

COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

SCHEMA ATTO DI CONCESSIONE IN USO IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO

_____UBICATO IN _____

L'anno 2024 (duemilaventiquattro) il giorno _____ (_____) del mese di _____ alle ore _____ (_____) in _____, nella Sede Comunale

TRA I SIGNORI

_____, nato a _____ il _____, responsabile del Settore I Affari Generali del Comune di Gavorrano, il quale interviene al presente atto in nome e per conto del predetto Comune, avente sede legale in Piazza Bruno Buozzi 16, codice fiscale n. 00100750538, autorizzato a rappresentarlo ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. e giusto decreto del Sindaco n.17 del 29.09.2023.

_____;

E

_____, nato a _____ il _____, il quale interviene al presente atto in qualità di _____ della _____ con sede legale in _____ via _____, codice fiscale n. _____ e partita iva n. _____;

PREMESSO

che, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, il responsabile del Settore I, con determinazione n. _____ del _____, ha proceduto all'assegnazione dell'immobile denominato _____ ubicato in _____ alla _____.

Tutto ciò premesso:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Oggetto della concessione

Il Comune di _____, di seguito definito Ente concedente, a mezzo del proprio legale rappresentante, dà in concessione alla Associazione _____, di seguito definita Concessionaria, che accetta in persona del suo qui costituito legale rappresentante,

_____ denominato _____ sito in _____, meglio individuato nella planimetria allegata al presente atto concessorio sotto la lettera "A" con contorno in tinta gialla.

(A detta porzione pertengono inoltre:

- gli spazi comuni, individuati con contorno in tinta verde nella planimetria allegata
-)

L'immobile/porzione di immobile in questione, viene concesso nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

Art. 2 a

Durata della concessione

La concessione ha la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto.

E' data facoltà al concessionario / locatario di rinunciare alla concessione / locazione prima della scadenza con preavviso di sei mesi, da comunicare con raccomandata A.R..

La concessione non è rinnovabile tacitamente; alla prima scadenza la concessione potrà essere rinnovata con il concessionario in regola con il pagamento dei canoni.

La durata della concessione è prorogabile in seguito alla valutazione delle opere di ripristino, restauro o ristrutturazione ed ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile in tempi prestabiliti, con l'obbligo da parte del concessionario ad eseguire le opere. Alla scadenza di tale termine, ove non venga rinnovata la concessione con apposito atto, i beni dovranno essere restituiti al Comune previa redazione di apposito verbale di riconsegna.

Alla scadenza della concessione, sia essa naturale o dovuta a decadenza o revoca, la Concessionaria dovrà lasciare l'immobile concesso libero da persone e cose in buone condizioni manutentive.

Art. 2 b (durata superiore a sei anni per l'esecuzione di rilevanti opere di ripristino/restauro)

Durata della concessione

La concessione ha la durata di anni (.....), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto.

E' data facoltà al concessionario / locatario di rinunciare alla concessione / locazione prima della scadenza con preavviso di sei mesi, da comunicare con raccomandata A.R..

La concessione non è rinnovabile tacitamente; alla prima scadenza la concessione potrà essere rinnovata con il concessionario in regola con il pagamento dei canoni.

Art. 3 A

Canone di concessione

Il canone annuo di concessione è determinato in €..... = (.....), da versarsi entro il

Detto canone sarà aggiornato annualmente, a decorrere dall'inizio del secondo anno di concessione, in ragione del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Art. 3 B

Canone di concessione

Il canone annuo di concessione è determinato in €..... = (.....), da versarsi entro il

Detto canone sarà aggiornato annualmente, a decorrere dall'inizio del secondo anno di concessione, in ragione del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

In obbligazione alternativa ed a scomputo compensativo del canone di concessione, il concessionario si obbliga a realizzare i lavori di ...(ristrutturazione, manutenzione straordinaria, ecc.....) di cui al progetto approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n....del... per l'importo complessivo di € (Euro.....) sostenendone ogni spesa, anche di natura tecnica e amministrativa e facendosi carico dell'acquisizione di tutti i permessi ed autorizzazioni necessari ai sensi di legge.

Art. 4

Utilizzo dell'immobile e responsabilità della Concessionaria

Il concessionario si impegna formalmente, esonerando il Comune di Gavorrano da ogni responsabilità al riguardo, ad adottare nello svolgimento della sua attività, tutte le misure ed accorgimenti a tutela della pubblica e privata incolumità e ad assumersi ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone e a cose derivanti dall'uso del bene in oggetto, sgravando di conseguenza il Comune di Gavorrano da ogni illecito amministrativo, civile e penale. Il concessionario si impegna a rispettare la normativa vigente in materia di fisco, autorizzazioni amministrative e sanitarie.

La Concessionaria è responsabile per i danni, a persone o a cose, eventualmente arrecati, nell'esercizio della propria attività, per fatto proprio o dei suoi dipendenti o collaboratori e, a tale riguardo, si impegna a tenere indenne il Concedente da ogni pretesa avanzata da terzi in merito.

Il concessionario ha presentato regolare polizza di responsabilità civile verso terzi e per danni a cose, stipulata con la

compagnia

numero

con scadenza annuale fissata per il

L'Ente concedente non risponde per danni in genere, diretti e indiretti, ad opera di terzi e comunque non risponde per danni provocati a mobili, merci e documenti.

Art. 5

Spese di riscaldamento, luce, acqua e gas

Il concessionario si fa carico delle spese per la conduzione dell'immobile (fornitura di acqua, energia elettrica, combustibile da riscaldamento, utenze telefoniche ed altri oneri accessori) e provvederà alla voltura di tutte le utenze a servizio dell'immobile a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto. La documentazione dell'avvenuta voltura dovrà essere trasmessa al Responsabile del Settore I del Comune di Gavorrano.

Sono, altresì, a carico del concessionario:

- le spese inerenti le parti comuni;
- i tributi comunali.

Il mancato pagamento dei tributi comunali nei termini dovuti comporterà la risoluzione immediata della convenzione.

Art. 6

Manutenzione straordinaria

Alla Concessionaria faranno capo gli oneri connessi:

- all'ulteriore eventuale adeguamento a norma dei locali concessi, laddove intervenissero diverse disposizioni legislative in materia;
- agli interventi necessari per rendere i locali idonei agli usi specifici attinenti all'attività svolta dalla medesima.

Prima di dar corso alla esecuzione di eventuali interventi, anche se effettuata a spese del concessionario, lo stesso deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale e dal Responsabile del Settore I.

Allo spirare della concessione la Concessionaria dovrà provvedere alla rimessa in pristino stato con oneri a carico della Concessionaria stessa, fatta salva la facoltà del Comune di lasciare immodificate, senza nulla dovere, quelle opere che, a suo insindacabile giudizio, ritenesse opportuno mantenere.

Art. 7

Manutenzione ordinaria

La Concessionaria dovrà provvedere a propria cura e spese, con la diligenza del buon padre di famiglia, alla pulizia e all'esecuzione di tutte le opere necessarie per la manutenzione ordinaria del bene concesso, affinché lo stesso risulti in ogni momento in soddisfacenti condizioni di efficienza e decoro.

Art. 8

Concessione a terzi

Il concessionario non può cedere a terzi i locali.

L'Amministrazione Comunale si riserva l'uso temporaneo dei locali per gli usi istituzionali, quali sede distaccate, per lo svolgimento di iniziative di valorizzazione del territorio e in occasione delle consultazioni elettorali con l'approntamento del seggio di sezione.

Art. 9

Decadenza

La presente concessione si intenderà senz'altro decaduta in caso di cessione parziale o totale a terzi, da parte della Concessionaria, dell'unità immobiliare in parola, a qualsiasi titolo effettuata.

La decadenza potrà essere pronunciata dall'Ente concedente:

- a) in caso di reiterato mancato pagamento del canone alle scadenze fissate;
- b) in caso di uso dell'immobile diverso da quello fissato dalla presente concessione;
- c) in caso di gravi infrazioni alle norme di legge e del presente atto;
- d) in caso di incuria nella manutenzione dell'immobile oggetto della concessione;

Prima di pronunciare la decadenza l'Ente Concedente notificherà alla Concessionaria una diffida con la quale assegnerà un termine per rimuovere le inadempienze, dopo di che, ove la Concessionaria non abbia ottemperato, emetterà provvedimento di decadenza, salvi i diritti ad esso competenti, compresi i danni diretti e indiretti.

In caso di pronuncia di decadenza alla Concessionaria non spetterà indennizzo alcuno per gli eventuali interventi di manutenzione eseguiti a suo carico.

Art. 10

Revoca

Il mancato rispetto del presente disciplinare, anche di una sola parte, comporta, a prescindere dalla regolarizzazione degli aspetti economici e finanziari, elemento insindacabile per la revoca della concessione.

La presente concessione potrà essere revocata in qualsiasi tempo, ove ragioni di pubblico interesse dovessero richiedere l'adozione di tale provvedimento, con preavviso di mesi sei.

Art. 11

Deposito cauzionale

A garanzia degli obblighi assunti la Concessionaria ha versato un deposito cauzionale pari a €. _____ =
(_____) corrispondente ad una semestralità del canone.

In caso di inadempienze da parte della Concessionaria il Comune potrà rivalersi sulla cauzione, salva e impregiudicata ogni altra azione volta al recupero di quanto spettante.

Il concessionario dovrà rifondere all'Amm.ne Comunale tutti i danni arrecati ai beni immobili oggetto della concessione, in dipendenza dell'uso degli stessi durante la concessione, nella misura che verrà stabilita dalla Responsabile del Settore I.

Art. 12

Spese

Tutte le spese e diritti inerenti e conseguenti la stipula del presente atto sono a carico della Concessionaria.

Fatto letto e sottoscritto

per il Comune di Gavorrano:

per il Concessionario:

Il Responsabile del Settore I Affari Generali

Il Rappresentante legale del _____

p. IL COMUNE DI GAVORRANO

p. LA CONCESSIONARIA