



COMUNE DI VADO LIGURE
Provincia di Savona

CONTRATTO DI CONCESSIONE PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ ESTRATTIVA PER ANNI SEI PRESSO LA CAVA COMUNALE DI CALCARE DENOMINATA "MEI" IN COMUNE DI VADO LIGURE

TRA

- _____, nato a _____ () il _____, il quale sottoscrive il presente contratto non in proprio ma in qualità di Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure, con sede in Vado Ligure, Piazza S. Giovanni Battista, n.5, P.I. / C.F. 00251200093, e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Vado Ligure che rappresenta, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.lgs. 267/2000, autorizzato a quanto infra con deliberazione della Giunta Comunale n. 44 in data 21/04/2026 resa immediatamente esecutiva ai sensi di legge (d'ora in poi per brevità anche "Comune");

E

- _____ nato a _____ () il _____, residente in _____ (), _____, il quale sottoscrive il presente contratto non in proprio ma nella sua qualità di _____ della società _____ P.I. / C.F. _____, con sede in _____ (), _____ regolarmente iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di _____ al n. _____, e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della società che rappresenta (d'ora in poi per brevità anche "Concessionario/a").

PREMESSO

CHE il Comune di Vado Ligure è proprietario della cava di calcare denominata "Mei" della superficie di metri quadrati 118.980, di cui alle particelle numero 475, 480, 481, 482, 483, 484, 486, 487, 489 e 475 del foglio di mappa 40 del Catasto Terreni del Comune di Vado Ligure e alle particelle numero 475 e 484-487 del foglio 40 del Catasto Fabbricati dello stesso Comune, più precisamente delimitata con linea tratteggiata in tinta blu nell'unita planimetria che, approvata dalle Parti e da esse firmata, si allega al presente atto sub lettera A, con esclusione delle aree del demanio idrico evidenziate con colore azzurro nella predetta planimetria;

CHE, con la citata deliberazione n. 44 del 21/04/2026, la Giunta Comunale ha disposto, alle condizioni ivi precisate, di indire una gara pubblica finalizzata all'individuazione di un soggetto interessato alla concessione per anni 6 (sei), ai fini dell'esercizio dell'attività estrattiva, della cava

comunale sopra citata e ha fornito al Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio gli indirizzi per la predisposizione del bando di gara;

CHE, con la determinazione n. ____ Reg. Gen. del 29/04/2026, il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio ha indetto la suddetta gara pubblica ed ha approvato il relativo bando di gara unitamente ai relativi allegati;

CHE detta gara, svoltasi in data 01/06/2026, si è conclusa in data _____ con l'emissione di idoneo provvedimento di aggiudicazione (determinazione del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio Reg. Gen. n. _____) a favore della società _____, la quale ha offerto un rialzo percentuale del _____% ed ha provato, mediante deposito di idonea documentazione, di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti nel bando di gara;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1)

I sunnominati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa normativa come parte integrante al presente atto.

ART. 2)

1. Il Comune di Vado Ligure, come sopra rappresentato e costituito, affida in concessione alla società _____ che come sopra rappresentata e costituita, accetta, la cava di calcare denominata "Mei" della superficie di circa metri quadrati 118.980 (centodiciottomilanovecentoottanta), di cui alle particelle numero 475, 480, 481, 482, 483, 484, 486, 487, 489 e 475 del foglio di mappa 40 del Catasto Terreni del Comune di Vado Ligure e alle particelle numero 475 e 484-487 del foglio 40 del Catasto Fabbricati dello stesso Comune, più precisamente delimitata con linea tratteggiata in tinta blu nell'unita planimetria che, approvata dalle Parti e da esse firmata, si allega al presente atto sub lett. A, nella quale viene e/o verrà esercitata attività estrattiva, fatta eccezione per le aree eventualmente eccedenti il limite autorizzato all'esercizio di tale attività le quali saranno destinate ad uso tecnico-logistico e non saranno soggette alla coltivazione della cava. Sono escluse dalla concessione le aree del demanio idrico evidenziate con colore azzurro nella planimetria allegata sub lett. A, per il cui utilizzo il Concessionario dovrà eventualmente ottenere apposito atto di concessione da parte della competente Regione Liguria.

2. Potranno inoltre essere abbancate terre e rocce da scavo, per una volumetria complessiva non superiore a quella prevista nell'autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva. In merito alla qualità dei materiali per il riempimento, saranno impiegate le sole terre e rocce da scavo ammesse dal T.U. della Regione Liguria in materia di attività estrattive - L.R. 12/2012 e s.m. e dal

D.P.R. 120 del 13/06/2017. Non potranno pertanto essere introdotti materiali potenzialmente inquinanti.

3. Il Concessionario si impegna a predisporre, nei tempi tecnici strettamente necessari, uno studio atto a verificare la fattibilità tecnico-economica di un'eventuale variante al programma di coltivazione della cava (e, se necessario, al Piano Territoriale Regionale delle Attività di Cava – P.T.R.A.C.) che comporti un incremento della quantità complessiva di materiale estraibile, fermi restando i limiti dell'area affidata in concessione.

4. Il Comune, trascorsi i termini di durata della concessione della cava a favore della società _____, si impegna fin da ora (direttamente o tramite proprio affidatario):

- a completare il programma di coltivazione autorizzato, fatta salva la possibilità di richiedere varianti allo stesso nei modi previsti dalla legge;

- a prestare idonea fidejussione a garanzia della sistemazione ambientale complessiva della cava, nel momento in cui detta fidejussione venisse restituita al Concessionario;

5. Il Concessionario si impegna, trascorsi i termini di durata della concessione a suo favore, a consentire al Comune o al terzo affidatario individuato dal Comune stesso il subentro a titolo gratuito nelle autorizzazioni a vario titolo rilasciate per la conduzione dell'attività estrattiva. La sottoscrizione del presente contratto vale sin da ora quale assenso preventivo ed irrevocabile alle suddette volture e quale impegno specifico a collaborare in buona fede con il Comune o il terzo affidatario ai fini di ottenere la effettiva acquisizione della titolarità delle posizioni giuridiche anzidette e a compiere ogni atto ragionevolmente necessario od opportuno a tal fine;

6. Dando atto, ex art. 1411, comma 1, c.c., che ciascuna Parte ha specifico interesse a che la predetta procedura di autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva possa giungere a positiva conclusione, anche al fine di procedere all'esecuzione del presente contratto di concessione, le Parti convengono che il presente contratto vincoli esse Parti non solo tra loro ma anche nei confronti della Regione Liguria.

ART. 3)

1. L'esercizio delle attività indicate al precedente art. 2) è subordinato all'effettiva acquisizione, da parte del Concessionario, di tutte le licenze, nulla-osta ed autorizzazioni, comunque denominate, richieste dalle vigenti leggi e regolamenti al fine di poter espletare le attività medesime.

2. In particolare il Concessionario dovrà rispettare quanto previsto dagli articoli 8 e seguenti della Legge Regione Liguria 5 aprile 2012, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni e sarà suo

onere, anche di natura aleatoria, ottenere la voltura¹ dell'autorizzazione ivi prevista entro e non oltre 6 (sei) mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto.²

3. Decorso il termine di cui al precedente comma, il canone di concessione di cui al successivo art. 7) comma 1 dovrà essere comunque corrisposto al Comune dal Concessionario stesso alle prestabilite scadenze. In difetto, il Comune, previa formale diffida ad adempiere, potrà risolvere automaticamente il presente contratto, in danno al Concessionario, fermo il risarcimento del danno.³

4. Il Concessionario dovrà anche darsi carico, se necessario, della regolarizzazione amministrativa di eventuali preesistenti difformità riscontrate rispetto al programma di coltivazione autorizzato, fatto salvo il diritto di rivalsa nei confronti dei soggetti responsabili. Al riguardo il Comune, contestualmente all'effettuazione degli eventuali esborsi all'uopo necessari, surrognerà il Concessionario nei suoi diritti verso i responsabili.

ART. 4)

1. La durata del presente contratto di concessione è fissata in anni 6 (sei), con decorrenza *dal 1° gennaio 2027 e termine il 31 dicembre 2032⁴*. Al termine della suddetta scadenza il contratto si intenderà venuto meno ad ogni effetto, senza bisogno di disdetta o di costituzione di mora. Decorso tale termine, in caso di mancata riconsegna della cava da parte del Concessionario, per ogni mese di ritardo nella consegna sarà anche applicata una penale pari ad una rata semestrale del canone di concessione in corso al momento.

2. Il contratto di concessione potrà essere eventualmente rinnovato per una sola volta per un periodo massimo di ulteriori 6 (sei) anni, in favore del Concessionario, previo adeguamento del canone e verifica:

a) del comportamento tenuto dal Concessionario quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, nonché dell'effettuazione delle opere di manutenzione e di sistemazione previste;

¹ Nell'ambito del contratto prot. n. 14394 del 28/06/2022 l'affittuario/concessionario uscente si è impegnato, trascorsi i termini di durata dell'affitto a suo favore, a consentire al Comune o al terzo affidatario individuato dal Comune stesso il subentro a titolo gratuito nelle autorizzazioni a vario titolo rilasciate per la conduzione dell'attività estrattiva. La sottoscrizione del contratto sopra citato vale quale assenso preventivo ed irrevocabile alle suddette volture e quale impegno specifico a collaborare in buona fede con il Comune o il terzo affidatario ai fini di ottenere la effettiva acquisizione della titolarità delle posizioni giuridiche anzidette e a compiere ogni atto ragionevolmente necessario od opportuno a tal fine.

² In caso di conferma dell'affittuario/concessionario uscente o di eventuale voltura dell'autorizzazione a favore del nuovo concessionario prima della stipula del presente contratto, sostituire con "A tale riguardo, le Parti danno atto che il Concessionario è già in possesso dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva prevista dagli articoli 8 e seguenti della Legge Regione Liguria 5 aprile 2012, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni".

³ Comma da cancellare in caso di conferma dell'affittuario/concessionario uscente o di eventuale voltura dell'autorizzazione a favore del nuovo concessionario prima della stipula del presente contratto.

⁴ La data di decorrenza e le altre date indicate nel presente schema di contratto potranno essere anticipate qualora si verificano, anticipatamente, le condizioni necessarie. In particolare, in caso di conferma dell'affittuario/concessionario uscente, le parole evidenziate devono essere sostituite dalle seguenti: "dal 1° luglio 2026 e termine il 30 giugno 2032".

b) dell'inesistenza di domande di altri soggetti pubblici o privati interessati alla concessione o comunque all'utilizzo dell'area di cava;

c) della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile.

3. In ogni caso il rinnovo della concessione dovrà essere formalizzato con un nuovo contratto e la decisione su tale rinnovo nonché la fissazione della durata del nuovo contratto, anche inferiore al limite massimo di cui al punto 2, sono rimessi all'insindacabile giudizio della giunta comunale.

ART. 5)

1. È vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione agli immobili senza il preventivo consenso scritto del Comune fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico del Concessionario e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dal Comune, verranno rimosse al termine della concessione, sempre a cura e spese del Concessionario. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare gli immobili affidati in concessione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico del Concessionario tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanate dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione. Si conviene che, in ogni caso, tutti i miglioramenti, le addizioni, i mutamenti di fissi e infissi, compresi gli impianti elettrico, di riscaldamento, idrico ecc. rimangono, per patto espresso, a beneficio del Comune, senza che il Concessionario possa pretendere rimborso o indennizzo alcuno.

2. Questa eventualità si applica altresì, dopo 15 (quindici) giorni dal rilascio degli immobili, all'eventuale attrezzatura o altro materiale lasciato nell'area di cava dal Concessionario, una volta formalizzata la riconsegna dello stesso al Comune tramite apposito verbale, in quanto tali beni sono ceduti in proprietà all'Amministrazione comunale a titolo di indennità di occupazione, fatti salvi i danni derivanti dalla mancata liberazione totale degli immobili stessi al momento della riconsegna, comprensivi delle spese necessarie al loro eventuale smaltimento o loro trasferimento in altra sede.

ART. 6)

1. Gli immobili vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il Concessionario s'impegna a custodire gli immobili con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi, previo accordo con il Comune.

2. Sono inoltre a carico del Concessionario:

- tutti i lavori connessi e necessitati dal particolare tipo di attività svolta dallo stesso negli immobili affidati in concessione;

- gli oneri accessori (allacciamenti, consumi, acqua, luce, gas, riscaldamento, nella misura accertata a mezzo di contatori privati appositamente installati dallo stesso conduttore, spese telefoniche, TARI o altri tributi equipollenti).

ART. 7)

Il corrispettivo annuale della presente concessione è costituito da un canone minimo invariabile di Euro **96.500,00= (novantaseimilacinquecento/00)**⁵, da pagarsi in quattro rate trimestrali anticipate entro il primo mese di ogni trimestre, da maggiorarsi eventualmente a conguaglio entro il 31 luglio di ogni anno, detraendo il canone minimo invariabile fisso già versato, spettando al Comune Euro **2,10= (due/10)**⁶ a tonnellata di materiale estratto ed Euro **1,76= (uno/76)**⁷ a tonnellata di materiale abbancato, con riferimento all'anno solare precedente.

A decorrere dal **31 gennaio 2028**⁸, i suddetti importi saranno adeguati annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente su base nazionale.

*2. Nel periodo di tempo strettamente necessario per richiedere ed ottenere la voltura dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva - e comunque non oltre il termine di 6 (sei) mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto - il Concessionario corrisponderà al Comune solo un canone ricognitorio pari a Euro 600,00 (seicento/00) al mese, da pagarsi anticipatamente entro il 7° (settimo) giorno di ogni mese.*⁹

*3. Il Concessionario prende atto che l'Affittuario/Concessionario uscente (Mantobit S.p.A.) manterrà la disponibilità dell'area di cava - per il periodo di tempo strettamente necessario e comunque non oltre il 31 dicembre 2026 – al solo fine di rimuovere dalla cava stessa le proprie attrezzature ed il materiale già abbattuto. In tale periodo Mantobit S.p.A. non potrà estrarre nuovo materiale, dovrà corrispondere al Comune il canone ricognitorio di cui al precedente comma 2 e dovrà consentire al Concessionario di accedere all'area di cava, nel rispetto delle norme di sicurezza, per effettuare i sopralluoghi e i rilievi necessari per la redazione dello studio di fattibilità tecnico-economica ai cui all'art. 2) comma 3.*¹⁰

ART. 8)

1. A richiesta del Comune il Concessionario dovrà fornire, reso in cava, un quantitativo di pietrisco di metri cubi 1.000 (mille) all'anno al prezzo di Euro 8,60 (otto/60) alla tonnellata. Detto prezzo sarà rivalutato ogni anno secondo il medesimo criterio stabilito nel precedente art. 7) comma 1.

⁵ Da incrementare sulla base del rialzo percentuale offerto in sede di gara.

⁶ Da incrementare sulla base del rialzo percentuale offerto in sede di gara.

⁷ Da incrementare sulla base del rialzo percentuale offerto in sede di gara.

⁸ In caso di conferma dell'affittuario/concessionario uscente sostituire con "31 luglio 2027".

⁹ Comma da cancellare in caso di conferma dell'affittuario/concessionario uscente.

¹⁰ Comma da cancellare in caso di conferma dell'affittuario/concessionario uscente.

ART. 9)

1. In caso di ritardato pagamento del canone, saranno addebitati al Concessionario gli interessi di mora dalla data di scadenza della rata insoluta al giorno dell'effettivo versamento al Comune.
2. Ove il ritardo si protragga per oltre un trimestre, il Comune, oltre all'applicazione degli interessi di cui al primo comma e all'esperibilità di tutti i possibili rimedi risarcitori e risolutori di legge, potrà senz'altro rivalersi sulla cauzione di cui al successivo art. 15), la quale dovrà essere ripristinata entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'Amministrazione Comunale.

ART. 10)

1. In caso di sospensione dell'attività di sfruttamento della cava predetta da parte del Concessionario, il canone di concessione di cui al precedente art. 7) comma 1 dovrà essere comunque corrisposto al Comune dal Concessionario stesso alle prestabilite scadenze.
2. La sospensione dell'attività superiore al periodo di anni 1 (uno) provocherà l'immediata risoluzione del contratto, salvo che detta sospensione non sia determinata da cause indipendenti dalla volontà del Concessionario e non imputabili allo stesso.

ART. 11)

1. La cava è data in concessione nello stato in cui si trovava al 1° luglio 2026, senza che eventuali servitù, apparenti e non apparenti, possano dar luogo a risarcimento e indennità di sorta.
2. Il Concessionario prende atto che la strada di accesso alla discarica del Boscaccio, evidenziata con campitura a righe rosse nella planimetria allegata al presente contratto sub lett. A, sebbene ricompresa in parte nelle superfici affidate in concessione a favore del Concessionario medesimo, è assoggettata a diritto di passaggio a favore dell'impianto di discarica autorizzato di località Boscaccio, per gli operatori ed i mezzi meccanici che vi devono accedere ai fini del suo esercizio, della sua manutenzione e del suo ampliamento, nonché in generale per il conferimento dei rifiuti. A tal fine il Concessionario dovrà predisporre un apposito Piano di sicurezza congiuntamente al gestore della discarica. Nessuna limitazione o pregiudizio potrà essere posto in essere dal Concessionario all'esercizio del predetto diritto.

ART. 12)

1. La cava viene affidata in concessione a totale rischio, fortuna e pericolo del Concessionario, il quale dichiara di assoggettarsi ai casi previsti ed imprevisi, e non potrà quindi pretendere in alcun caso una diminuzione del canone di concessione come sopra fissato, né la corresponsione di eventuali indennità.

ART. 13)

Il Concessionario dovrà attenersi scrupolosamente alle condizioni e prescrizioni contenute nell'autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva e nelle sue successive eventuali varianti. Esso dovrà curare a proprie spese gli adempimenti che disciplinano la gestione della cava ed allo stesso faranno carico le penalità conseguenti a inadempienze e violazioni di legge, restando sempre indenne il Comune da qualsiasi responsabilità. Le parti danno atto che, trattandosi di affitto/concessione di bene produttivo, non si applica al presente contratto la legge 27 luglio 1978, n. 392 (Cass., Sez. III, 20 ottobre 1992, n. 11467).

ART. 14)

1. Il Concessionario deve inoltre provvedere alla assicurazione di tutti gli operai addetti alla lavorazione e sarà responsabile di ogni danno che, dall'esercizio della cava, potesse derivare sia agli operai che ai terzi ed alle cose, essendo inteso che resterà a suo carico il completo risarcimento dei danni, e ciò senza diritti di eventuali compensi e indennità da parte del Comune.

2. A questo proposito le Parti danno atto che in data ¹¹ il Concessionario ha consegnato al Comune idonea polizza assicurativa con garanzia su R.C. prestata fino ad Euro _____ (_____).

ART. 15)

1. Si dà infine atto che, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, il Concessionario ha costituito la prescritta cauzione di Euro _____ (_____), pari ad un semestre del canone, mediante polizza fidejussoria n. _____ del _____ presso _____.

2. Il Concessionario si obbliga ad adeguare annualmente, dietro richiesta dell'Amministrazione Comunale, detto importo cauzionale in relazione alle rivalutazioni del corrispettivo di cui all'art. 7) comma 1.

3. Tale cauzione dovrà essere convenientemente reintegrata entro giorni 10 (dieci) dall'invito del Comune qualora il Comune stesso dovesse valersene in tutto o in parte, come previsto al precedente art. 9).

ART. 16)

1. Le spese contrattuali, di registrazione, le imposte, le tasse e tutti gli oneri dipendenti e conseguenti al presente contratto sono a completo carico del Concessionario.

ART. 17)

1. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione – D. Lgs. 196/2003 e Regolamento UE 2016/679.

¹¹ Almeno 10 (dieci) giorni prima della stipula del contratto.

ART. 17)

1. Qualora sorgano controversie tra il Concessionario ed il Comune conseguenti alla esecuzione e/o interpretazione del presente contratto o, in qualche modo ad esso relative o connesse, si stabilisce che per la risoluzione delle stesse sia esclusivamente competente il Foro di Savona.

ART 19)

1. A tutti gli effetti del presente contratto, il Concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio in _____ - PEC: _____.

* * * * *

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto e, per quanto occorra, sottoscrivono esplicitamente e separatamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 C.C., le clausole di cui ai seguenti articoli: 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12.

Il Concessionario

Il Comune di Vado Ligure