

# Comune di Galliciano nel Lazio

Città Metropolitana di Roma Capitale

Università Agraria di Galliciano nel Lazio

STUDIO DI FATTIBILITA' PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DEI TERRENI DESTINATI A FERTIRRIGAZIONE E DEL CAPANNONE MULTIFUNZIONALE SITO IN LOC. COLLE VIGNE COMPRESIVO DEL FRANTOIO OLEARIO DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA' AGRARIA DI GALLICIANO NEL LAZIO.....

## SCHEMA DI CONTRATTO

fg 10 part. 674- 675-308-360  
fg 3 part. 2, 4, 6, 44 e 63

maggio 2021

**ALLEGATO 4**

**IL PROPRIETARIO**  
Università Agraria di  
Galliciano nel Lazio

**IL TECNICO**  
arch. Mario Busca

ALLEGATO 4

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE DEI TERRENI E DEL FRANTOIO  
SOCIALE DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA' AGRARIA DI GALLICANO  
NEL LAZIO

L'anno duemilaventuno, il giorno .....

delmese di ..... (.../.../2021), in Gallicano nel Lazio, nella  
sede legale dell'Università Agraria di Gallicano nel Lazio in  
Via Roma n. 5;

TRA

- ....., nato a ....., il

....., che interviene nel  
presente atto nella qualità anzidetta ai sensi dell'art. 19  
del vigente Statuto dell'Università Agraria di Gallicano nel  
Lazio e, pertanto, a nome e per conto dell'Università Agraria  
che rappresenta, C.F. 85002050582, di seguito concedente;

- il Sig. ...., nato a

....., il ....., residente in ....., che

interviene nel presente atto nella qualità di ....., di seguito  
denominato concessionario.

PREMESSO CHE:

- l'Università Agraria di Gallicano nel Lazio è proprietaria  
di alcuni terreni tra cui i terreni agricoli per un totale di  
circa 8.97.00 Ha censiti in catasto al Foglio 3 particelle 2  
- 4 - 6 - 44 - 63 e di un capannone multifunzionale e delle

aree circostanti lo stesso, adibito a frantoio oleario dotato di relative attrezzature per la frangitura delle olive censiti in catasto al Foglio 10 particelle 674 - 675 - 308 - 360.

- con Deliberazione del Consiglio di Gestione n. .... del ....., dichiarata immediatamente eseguibile, si è stabilito di attivare una procedura per la concessione del capannone polifunzionale adibito a frantoio oleario e dei aree circostanti lo stesso e dei terreni sopra indicati per un periodo di anni 10 decorrenti dalla data di stipulazione del presente contratto;

- con medesima Deliberazione del Consiglio di Gestione, sono stati approvati le condizioni regolanti la concessione, fra cui il " Capitolato Speciale per l'Affidamento in Concessione [...]" (Allegato 1), la "Cartografia terreni e pianta fabbricato" con particolare attrezzature e ciclo lavorazione" (Allegato 2), il "Progetto di fattibilità tecnica economica" comprensivo delle prescrizioni per l'esecuzione dei lavori (Allegato 3), ed il presente schema di contratto (Allegato 4);

- con Deliberazione del Consiglio di Gestione n. .... del ....., si aggiudicava definitivamente la concessione al concessionario;

Ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - ALLEGATI

Le premesse ed i seguenti allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

1) "CAPITOLATO SPECIALE PER L'AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DEI TERRENI DESTINATI A FERTIRRIGAZIONE E DEL CAPANNONE MULTIFUNZIONALE SITO IN LOC. COLLE VIGNE COMPRENSIVO DEL FRANTOIO OLEARIO DI PROPRIETÀ DELL'UNIVERSITÀ AGRARIA DI GALLICANO NEL LAZIO SECONDO I CRITERI DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA "(di seguito Capitolato Speciale);

2) "CARTOGRAFIA TERRENI E PIANTA FABBRICATO CON PARTICOLARE ATTREZZATURE FRANTOIO OLEARIO E CICLO LAVORAZIONE";

3) "PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA";

#### ART. 2 - OGGETTO E SCOPO DELLA CONCESSIONE

L'Università Agraria di Gallicano nel Lazio, di seguito denominata \_\_\_\_\_ concedente, affida a.....,

di seguito definito concessionario, l'uso del capannone polifunzionale e dei terreni agricoli di cui in premessa.

Per quanto concerne le attrezzature per la frangitura delle olive si rimanda allo specifico verbale di consistenza e consegna di cui all'art. 12 dell'allegato "Capitolato Speciale".

Il concedente intende affidare in concessione d'uso i terreni al concessionario per la coltivazione e lo spandimento

tramite fertirrigazione delle acque derivanti dalle lavorazioni del frantoio oleario e il fabbricato con relative pertinenze per la conduzione del frantoio sociale alle condizioni obbligatorie di cui al Capitolato speciale e per l'attuazione del progetto presentato dal concessionario in sede di aggiudicazione di gara.

#### ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata di anni 10 (dieci) decorrenti dalla data odierna. È escluso il rinnovo tacito.

Alla scadenza naturale ovvero in caso di risoluzione anticipata della concessione o di recesso da parte del concessionario non spetterà a quest'ultimo nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo, fatti salvi i casi di revoca della concessione attuata dal concedente per esigenze di pubblico interesse, come disciplinato dall'art. 27 dell'allegato Capitolato Speciale.

Al termine della concessione l'immobile dovrà essere riconsegnato come specificato all'art. 12 dell'allegato Capitolato Speciale.

#### ART. 4 - CANONE DI CONCESSIONE

Il concessionario dovrà corrispondere all'Università Agraria di Galliciano nel Lazio un canone annuo di €.....(risultante dall'offerta in sede di gara).

Il concessionario è tenuto a versare il canone suddetto in rate semestrali entro le seguenti scadenze: 30 novembre e 30 aprile.

Il canone dovuto per il primo anno di esercizio, decorrerà dalla data odierna.

Il concessionario provvederà a versare, con bonifico bancario presso ....., agenzia di....., sul conto corrente n....., ABI ....., CAB ....., intestato a Università Agraria di Galliciano nel Lazio, secondo le specifiche degli artt. 9 e 22 dell'allegato Capitolato Speciale.

Qualora il concessionario maturasse una morosità nei confronti del concedente superiore a 2 (due) rate trimestrali consecutive del canone, il concedente si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del concessionario della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del Codice Civile, come meglio disciplinato all'art. 25 dell'allegato Capitolato Speciale.

Il canone annuo della concessione sarà aggiornato annualmente secondo le specifiche di cui all'art. 23 dell'allegato Capitolato Speciale.

Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura pari al tasso legale, come meglio specificato all'art. 22 del Capitolato Speciale allegato.

ART. 5 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dichiara di accettare l'immobile, i terreni e l'impianto oleario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, stato perfettamente noto al concessionario.

Il concessionario si impegna ad assumere a propria cura e carico tutti gli oneri previsti dall'allegato Capitolato Speciale ed in specifico dai relativi artt. 6 e 13.

Il concessionario si impegna ad effettuare, a sua cura e spese, secondo le modalità di legge e sotto la propria responsabilità, tutte le opere indicate nel "PROGETTOFATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA" allegato come parte integrante al presente atto e meglio specificate nell'offerta tecnico-economica.

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e solo dopo aver ottenuto, da parte dei competenti organi, tutte le concessioni ed autorizzazioni edilizie in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

Il concessionario è tenuto a comunicare al concedente la data di inizio e termine dei lavori.

#### ART. 6 - SPESE PER UTENZE

Le spese per i consumi delle utenze (acqua potabile, energia elettrica, ecc.), nonché le imposte immobiliari e quelle relative al servizio di raccolta e smaltimento rifiuti faranno carico, per intero e per la parte concessa, al

concessionario, il quale dovrà pagarne l'ammontare agli aventi diritto.

Il concessionario dovrà produrre, entro 60 giorni dalla data odierna, ai sensi dell'art. 6 del Capitolato Speciale, la documentazione che dimostri l'avvenuta intestazione dei contratti delle utenze.

#### ART. 7 - MODIFICHE/INNOVAZIONI/INTERVENTI MIGLIORATIVI

Le modifiche/innovazioni/migliorie apportate al capannone polifunzionale, da autorizzarsi preventivamente da parte del concedente, sono acquisite immediatamente al termine del loro collaudo/attestazione di regolare esecuzione, a cura ed a carico del concessionario, al patrimonio dell'Università Agraria di Galliciano nel Lazio senza dare diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza del termine della Concessione, come disciplinato all'art. 14 dell'allegato Capitolato Speciale.

Per gli interventi non autorizzati, il concedente si riserva il diritto di pretendere l'eventuale rimessa in pristino dell'immobile o di provvedervi direttamente, come disciplinato all'art. 14 dell'allegato Capitolato Speciale.

#### ART. 8 - SPESE A CARICO DEL CONCEDENTE

Il concedente è tenuto ad eseguire i lavori di manutenzione straordinaria del capannone polifunzionale e delle aree di pertinenza scoperta, così come disciplinato dall' art. 7 dell'allegato Capitolato Speciale.



Il concessionario ha facoltà di farsi carico delle spese di manutenzione straordinaria come meglio disciplinato dagli artt. 6 e 13 dell'allegato Capitolato Speciale.

#### ART. 9 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

In materia di responsabilità del concessionario, si rimanda alle disposizioni di cui agli artt. 15 e 21 dell'allegato Capitolato Speciale.

#### ART. 10 - CAUZIONI

In materia di garanzia degli obblighi di corretta esecuzione degli interventi di cui all'allegato "PROGETTO FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA" da parte del concessionario si rimanda all'art. 19 dell'allegato Capitolato Speciale.

#### ART. 11 - ASSICURAZIONI

È fatto obbligo al concessionario di stipulare le coperture assicurative come disciplinate all'art. 16 dell'allegato Capitolato Speciale.

#### ART. 12 - RISOLUZIONE, RECESSO E REVOCA

In merito alla risoluzione e recesso del contratto di concessione, si rimanda alle disposizioni dell'art. 25 dell'allegato Capitolato Speciale.

Si specifica che, in caso d'inadempienza agli obblighi contrattuali, il concessionario sarà passibile delle penali di cui all'art. 26 dell'allegato Capitolato Speciale.

L'Università Agraria si riserva la facoltà di procedere, assegnando un congruo preavviso non inferiore a mesi 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico, secondo le specifiche di cui all'art. 27 dell'allegato Capitolato Speciale.

#### ART. 13 - VIGILANZA E CONTROLLI

Il concessionario accetta di sottostare ad eventuali controlli diretti a verificare il rispetto delle prescrizioni contrattuali, come meglio specificato all'art. 20 dell'allegato Capitolato Speciale.

Tali attività di vigilanza potranno essere effettuate dal concedente in qualunque momento, senza obbligo di preavviso.

#### ART. 14 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

È fatto espresso divieto al concessionario di cedere il presente contratto. La violazione dei divieti di cui sopra comporta la risoluzione del presente contratto, come meglio disciplinato agli artt. 17 e 25 dell'allegato Capitolato Speciale.

#### ART. 15 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il concedente ed il concessionario in ordine all'interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del presente contratto saranno deferite alla magistratura

ordinaria, come disciplinato all'art. 24 dell'allegato Capitolato Speciale.

Il foro competente è quello di Tivoli.

#### ART. 16 - NORME APPLICABILI

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni di legge ed alle norme vigenti in materia di concessioni ed in particolare alle norme espressamente richiamate nel Capitolato Speciale e dalle altre norme di settore.

Sono richiamate altresì integralmente le prescrizioni contenute nel bando di gara, il cui mancato rispetto è da intendersi come inadempimento contrattuale.

#### ART. 17 - SPESE CONTRATTUALI

Le spese per la stipula del presente atto e tutte quelle consequenziali al contratto stesso sono a carico del concessionario. Le spese inerenti la stipula del contratto, 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.

Il concessionario si impegna, altresì, ad adempiere alle formalità connesse alla registrazione e trascrizione del presente atto e, quindi, ad assumersi l'onere delle relative spese.

Letto, approvato e sottoscritto,

Luogo ..... Data.....

Il concedente ..... Il concessionario.....

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le parti,  
di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel  
presente contratto, con particolare riguardo agli articoli:

art. 2) Oggetto e scopo della concessione; art. 3) Durata  
della Concessione; art. 4) Canone di concessione; art. 5)  
Obblighi del Concessionario; art. 7)

Modifiche/Innovazioni/Interventi migliorativi; art.9)

Responsabilità del concessionario; art. 10) Cauzioni; art.  
11) Assicurazioni; art. 12) Risoluzione, recesso e revoca;  
art. 13) Vigilanza e controlli; art. 14) Divieto di sub-  
concessione; art. 15) Controversie; art. 16) Norme  
applicabili; art. 17) Spese contrattuali;

dichiarano di espressamente approvare reietta ogni eccezione  
ed istanza.

Il concedente ..... Il concessionario.....

....., lì .....