

Concessione alla Società Petrolifera Adriatica di una porzione dell'area di proprietà regionale sita in Cagliari, Piazza Sorcinelli censita nel catasto terreni al foglio A/18 particella 6524, ed inserita nello stato patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna tra i beni del patrimonio indisponibile al cespite n. 122005600459.

L'anno il giorno del mese di, in Cagliari

Premesso:

- che la Regione Autonoma della Sardegna è proprietaria dell'immobile ubicato nel Comune di Cagliari denominato Piazza Sorcinelli, intestata alla Regione Autonoma della Sardegna a seguito di acquisizione mediante atto pubblico di compravendita del 09.07.1959, trascrizione immobiliare a favore della R.A.S. in data 03.11.1959 al n. 13018/11757, censito al catasto terreni al foglio A/18 particella 6524, ed inserito nello stato patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna tra i beni del patrimonio indisponibile al cespite n. 122005600459;
- che la Società Petrolifera Adriatica spa, con sede legale in Brescia – via Cefalonia n. 70, partita iva n. 03516220179, è proprietaria dell'impianto di distribuzione carburanti ubicato in fregio al viale Trieste sul suolo pubblico comunale censito al catasto al foglio A/18 particella 5922 di mq. 96 concessa dal comune di Cagliari con delibera G.C. n. 1287 del 28.03.1966 e con nota acquisita agli atti in data 12.11.2018 prot. N. 49878, ha chiesto la concessione per l'occupazione permanente di una porzione della piazza Sorcinelli, a seguito delle prescrizioni derivanti dall'adeguamento dell'impianto di distribuzione carburanti in argomento alla L. 124/2017;
- che il Servizio SUAPE del Comune di Cagliari, con determinazione n. 4843 del 31.07.2018, ha accolto favorevolmente l'istanza di adeguamento e manutenzione straordinaria dell'impianto carburanti proposta dalla Società Petrolifera Adriatica spa in data 23.05.2018, determinando la conclusione del procedimento con il rilascio del provvedimento unico;
- che con nota Prot. N. 52316 del 27/11/2018 il Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari ha espresso il proprio assenso al rilascio di una concessione pluriennale (6 anni) di occupazione permanente di una porzione di area regionale ubicata in piazza Sorcinelli in Cagliari, finalizzata al mantenimento in esercizio dell'impianto, per una superficie di mq 115 in cui sarà impedita h24 la sosta dei veicoli;
- che con la Determinazione del Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari rep. ---- prot. - ----- del -----, la Regione Autonoma della Sardegna ha stabilito di affidare in concessione per anni 6, dal 31.07.2020 al 30.07.2026, alla Società Petrolifera Adriatica spa, con sede legale in Brescia – via Cefalonia n. 70, partita iva n. 03516220179, una porzione di area regionale ubicata in piazza Sorcinelli in Cagliari, finalizzata al mantenimento in esercizio dell'impianto, per una superficie di mq 115, così come individuata nell'elaborato allegato e sulla quale potranno essere installati solo ed esclusivamente i manufatti amovibili necessari per la delimitazione dell'area concessa e precludere la sosta h24 dei veicoli.

Ciò premesso

- Alessandro Naitananato ail, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze dell'Assessorato degli Enti

Locali, Finanze ed Urbanistica, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto ai sensi del Decreto del Presidente della Regione n. 61, Prot. n. 10714 del 22/06/2020

Concede a

- nato a il C.F., il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma in qualità di legale rappresentante della Società Petrolifera Adriatica spa, con sede legale in Brescia – via Cefalonia n. 70, partita iva n. 03516220179, che accetta il bene immobile consistente nella porzione della superficie di mq. 115 (centoquindici), dell'immobile ubicato nel Comune di Cagliari denominato Piazza Sorcinelli, censito al catasto terreni al foglio A/18 particella 6524, ed inserito nello stato patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna tra i beni del patrimonio indisponibile al cespite n. 122005600459, come descritto nelle premesse e meglio individuato nella planimetria allegata (allegato "A"), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, alle seguenti condizioni.

ART. 1

(Inizio e durata della concessione)

La durata della concessione è determinata in anni 6 (sei), a decorrere dal giorno 31.07.2020, con scadenza il 30.07.2020, e sarà rinnovabile per uguale periodo, in presenza delle condizioni stabilite nell'art. 2 comma 4 del D.P.R. n. 296 del 13/09/2005, salvo la possibilità di revoca in qualsiasi momento, con semplice preavviso di 30 giorni, per motivi di pubblico interesse o per altri fini istituzionali o anche per cessato interesse del Concessionario, che avrà cura di comunicare il cessato interesse almeno 30 giorni prima della scadenza.

ART. 2

(Presenza visione e consegna dei beni immobili)

Il concessionario, a mezzo del suo rappresentante, dichiara di aver visionato il bene immobile e che lo stesso è in buono stato di manutenzione ed è idoneo all'uso convenuto, e si impegna a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Il concessionario, dichiara di avere in consegna il bene immobile oggetto del presente atto di concessione dalla data del --.07.2020.

La Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari, anche a mezzo di suoi incaricati, avrà in ogni momento il diritto di accedere nell'immobile concesso in uso al fine di controllare lo stato e la manutenzione dello stesso.

ART. 3

(Uso, autorizzazioni e norme di sicurezza)

Il bene immobile oggetto della presente concessione, finalizzata al mantenimento in esercizio dell'impianto di distribuzione carburanti, così come individuato nell'elaborato allegato A, ha una superficie pari a mq 115 sulla quale potranno essere installati solo ed esclusivamente i manufatti amovibili necessari per la delimitazione dell'area concessa a precludere la sosta h24 dei veicoli, al fine di garantire il rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza antincendio così come prescritto dal Comando dei VV.FF. di Cagliari nel parere favorevole espresso con nota del 30.07.2018 fascicolo n. 7253. Nessun altro uso potrà essere autorizzato.

La presente concessione non costituisce deroga all'acquisizione delle autorizzazioni da parte di altre distinte autorità, pertanto il concessionario dovrà munirsi di licenze ed ogni autorizzazione, certificazione, permesso o nulla osta indispensabili ai sensi di legge per l'esercizio della propria attività, che il concessionario ha l'obbligo di consegnare alla Regione Autonoma della Sardegna.

Il concessionario è tenuto altresì a rispettare tutte le norme vigenti in materia di sicurezza degli impianti e prevenzione incendi, i regolamenti di polizia urbana, di pubblica sicurezza, nonché le norme urbanistico-edilizie.

L'Amministrazione regionale è esente da ogni responsabilità derivante dalla mancata osservanza da parte del concessionario di tali norme nonché relativamente al possesso di licenze, autorizzazioni e nulla osta.

Il Concessionario è custode dell'immobile e si obbliga a mantenerlo con cura e diligenza e ad utilizzarlo per gli scopi convenuti, con divieto di destinarlo, seppure parzialmente, ad uso diverso da quello stabilito e consentito dall'Amministrazione e dalle norme urbanistiche.

Il Concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, alle necessarie opere di salvaguardia della pubblica incolumità.

ART. 4

(Canone di concessione e modalità di pagamento)

Il canone annuale di concessione è stabilito in Euro 9.622,00 (Euro novemilaseicentoventidue/00) da aggiornarsi annualmente a decorrere dall'inizio del secondo anno, in funzione degli eventuali aggiornamenti annuali, con Delibera della Giunta comunale del Comune di Cagliari, della tariffa annuale di riferimento nonché dei coefficienti moltiplicatori per ciascuna fattispecie di occupazione stabiliti dal "Regolamento comunale per l'applicazione dei canoni per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (COSAP)".

Il canone annuo dovrà essere corrisposto in un'unica rata da versare entro il 30 marzo di ogni anno.

Per l'annualità 2020 il concessionario ha provveduto a versare il canone relativo al periodo 31.07 2020 - 31.12.2020 per un importo pari a € 4.010,00 con bonifico n. ----- trasmesso in data -----
----- prot.

Il pagamento del corrispettivo dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario a favore della Regione Autonoma della Sardegna sul c/c n. 70673111 - intestato alla Regione Autonoma della Sardegna, codice IBAN IT72L0101504999000070673111. Nel bonifico devono essere riportati i dati completi del soggetto che lo dispone e la causale come di seguito indicata:

"canone concessione area piazza Sorcinelli - cespite n. 122005600459 - Capitolo EC 321.001 – CdR 00.04.01.03".

ART. 5

(Spese per l'uso della cosa)

Sono a carico del concessionario le manutenzioni ordinarie e straordinarie del bene immobile.

Il Concessionario è obbligato ad eseguire a sua cura e spese la pulizia e le opere necessarie alla buona conservazione dell'immobile.

ART.6

(Danni e responsabilità)

Il Concessionario è responsabile in proprio civilmente e penalmente di qualsiasi danno derivante alla Regione Autonoma della Sardegna e/o arrecato a persone animali o cose da chiunque causati in conseguenza dell'uso del bene immobile oggetto della presente concessione.

Articolo 7

(Polizza assicurativa e garanzia fideiussoria)

Il Concessionario dichiara di mantenere sollevata e indenne la Regione Autonoma della Sardegna da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni e/o danni a persone e cose cagionati in occasione della realizzazione, utilizzo e gestione dell'immobile in locazione, e derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso stesso, senza poter vantare, nei confronti della Regione Autonoma della

Sardegna alcun diritto di rivalsa, di risarcimento, di rimborso o di qualsivoglia altro titolo o ragione, qualora tali danni siano riconducibili a colpa o dolo della parte concedente.

Il Concessionario solleva l'amministrazione regionale da ogni responsabilità per gli eventuali danni non imputabili a colpa o dolo dell'amministrazione regionale che possano derivare al bene immobile a causa del fatto doloso o colposo da parte di terzi.

A tal fine il Concessionario ha trasmesso in data 03.04.2020 prot. n. 10218 la polizza assicurativa n. 390849481 emessa dalla Società Generali di responsabilità civile verso terzi, relativa alla conduzione dell'area, con un massimale di **euro 15.000.000,00** (quindicimilioni/00), comprendente l'estensione per danni materiali e diretti cagionati ai beni di terzi da incendio, fumo, scoppio, esplosione di cose dell'assicurato o da lui detenute o possedute.

Il Concessionario ha trasmesso in data ----- prot. n. ----- la polizza fideiussoria di euro 30.000,00 (trentamila/00) con causale "a garanzia del ripristino dello stato dei luoghi nonché del pagamento del canone di concessione". La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Regione Sardegna, deve inoltre prevedere lo svincolo da parte della RAS per la cessazione della garanzia stessa a favore dell'Ente garantito.

Nel caso di danni e/o mancati pagamenti, si provvederà all'escussione della garanzia.

Articolo 8

(Obblighi del concessionario)

Il concessionario deve, a sua cura e spese:

1. delimitare l'area assentita in concessione, attraverso idonea segnaletica orizzontale e verticale e posizionare solo strutture amovibili;
2. disporre la sorveglianza e la custodia del bene immobile assentito in concessione;
3. rispettare le vigenti prescrizioni antincendio, sanitarie e comunali;
4. pulire l'area oggetto di concessione;

Il concessionario deve garantire che non ci siano rumori molesti e pericolo per la pubblica e privata incolumità e tutto quanto possa essere dannoso per le persone, le cose, le attività che si svolgono nella restante parte del bene immobile in argomento.

Il concessionario non può subconcedere a terzi il bene concesso o parte di questo o cedere la concessione. La violazione comporterà la decadenza di diritto dalla concessione.

ART. 9

(Revoca)

L'Amministrazione regionale può procedere a modificare, sospendere o revocare, in qualsiasi momento, il presente provvedimento di concessione o imporre nuove condizioni per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, senza essere tenuto a corrispondere alcun indennizzo.

La sospensione temporanea della concessione per motivi di interesse pubblico o per cause di forza maggiore dà diritto alla riduzione del canone in misura proporzionale alla durata della sospensione senza interessi ed esclusa qualsiasi altra indennità e/o risarcimento.

La revoca per sopravvenuti motivi di interesse pubblico dà diritto alla restituzione del canone eventualmente pagato a decorrere dalla cessazione di fatto dell'occupazione in misura proporzionale rispetto al periodo di mancata occupazione, senza interessi ed esclusa qualsiasi altra indennità e/o risarcimento.

Il Concessionario dovrà pertanto lasciare libero da cose e persone l'immobile e nel caso di inadempienza la Regione provvederà di diritto allo sgombero addebitandogli tutte le spese.

ART. 10

(Decadenza dalla concessione)

L'amministrazione procederà alla decadenza della concessione in caso di violazione delle prescrizioni indicate nel precitato art.8 e a seguito:

1. della violazione di norme di legge o regolamenti dettate in materia di occupazione dello spazio pubblico e delle condizioni e modalità degli obblighi previsti nel presente provvedimento commesse dal titolare dell'atto o da altri soggetti della cui attività lo stesso è quantunque tenuto a rispondere;
2. inosservanza anche di una sola clausole del presente atto;
3. dall'uso improprio del diritto di occupazione o il suo esercizio in contrasto con le norme vigenti;
4. dell'effettuazione di modifiche o lavori senza il preventivo permesso scritto del concedente;
5. del mancato adempimento dell'obbligo di consentire l'accesso al bene concesso in uso al personale dell'Amministrazione regionale appositamente incaricato, per accertare lo stato e il buon uso dello stesso;
6. della mancata presentazione della polizza assicurativa e della garanzia fideiussoria previste dall'art. 7 per l'intera durata della concessione;
7. del mancato pagamento anche di una sola annualità del canone di concessione, decorso il termine di 60 giorni dalla scadenza stabilita.

Nell'ipotesi decadenza della concessione nel caso previsto al punto 7, si provvederà all'escussione della fideiussione.

ART. 11

(Stato del bene al termine della concessione)

Al termine della concessione l'immobile dovrà essere restituito senza che il conduttore abbia diritto a compensi o ad indennizzi di qualsiasi genere. Il bene dovrà essere comunque restituito alla Regione Autonoma della Sardegna in buono stato di conservazione e dovrà essere operata la remissione in pristino dei luoghi, a cura e spese del Concessionario.

ART. 12

(Privacy)

Le Parti dichiarano di essere informate che i dati personali forniti, o comunque raccolti, in conseguenza e nel corso dell'esecuzione del presente atto vengano trattati esclusivamente per le finalità del presente atto, ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento europeo 2016/679 (GDPR). In tal senso, le parti, si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi alla presente concessione.

ART. 13

(Elezione del domicilio)

La "Regione Autonoma Sardegna" elegge il proprio domicilio in Cagliari, Viale Trieste 186, presso la sede del Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – PEC: eell.dempatr.ca@pec.regione.sardegna.it.

Il Concessionario con sede legale in, Via n. – tel. PEC:

ART.14

(Spese per la concessione)

Tutte le spese del presente atto sono a carico del concessionario.

ART. 15

(Attestato di prestazione energetica)

Le Parti danno atto che, con riferimento all'immobile oggetto del presente contratto, non risulta necessario predisporre l'Attestato di Prestazione Energetica, secondo quanto previsto dall'Appendice A del Decreto Interministeriale 26 Giugno 2015.

ART. 16

(Disposizioni finali)

L'Amministrazione regionale nella conduzione dei propri affari e nella gestione dei rapporti con terzi si riferisce al codice di comportamento (che descrive le norme di condotta cui sono tenuti i lavoratori) dei dipendenti dell'Amministrazione regionale e degli Enti regionali, consultabile presso l'indirizzo https://www.regione.sardegna.it/documenti/1_38_20050127162740.pdf, nonché al codice disciplinare (che prevede il corretto adempimento della prestazione lavorativa), che costituisce parte integrante del contratto collettivo regionale di lavoro per il personale dipendente dell'Amministrazione regionale e degli Enti strumentali, consultabile presso l'indirizzo https://www.regione.sardegna.it/documenti/1_145_20120928125829.pdf.

Le clausole sopra riportate sono valide ed efficaci se non modificate da leggi speciali in materia di concessioni di aree pubbliche, in quanto applicabili.

Qualunque altra modifica al presente atto può avere luogo e può essere prevista solo con atto scritto.

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente atto si applicano gli articoli del Codice Civile e le altre leggi regolanti la materia.

Fatto salvo ogni tentativo di composizione amichevole e stragiudiziale per qualsiasi controversia dovesse insorgere in merito al presente atto di concessione, si dà atto che è esclusivamente competente il Foro di Cagliari.

Il presente atto è composto da n. -- (---) pagine e un allegato, viene approvato e sottoscritto dalle Parti in calce e a margine di ciascun foglio.

LA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

IL CONCESSIONARIO _____

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

Ai sensi dell'art. 1341 del C.C., il Concessionario dichiara di essere perfettamente edotto e di approvare specificatamente le disposizioni e le norme che regolano il presente atto di concessione, in particolare gli artt. 6, 7, 8, 9, 10, 11.

Il Concessionario _____

Il Legale rappresentante
