensi di quanto previsto all'art. 3.5 che precede.

**11.3** È in ogni caso facoltà del Comune chiedere al Concessionario, che avrà l'obbligo di conformarsi e sarà comunque tenuto a corrispondere al Comune il canone di concessione ai sensi di quanto previsto all'art. 4, di continuare a svolgere i servizi e le attività previsti nel *Piano delle attività e dei servizi* (All. ...) per il tempo strettamente necessario all'individuazione di un nuovo Concessionario.

#### **Art. 12 – Polizze ed assicurazioni**

**12.1** Si dà atto che prima della stipula della presente concessione, il Concessionario ha prestato:

- a) polizza bancaria a garanzia di eventuali danni a persone o cose, con massimale minimo di € 5.000.000 (cinquemilioni/00) per i danni alle persone e di € 10.000.000 (diecimilioni/00) per i danni alle cose (compreso il complesso immobiliare oggetto del presente avviso), derivanti dall'esecuzione dei lavori e da qualsiasi altra causa verificatasi in corso di rapporto, nonché da fatti di terzi che si allega al presente atto come All. ....
- b) fideiussione bancaria, pari ad € 850.000 (ottocentocinquantamila/00) a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali che si allega al presente atto come All. ....

#### **Art. 13 – Responsabilità**

**13.1** Il Concessionario con la sottoscrizione del presente atto diviene custode del Complesso immobiliare dato in concessione, ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche

di terzi, manlevando il Comune da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051 Cod. Civ.e tenendolo indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

**13.2** Il Concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla Concessione del Complesso immobiliare stesso nei confronti di persone o cose.

**13.3** Il Concessionario si assume altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori svolti sul Complesso e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 cod. civ.; si impegna inoltre ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento delle attività che dovranno essere improntate a condizioni di massima sicurezza e dovranno essere attuate con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

**13.4** E', inoltre, a carico del Concessionario ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e misure di sicurezza e ogni onere e responsabilità connessi per le incombenze ed adempimenti previsti dal Decreto Legislativo 81/2008 e s.m.i.

#### **Art. 14 – Clausola sociale**

**14.1** Il concessionario subentrante si impegna ad assumere prioritariamente, qualora disponibili, i dipendenti del concessionario uscente, già dipendenti di ....., alle condizioni attuali di contratto sia in termini di ore di lavoro sia in termini di retribuzione, con obbligo, in particolare, di applicazione del CCNL utilizzato per detti lavoratori dal concessionario uscente, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con la sua organizzazione d'impresa.

#### **Art. 15– Foro competente**

**15.1** Per tutte le eventuali controversie che potessero insorgere in relazione alla presente convenzione, sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Lucca.

#### **Art. 16 - Clausole finali**

**16.1** Per quanto non diversamente previsto dal presente atto, il rapporto fra Concessionario e Comune trovano applicazione le disposizioni di legge ed

alle norme vigenti in materia di concessioni, le prescrizioni contenute nell'avviso pubblico approvato con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e gli impegni assunti dal Concessionario in sede di gara.

**16.2** Ogni modifica al presente atto dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta.

**16.3** Le spese per la stipula del presente atto e tutte quelle consequenziali all'atto stesso sono a carico del Concessionario. Le spese inerenti la stipulazione dell'atto nonché l'importo inerente all'imposta di registro per l'intera durata della concessione, sono state versate dal Concessionario prima della sottoscrizione del presente atto.

**16.4** Si dà atto che la presente scrittura, in relazione al disposto del D.P.R. 26.4.86 n. 131, è sottoposta a registrazione.

**LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

**Il Concedente**

**Il Concessionario**

\_\_\_\_\_  
A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. dichiaro di approvare specificamente ed accettare espressamente le clausole contenute nei punti:

.....

**LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

Il Concessionario

\_\_\_\_\_  
Data