

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA

**CONCESSIONE IN USO DI PARTE DEL SISTEMA INFORMATIVO
INDUSTRIALE DI PROPRIETÀ DEL CONSORZIO INDUSTRIALE
PROVINCIALE DI CAGLIARI (CACIP)**

TRA

Il Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari, con sede legale in Cagliari, in viale Diaz n. 86, Codice Fiscale. 00144980927, nella persona del Direttore Generale in carica, Dr.ssa Anna Maria Congiu, autorizzata alla stipula del presente atto in virtù dei poteri derivatigli dallo Statuto del Consorzio ed in virtù di delibera del C.d.A. n.92/2015 in data 28/07/2015, di seguito denominato, nel presente atto, anche “CACIP” o “Amministrazione” o “Concedente”

E

_____ partita I.V.A. _____ con sede legale in _____, via _____ iscritta nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio di _____ al n. _____, in persona del legale rappresentante pro tempore, il sig. _____, nato a _____, C.F. _____ che nel prosieguo dell’atto verrà chiamata “Concessionario”

PREMESSO CHE

A) Con determinazione n. _____ del _____ il Direttore Generale ha autorizzato l’affidamento in concessione del Sistema informativo Industriale di proprietà del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP) ubicato nell’Agglomerato Industriale di Macchiareddu, nei comuni di Assemini, Cagliari, Uta e Capoterra;

B) con il medesimo atto il CACIP ha stabilito di procedere all'affidamento in concessione del Sistema informativo Industriale, ai sensi dell'art. 30 del Decreto Legislativo n. 163 del 16 aprile 2006, secondo i generali principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento e proporzionalità, previa pubblicazione di un avviso pubblico sul sito istituzionale del CACIP;

C) detto sistema risulta costituito da una infrastruttura per il trasporto di dati digitali che si compone di una dorsale di dodici coppie di Fibre Ottiche, degli apparati di gestione, degli apparati e antenne Hyperlan e degli apparati e antenne per la trasmissione punto-punto del segnale SDH, si estende per circa 10,5 Km e si sviluppa dal sito "F", denominato "Sa Illetta" (sede della società Tiscali S.p.A.) in Cagliari, fino al Centro Servizi del CACIP "F3", mentre le antenne sono localizzate nel Centro Servizi CACIP, presso il Potabilizzatore e presso la Tecnocasic, come risulta dalla Planimetria allegata al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale (All. A).

D) la società _____, con nota in data _____, ha formulato domanda di assegnazione in concessione di una porzione del sistema ed in particolare di: _____, allegando alla medesima domanda tutta la documentazione richiesta, che, peraltro, è risultata completa e regolare;

E) con delibera del Direttore Generale n. ___ del _____ il CACIP, riscontrato l'interesse della società succitata ed accertata la sussistenza dei requisiti richiesti ai fini della concessione, ha disposto la concessione dei diritti d'uso su una porzione della infrastruttura sopra descritta, a favore della società

_____ con sede legale

in _____, stabilendo, a titolo di corrispettivo, un

canone su base triennale dell'importo € _____ (euro _____)

IVA esclusa, per la durata di _____ anni

_____, per l'importo complessivo di €

_____, (euro _____) IVA esclusa

Tutto ciò premesso, le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 – PREMESSA

Le parti contraenti dichiarano di riconoscere, accettare e confermare la premessa in narrativa, quale parte integrante e sostanziale del presente contratto, in uno agli allegati che nella stessa premessa sono espressamente indicati.

ARTICOLO 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il CACIP, come sopra rappresentato, affida in concessione a _____, con sede in _____ via _____, che, come

sopra rappresentata, legalmente accetta, il diritto d'uso esclusivo, limitatamente alla porzione del Sistema Informativo Industriale descritto in appresso: _____, così

come identificata nella parte evidenziata in azzurro della Planimetria Allegata

(All. A). Con il presente atto viene concesso al Concessionario il diritto d'uso esclusivo limitatamente a: _____, ed il diritto d'uso

non esclusivo delle seguenti parti del Sistema:

- Copertura radioelettrica dell'area industriale, costituita da 2 stazioni Radio Base installate presso i siti F3 (Centro servizi CACIP) ed F4 (Torre piezometrica dell'acquedotto) (Hyperlan);

- Apparati di trasmissione SDH, apparati di networking per la gestione della trasmissione dati;
- locazione degli spazi di proprietà del consorzio.

L'infrastruttura di cui all'allegata planimetria è messa a disposizione del concessionario, sia nelle parti in uso esclusivo, che nelle parti in uso non esclusivo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Concessionario dichiara essergli perfettamente noti.

Il CACIP manterrà la pienezza del proprio diritto di proprietà dell'infrastruttura descritta in premessa e di tutti i diritti patrimoniali derivanti e connessi.

Il Concessionario dichiara di essere perfettamente consapevole e di accettare che le componenti concesse in uso non esclusivo potranno essere utilizzate anche dallo stesso Concedente, nonché da altri soggetti concessionari, o comunque da qualsivoglia altro soggetto che sia titolare di diritti sulla base di titoli autorizzativi o concessori rilasciati dal CACIP.

ARTICOLO 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La Concessione ha la durata di anni _____, decorrenti dalla sottoscrizione della presente convenzione. Allo spirare del termine finale, gli effetti della presente concessione sono da intendersi definitivamente cessati, essendo esclusa qualunque forma di tacito rinnovo o proroga.

ARTICOLO 4 – OBBLIGHI E DIVIETI IN CAPO AL

CONCESSIONARIO

Con la stipula del presente contratto il Concessionario si impegna a servirsi dei beni in concessione ai fini dell'attività dichiarata e a non destinare i beni a scopi differenti, nell'osservanza di tutte le norme di sicurezza, delle disposi-

zioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'infrastruttura in oggetto. Il Concessionario assume su di sé ogni onere economico, organizzativo ed autorizzativo necessario al riavvio dell'infrastruttura e a quanto richiesto per il suo corretto funzionamento in rapporto all'attività dichiarata dal concessionario.

Per tutta la durata del contratto e senza la preventiva autorizzazione del Concedente sono vietate le seguenti attività:

- la subconcessione, sia totale che parziale, dei beni concessi in uso;
- qualunque intervento di modifica, alterazione o cambio di destinazione d'uso di qualunque parte dell'infrastruttura;
- la cessione sia totale che parziale del presente contratto.

Il concessionario assume su di sé i seguenti obblighi:

- acquisizione di eventuali autorizzazioni amministrative e commerciali necessarie all'espletamento dell'attività;
- vigilanza, assistenza e prevenzione incendi, nel pieno rispetto della normativa vigente in materia, relativamente al tipo di attività ivi esercitata;
- ordinaria e straordinaria manutenzione, oltre che la completa pulizia dei siti concessi, d'intesa con i competenti organi dell'Ente concedente e sulla base dell'Elenco dei lavori, predisposto dall'ufficio competente; gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzati dal CACIP;
- fornire e retribuire il personale qualificato – ed in possesso dei requisiti richiesti dalla vigente normativa, in relazione alle mansioni cui è adibito – necessario allo svolgimento delle attività previste;

- provvedere all'assicurazione antinfortunistica degli addetti ed alla R.C.T. degli utenti;
- comunicare tempestivamente alle Autorità competenti ogni eventuale incidente;
- sostenere tutte le spese ed oneri conseguenti ed inerenti alle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, occorrenti per il corretto mantenimento e la gestione dell'infrastruttura nel suo complesso,

ARTICOLO 5 - ONERI E SPESE

Senza alcun onere finanziario per l'Ente concedente, sono a totale carico del Concessionario, oltre ad ogni spesa annessa e connessa alla gestione (comprese quelle per l'eventuale acquisto di materiali e attrezzature occorrenti):

- tutte le spese relative a tasse, imposte, tributi, registrazioni, canoni e concessioni governative e, in generale, tutti gli oneri comunque derivanti dalla concessione dell'impianto e/o dallo svolgimento delle attività programmate;
- le spese per l'allaccio di tutte le utenze e per i relativi consumi (acqua, energia elettrica, ecc.);
- tutte le spese necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni e nulla osta amministrativi per lo svolgimento delle attività programmate, nonché le spese necessarie per eventuali adeguamenti strutturali.

ARTICOLO 6 - REGIME DEI BENI IMMOBILI DATI IN CONCESSIONE

Tutti i beni oggetto di concessione appartengono al Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari e sono soggetti al regime giuridico dei beni patrimo-

niali. Gli utilizzi di tali beni sono vincolati a quelli strettamente connessi all'attività dichiarata dal Concessionario.

Tutta l'infrastruttura dovrà essere utilizzata secondo la diligenza del buon padre di famiglia.

I beni dati in concessione non potranno, pertanto, essere utilizzati per usi non previsti, pena una sanzione pecuniaria, pari all'uno per cento dell'importo annuale di concessione per ogni giorno di rilevata violazione, nel caso di violazioni limitate nel tempo e la risoluzione del contratto nel caso di usi difforme protratto per un periodo pari o superiore a un mese.

Sono a carico del concessionario tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni concessi e delle relative attrezzature, nonché gli interventi che si rendessero necessari a causa della mancata effettuazione dei lavori di ordinaria manutenzione del bene oggetto di concessione, ovvero finalizzati al normale e decoroso funzionamento dei medesimi.

Sono a carico del concessionario gli interventi di ripristino a seguito di attività di terzi non autorizzate dal CACIP, che possano comportare il danneggiamento dell'infrastruttura.

La violazione dei doveri di diligenza nella gestione della struttura oggetto della presente convenzione comporterà l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari all'uno per cento dell'importo annuale di concessione per ogni giorno di rilevata violazione e, in caso di danno grave all'immobile, il contratto verrà risolto, fermo restando l'obbligo del concessionario di provvedere alla rimessa in pristino del bene ed al risarcimento degli ulteriori danni subiti dal concedente.

E' fatto espresso divieto di eseguire sui beni concessi migliorie e/o modifiche di qualsiasi natura, senza il preventivo consenso dell'ente concedente.

Si precisa che, in ogni caso, le stesse rimarranno acquisite di diritto al patrimonio dell'ente proprietario, senza che il concessionario possa asportarle o avanzare pretese economiche in ordine alle medesime, fatto salvo il diritto dell'Ente di pretendere dal concessionario la rimessa in pristino a spese di quest'ultimo o, in caso di inadempienza del concessionario, di provvedervi direttamente addebitandone le spese allo stesso.

ARTICOLO 7 - CANONE – AGGIORNAMENTI

Il canone triennale dovuto al Concedente dalla _____ è fissato in complessive € _____ (euro _____) oltre IVA nella misura di legge, da corrispondersi anticipatamente in un'unica rata

Il canone relativo al primo triennio dovrà essere corrisposto contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione e sarà dovuto nella misura integrale pari ad € _____ (euro _____) oltre IVA nella misura di legge.

Per il triennio successivo il pagamento dovrà avvenire entro 30 giorni antecedenti la scadenza del precedente triennio.

Il canone sarà automaticamente aggiornato dall'inizio del secondo anno, senza che il concedente ne faccia richiesta, in misura percentuale pari al 75% dell'indice Istat.

Il concessionario non potrà in alcun modo sospendere o ritardare il pagamento di quanto dovuto. Il ritardato pagamento comporterà in ogni caso l'automatica applicazione degli interessi di legge ed in caso di ritardato pa-

gamento protratto per oltre _____, dalla scadenza, la risoluzione della convenzione.

ARTICOLO 8 – AUTORIZZAZIONE ALLA GESTIONE

L'Ente concedente, per il periodo di vigenza della Concessione, rilascerà al Concessionario – sempre che questi ne abbia i requisiti di legge – ogni autorizzazione di propria competenza, necessaria alla gestione e sviluppo dell'infrastruttura.

La gestione non potrà essere:

- sospesa, nemmeno temporaneamente, fatti salvi i soli casi di forza maggiore adeguatamente documentati e le previsioni di cui all'articolo seguente;
- abbandonata in alcun caso.

La mancata gestione dell'infrastruttura o l'interruzione dei servizi proposti per un periodo superiore a 3 (tre) mesi, comporterà la risoluzione del contratto. Nessun rimborso sarà riconosciuto per le manutenzioni, le eventuali implementazioni della rete in fibra ottica, degli apparati di gestione della rete, sia hardware, che software, eseguite fin dal momento della concessione, o ad altro titolo richiesto dal concessionario.

Resta salvo, in ogni caso, il diritto del concedente di sostituirsi al concessionario nel possesso del bene qualora costui venga meno agli obblighi assunti nel contratto e/o in qualunque modo ponga in essere attività che non consentano al Cacip l'utilizzo dell'infrastruttura in oggetto secondo le precipue finalità.

Resta salvo il diritto del concedente ai maggiori danni che fossero conseguiti alla struttura a causa del suo abbandono o degli impedimenti frapposti

all'utilizzo da parte del Concedente.

ART. 9 – OBBLIGHI DI GESTIONE

Nessuna responsabilità potrà essere ascritta all'Ente concedente in ordine alla gestione tecnica, economica, amministrativa, fiscale e contabile condotta dal Concessionario, che, per ogni relativo aspetto e conseguenza, se ne farà completo ed esclusivo carico, restandone il solo responsabile.

Il Concessionario dovrà osservare pienamente tutte le leggi, norme e regolamenti vigenti in materia di sicurezza, di sorveglianza e di funzionalità dell'infrastruttura affidata, così come, peraltro, dovrà munirsi di qualsivoglia autorizzazione, nulla osta e quant'altro occorrente e/o necessario per l'utilizzo e l'esercizio della stessa, restando il solo responsabile di eventuali inadempienze.

L'ente concedente potrà verificare d'ufficio i documenti, i registri, la corrispondenza ed ogni altro elemento utile alla verifica della corretta gestione, limitatamente all'esercizio di gestione dell'infrastruttura.

ARTICOLO 10 - OBBLIGHI DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

Il personale impiegato dovrà essere al corrente delle modalità di espletamento dei vari servizi, dovrà inoltre essere consapevole dell'ambiente in cui è tenuto ad operare e della relativa normativa. Il personale suddetto dovrà essere riconoscibile attraverso un cartellino indicante le generalità.

ART. 11 – CONTROLLI

Il Cacip si riserva la facoltà di controllare, anche mediante ispezioni da effettuarsi con i propri addetti e, se del caso, senza preavviso, l'osservanza da parte della concessionaria, di tutti gli obblighi indicati nel presente contratto.

**ART. 12 - OBBLIGHI ASSICURATIVI E PREVIDENZIALI DELLA
CONCESSIONARIA**

E' fatto obbligo alla concessionaria di iscrivere presso i pubblici istituti di previdenza ed assistenza, il personale dipendente operativo presso la struttura oggetto del presente capitolato e di ottemperare a tutti gli obblighi di legge in materia di sicurezza dei lavoratori, con particolare riferimento alle prescrizioni di cui al D.Lgs. 80/2008 e s.m.i.

L'elenco del personale impegnato per la manutenzione e l'eventuale realizzazione di nuove parti del Sistema Informativo Industriale, completo di qualifica di inquadramento e tipologia di contratto dovranno essere tempestivamente trasmesso al Cacip.

ARTICOLO 13 - RISOLUZIONE E RECESSO

Oltre che alla scadenza naturale dei termini, il rapporto contrattuale può cessare nei seguenti casi:

- a) in caso di accordo tra Cacip e concessionario sull'estinzione del contratto prima della scadenza prevista, fermo restando che non si provvederà alla restituzione dei canoni già corrisposti;
- b) per sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità della prestazione da parte dell'affidataria per causa ad essa non imputabile;
- c) per frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni sottoscritte o per cessazione di attività,
- d) per gravi ragioni di pubblico interesse, qualora l'affidataria con il suo operato arrechi danno al patrimonio del Cacip, per problemi di sicurezza dei lavoratori, per l'uso improprio dell'infrastruttura;

- e) per sopravvenute cause ostative in ordine ai requisiti soggettivi, morali e professionali dell'affidataria;
- f) qualora l'affidataria venga dichiarata fallita, fatta eccezione per le ipotesi di associazione temporanea di imprese;
- g) per ricorso alla subconcessione, al di fuori delle ipotesi di cui al successivo art. 19 del presente contratto;
- h) in qualunque momento, qualora il Cacip comunichi all'affidataria di voler sciogliere unilateralmente il contratto per motivi di pubblico interesse;
- i) in tutte le altre ipotesi previste nel presente contratto o previste dalla normativa vigente.

In caso di risoluzione per fatto imputabile all'affidataria, il Cacip si riserva il diritto di richiedere il risarcimento di tutti i danni conseguenti.

ARTICOLO 14 – PROVVEDIMENTO DI CESSAZIONE

La cessazione anticipata del contratto viene disposta con atto dell'organo competente e l'avvio del relativo procedimento sarà comunicato all'affidataria con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, indirizzata al domicilio legale indicato in contratto, salve le disposizioni di cui alla legge 7/8/1990 n. 241.

ARTICOLO 15 – CESSAZIONE DEL RAPPORTO CONCESSORIO

Nei casi di cessazione del rapporto, ivi compresi quelli di decadenza o di risoluzione:

- il concessionario è tenuto a restituire l'intera infrastruttura ed ogni bene correlato, sia hardware che software, entro venti giorni naturali e consecutivi dalla richiesta del Cacip;
- nulla sarà dovuto al Concessionario da parte dell'Ente concedente per

i lavori eseguiti secondo i progetti di valorizzazione autorizzati dall'Ente;

- eventuali altri lavori e/o migliorie effettuate dal Concessionario saranno acquisiti gratuitamente e senza alcun onere dall'Ente concedente, salva diversa pattuizione.

In nessun caso e ad alcun titolo possono essere chiesti rimborsi economici o di altra natura al Cacip, a fronte di investimenti e/o attività di manutenzione straordinaria effettuata sui beni dati in concessione. Eventuali incrementi e miglioramenti si intendono ad ogni effetto acquisiti gratuitamente al patrimonio del Cacip.

ART. 16 – TRIBUTI, IMPOSTE E TASSE

Il Concessionario si impegna con la stipula del presente atto a provvedere, in proprio, al pagamento di tutti i tributi presenti e futuri, previsti da norme di legge e/o regolamento, dovuti per le attività svolte negli impianti oggetto del presente contratto, fatta eccezione soltanto per i titoli direttamente gravanti sul proprietario dell'infrastruttura.

ARTICOLO 17 – POLIZZE ASSICURATIVE

Le parti danno atto che il Concessionario ha stipulato:

- in data _____, la polizza di assicurazione n. _____, con la compagnia _____ allegata al presente contratto sotto la lettera _____) di responsabilità civile per danni di qualunque genere e natura, causati a terzi e al sito, dal concessionario e/o dal suo personale e/o da terzi, con un massimale non inferiore ad € 500.000,00 (Euro cinquecentomila virgola zero);

- in data _____, la polizza di assicurazione n. _____, con la compagnia n. _____ allegata al presente contratto sotto la lettera __) di responsabilità civile per danni al sito, da incendio e/o scoppio, comunque e da chiunque provocati, con un massimale non inferiore ad € 500.000,00 (Euro cinquecentomila virgola zero).

Il concessionario si impegna e si obbliga in solido, in relazione alla polizze assicurative sopra indicate, al pagamento di ogni franchigia e di ogni scoperto previsto nelle polizze medesime.

In ogni caso ed in relazione all'art. 1382, I comma, del codice civile, tutte le predette polizze e/o cauzioni sono indipendenti e non possono in alcun modo essere considerate quali clausole penale e/o limitare in alcun modo l'importo del risarcimento dei danni che potranno essere richiesti dal CACIP in conseguenza dell'inadempimento contrattuale, relativo e/o assoluto, da parte del concessionario.

ARTICOLO 18 - DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO

A tutti gli effetti del presente atto, il concessionario elegge domicilio presso _____.

ARTICOLO 19 - SUBCONCESSIONE

Il Cacip si riserva di autorizzare la sub concessione a favore di soggetti in possesso dei requisiti di legge, su richiesta del concessionario e previo accordo in ordine ai corrispettivi che dovranno essere riconosciuti al Cacip.

In difetto di accordo nei termini anzidetti, è fatto espresso divieto di subconcessione e comunque di cedere a terzi, in tutto o in parte, lo svolgimento dell'attività oggetto del contratto, pena la risoluzione del medesimo, ai sensi

dell'art. 1456 del c.c.

ARTICOLO 20 - CONTROVERSIE E CLAUSOLA ARBITRALE

Eventuali controversie tra Concedente e Concessionario, quale che sia la loro natura, che non si siano potute definire bonariamente, in corso d'opera secondo il procedimento di accordo bonario previsto dall'art. 240 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., saranno devolute al Giudice Ordinario del Tribunale di Cagliari, ai sensi dell'art. 20 del c.p.c. E' esclusa la competenza arbitrale.

ARTICOLO 21 - SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del Concessionario tutte le spese del contratto e dei relativi oneri connessi alla sua stipulazione e registrazione compresi quelli tributari.

ARTICOLO 22 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI –

OBBLIGO DI RISERVATEZZA

Il Concessionario dichiara di aver preso visione dell'informativa di cui all'art. 10 della L. 31 dicembre 1996, n. 675 e successive modificazioni, esposta per esteso presso gli uffici dell'Amministrazione.

Il CACIP tratta i dati ad esso forniti, per la gestione del rapporto contrattuale e l'esecuzione economica ed amministrativa dello stesso, nonché per l'adempimento di qualsivoglia obbligo derivante dalle pattuizioni convenute.

Le parti contraenti si impegnano ad improntare il trattamento dei dati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto del dettato del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i. le parti dichiarano, inoltre, che i dati personali forniti con il presente atto sono esatti e corrispondono al vero, esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione, ovvero per errori derivanti da un'inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

Cagliari li _____.

CACIP
Il Direttore Generale

L'APPALTATORE