

SCHEMA CONTRATTO
DI SUB-CONCESSIONE
AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DELLA SUB-CONCESSIONE
DELL’AZIENDA AGRICOLA DI MONTECORIOLANO

Il giorno

Tra

la SAUIE Srl, (qui di seguito, anche sub -concedente), in persona del liquidatore dott. Marco Piemonte, domiciliato presso la sede legale, sita in Napoli, alla via S. Teresa degli Scalzi, n°36 c.a.p. 80135 Napoli - partita Iva 01087991004

e

la (qui di seguito, anche sub-concessionario) in persona del rapp.te legale
..... domiciliato presso la sede legale, sita in
..... partita Iva

PREMESSO

- che in virtù della convenzione sottoscritta con l’Amministrazione Regionale della Campania, in data 17 gennaio 2015 (Rep. n.212 del 17/01/2015), la S.A.U.I.E. Srl è titolare della concessione in uso di beni del patrimonio regionale, provenienti dal disciolto Ente Patronato Regina Margherita Istituto “Paolo Colosimo” pro – ciechi di Napoli;
- che tra i beni in concessione alla S.A.U.I.E. Srl, sono ricompresi anche i beni immobili e mobili dell’Azienda Agricola di Montecoriolano;
- che in virtù della suddetta convenzione, la S.A.U.I.E. Srl può cedere parzialmente la titolarità della concessione, al fine di “affiancare, supportare o ampliare le attività svolte dall’Azienda Agricola di Montecoriolano”;
- che la S.A.U.I.E. srl ha inteso avviare, previa autorizzazione dell’Amministrazione regionale, la procedura di cui all’ *Avviso pubblico per l’affidamento della sub-concessione dell’Azienda agricola di Montecoriolano*;
- che l’Avviso è stato pubblicato in data sul portale della Centrale Acquisti della Regione Campania;
- che al termine della procedura di cui al suddetto Avviso Pubblico, è risultata affidataria della sub-concessione dell’”Azienda Agricola di Montecoriolano”;
- che pertanto, si obbliga a condurre in uso il complesso dei beni organizzati per l’attività dell’Azienda Agricola di Montecoriolano, ai patti ed alle condizioni sotto espone.

tutto ciò premesso convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

“Premesse”

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto ed ha valore di patto.

Articolo 2

“Oggetto”

La S.A.U.I.E. Srl concede in sub-concessione, allache accetta, l'Azienda Agricola di di Montecoriolano.

Sono compresi nella sub-concessione tutti i beni strumentali, macchinari, impianti, arredi e accessori avente ad oggetto l'attività agricola, di cui all'elenco che si allega al presente atto, sotto la lettera "", onde formarne parte integrante e sostanziale.

Restano esclusi i beni concessi in affitto a soggetti terzi, alla data della presente convenzione e quelli non funzionali all'attività aziendale.

La S.A.U.I.E. Srl può richiedere al sub-concessionario di apportare, nel periodo di validità del presente contratto, le variazioni che si renderanno necessarie a causa di eventi non prevedibili che determinano sostanziali cambiamenti di contesto, anche a seguito di eventuali modifiche normative, sia nazionali che regionali.

Articolo 3

“Garanzie”

Il sub - concedente garantisce la piena disponibilità dei beni facenti parte dell'Azienda Agricola di Montecoriolano, nel rispetto di quanto previsto nella convenzione di concessione tra la Regione Campania e la S.A.U.I.E. Srl di cui in premessa.

Articolo 4

“Obblighi del sub-concessionario”

Il sub-concessionario dichiara di aver visionato i beni immobili dell'Azienda Agricola di Montecoriolano nonché gli impianti e le attrezzature, i mobili e i beni concessi in uso e di averli trovati in buono stato e funzionali all'uso.

Pertanto, il sub-concessionario si obbliga a gestire direttamente in maniera corretta e responsabile il complesso dei beni oggetto dell'Azienda Agricola concessa, per la durata ivi stabilita, in conformità alla destinazione d'uso, facendosi carico di tutti i costi, nel rispetto delle leggi e delle disposizioni che ne regolano il suo funzionamento, con particolare riguardo alle prescrizioni di cui alla convenzione tra la S.A.U.I.E. Srl e la Regione Campania, che in tale atto si intendono integralmente richiamate, nonché a sottoporre l'azienda agricola ed i relativi beni a tutte le verifiche/collaudi, prescritti dalla disciplina di riferimento vigente per la natura o l'impiego dei medesimi beni.

In particolare, il sub-concessionario si obbliga a:

- gestire direttamente in maniera corretta e responsabile il complesso dei beni oggetto dell'Azienda Agricola per la durata della sub-concessione in conformità alla destinazione d'uso facendosi carico di tutti i costi, nel rispetto delle leggi e delle disposizioni che ne regolano il suo funzionamento, con particolare riguardo alle prescrizioni di cui alla convenzione tra la S.A.U.I.E. Srl e la Regione Campania, nonché a sottoporre l'azienda agricola ed i relativi beni a tutte le verifiche/collaudi, prescritti dalla disciplina di riferimento vigente per la natura o l'impiego dei medesimi beni;

- non procedere a modifiche, migliorie o trasformazioni dei beni concessi in uso, senza consenso scritto del sub-concedente, il quale, in difetto, potrà pretendere la messa in pristino, a spese del sub-concessionario, ovvero ritenere le nuove opere senza alcun compenso;
- non richiedere prestiti o sovvenzioni che comportino l'accensione di privilegi sui beni oggetto della sub-concessione, fatta eccezione per le certificazioni biologiche laddove presenti;
- restituire i beni immobili dell'Azienda Agricola, nonché gli impianti e le attrezzature, i mobili e i beni concessi in uso funzionanti e al pristino stato;
- osservare e far rispettare ogni disposizione di legge in vigore per la sicurezza, la prevenzione di danni, di infortuni, di incendi, nonché ogni norma riguardante la sanità, l'igiene e quanto altro attenga all'uso dei beni concessi;
- osservare e far rispettare ogni disposizione di legge in vigore per la sicurezza, la prevenzione di danni, di infortuni, di incendi, nonché ogni norma riguardante la sanità, l'igiene e quanto altro attenga all'uso dei beni oggetto della sub – concessione;
- attivare e sottoscrivere i contratti di fornitura per le utenze degli immobili oggetto di concessione (corrente elettrica, acqua, gas, telefono) e farsi carico dei relativi costi, riferiti sia ai consumi delle suddette utenze che alla gestione degli impianti;
- utilizzare, con oneri a carico del sub – concessionario il personale già operante alle dipendenze dell'Azienda Agricola, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'Elenco che sarà fornito in sede di sopralluogo;
- pagare il canone di sub-concessione con cadenza mensile;
- stipulare idonea polizza assicurativa RCT per i beni oggetto della sub – concessione;
- reintegrare al prezzo corrente di mercato, i beni mancanti al termine della sub - concessione;
- rinunciare di pretendere alla riconsegna dell'azienda, una somma per la differenza di consistenza e di valore dei beni tra l'inizio e il termine del rapporto;
- mantenere tutte le certificazioni biologiche eventualmente ottenute dalla Sauie prima della sub-concessione;
- subentrare in tutti i contratti stipulati dalla Sauie Srl fino alla loro naturale scadenza e di garantire alla scadenza degli stessi tutti i servizi necessari previsti dalla normativa vigente ed in particolare per la gestione degli impianti.

Articolo 5

“Durata”

La durata della sub - concessione è di 1 (uno) anno ed è rinnovabile per 1 (uno) anno, previa richiesta del sub-concedente. In ogni caso, la sub - concessione non può essere oggetto di rinnovo tacito, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 5 del *“Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6-bis della legge Regionale 3 Novembre 1993, n. 38”*.

Articolo 6

“Canone”

Il canone della sub-concessione dell'Azienda Agricola di Montecoriolano è di Euro00 (.....,) annuale, da pagarsi in rate mensili ciascuna dell'importo

di Euro00 (.....,), scadenti il giorno 5 di ogni mese a partire dalla prima che scadrà il,.....

Articolo 7

“Risoluzione”

Il mancato rispetto della clausola sociale e/o il mancato pagamento anche di un solo canone mensile comporterà la risoluzione del presente contratto.

Inoltre, la S.A.U.I.E. Srl potrà risolvere il presente contratto, per specifici ed eccezionali motivi inerenti all’uso dei beni concessi o per altre ragioni d’interesse regionale.

Articolo 8

“Divieti”

Il sub-concessionario dovrà gestire l'azienda agricola direttamente, senza modificarne la destinazione d’uso dei beni ed in modo da conservarne l'efficienza, il valore, l'avviamento dell'organizzazione e le dotazioni, salvo il normale deterioramento d'uso.

E' espressamente vietata la cessione del presente contratto ed è altresì vietato il subaffitto anche parziale dell'azienda o di singoli beni aziendali.

In particolare, al sub-concessionario è vietato di:

- procedere a modifiche, migliorie o trasformazioni dei beni concessi in uso, senza consenso scritto del sub - concedente, il quale, in difetto, potrà pretendere la messa in pristino, a spese del sub-concessionario, ovvero ritenere le nuove opere senza alcun compenso;
- richiedere, prestiti o sovvenzioni che comportino l'accensione di privilegi sui beni oggetto della presente sub-concessione, fatta eccezione per le certificazioni biologiche.

Articolo 9

“Polizza assicurativa”

Il sub-concessionario dovrà stipulare idonea polizza assicurativa con massimale non inferiore ad europer sinistro, a copertura di qualsiasi rischio derivante a persone e/o cose ricadenti nella sub-concessione.

La polizza assicurativa deve essere a prima richiesta e deve riportare la formale rinuncia del beneficiario della preventiva escussione (articolo 1944 del Codice Civile) nei riguardi del sub-concessionario e prevedere il formale impegno dell’assicuratore a pagare la somma garantita entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta da parte della S.A.U.I.E. srl.

La presentazione della polizza è condizione essenziale per la sottoscrizione del presente contratto ed in ogni caso per l’inizio del rapporto di sub-concessione.

Articolo 10

“Vigilanza e controlli”

Durante il periodo di validità del presente contratto, la S.A.U.I.E. Srl esercita il controllo e la vigilanza sui beni dati in sub-concessione.

Articolo 11

“Informazioni riservate e Privacy”

Le parti si impegnano espressamente a non divulgare in alcun modo ed in qualsiasi formato le informazioni riservate ed a non farne oggetto di utilizzo, a qualsiasi titolo, per scopi diversi da quelli strettamente connessi all'esecuzione del presente contratto.

In riferimento alla Legge sulla Privacy n.675/1996 ed a quella del 2013 con aggiornamento del GDPR del 25 maggio 2018, le parti si impegnano a comunicare a terzi i propri dati personali esclusivamente in relazione agli adempimenti connessi con rapporto di sub-concessione.

Articolo 12

“Fore competente”

Le parti convengono che per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione od esecuzione del presente contratto, salvo che rientri tra quelle per le quali la legge prevede espressamente l'inderogabilità della competenza per territorio, sarà esclusivamente competente il Foro di Napoli.

Articolo 13

“Tracciabilità dei flussi finanziari”

Il sub-concessionario si impegna a comunicare alla S.A.U.I.E. srl gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale che utilizzerà per le operazioni finanziarie relative al presente contratto, entro sette giorni dalla sua accensione o dalla sua destinazione. Nello stesso termine comunicherà le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul conto stesso e provvederà a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi. L'impresa si impegna ad effettuare i pagamenti relativi al presente contratto con strumenti di incasso o di pagamento idonei a consentirne la tracciabilità, registrati sul conto dedicato alla sub-concessione.

Articolo 14

“Spese contrattuali”

Sono a carico del sub-concessionario tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto.

Articolo 15

“Norme applicabili”

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, valgono le norme del codice civile e le norme di carattere speciale in tema concessione di beni pubblici, di cui al disciplinare regionale della Regione Campania che in tale atto viene richiamato, come parte integrante.

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico del sub-concessionario.

Letto, approvato e sottoscritto.

Napoli ,

Per la S.A.U.I.E. srl

Per la