

Rep. N. _____ del _____

COMUNE DI SUBBIANO

Provincia di Arezzo

**CONTRATTO DI CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE DI
PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO CIRCOLO DI CALBENZANO**

L'anno **2024** (Duemilaventiquattro) il giorno _____ del mese di _____

TRA

L'ing. Laura Paolucci, la quale dichiara di intervenire in questo atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Subbiano, con sede in Via Verdi, 9 C.F./P.I. 00274760511 (sede provvisoria in Via Garibaldi n. 1) che rappresenta nella sua qualità di responsabile dell'unità organizzativa n. 3 ai sensi del decreto sindacale n. _____ del _____

E

L'associazione _____ (di seguito anche "Concessionario") con sede in _____, n. _____ P.I. _____ rappresentata dal _____ nato ad Arezzo il _____ C.F. _____ in qualità di Presidente dell'Associazione,

PREMESSO

- 1) che il Comune di Subbiano è proprietario dell'immobile denominato Circolo di Calbenzano situato in Loc. Calbenzano n. _____ identificato al NCEU del comune di Subbiano nel foglio 10, particella 438;
- 2) che detto immobile appartiene al patrimonio dell'Ente e che, pertanto, può essere ceduto in godimento a terzi soltanto mediante concessione amministrativa;
- 3) che con deliberazione n. **114** del **14/11/2023** la Giunta Comunale ha dato

disposizione di affidare in concessione d'uso il suddetto immobile per la durata di
anni 10 (dieci) dalla sottoscrizione del presente contratto;

4) che con determinazione a contrattare del Responsabile dell'unità organizzativa
n. 3 n. _____ del _____ si stabiliva di procedere alla concessione d'uso del
suddetto immobile mediante avviso pubblico, e si approvavano i relativi documenti
di gara;

5) che con determinazione n. _____ del _____ si aggiudicava la
concessione d'uso dell'immobile denominato "Circolo di Calbenzano"
all'Associazione _____ condizionando l'efficacia
dell'aggiudicazione all'esito positivo della verifica dei requisiti dichiarati in sede di
gara;

6) che con determinazione n. _____ del _____, a seguito dell'esito
positivo della verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara, si approvava
l'aggiudicazione proposta con determinazione n. _____ del
_____;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto.

Il contratto ha per oggetto la concessione d'uso dell'immobile denominato "Circolo
di Calbenzano" situato in Loc. Calbenzano, _____ identificato al NCEU del comune
di Subbiano nel foglio 10, particella 156, destinato alla promozione,
programmazione e realizzazione di attività culturali e sociali, nonché alla
valorizzazione del territorio e delle tradizioni locali ed allo sviluppo
dell'accoglienza e di attività di promozione sociale, culturale e ricreativa, oltre
all'informazione turistica, così come meglio dettagliate nel "Capitolato d'onori" e
nella "Proposta progettuale" offerta in sede di gara facenti parte integrante del

presente contratto, date qui per allegati come conservati agli atti dell'ufficio. Per tali scopi la Concessione prevede anche la fornitura di un Personal Computer per consentire, anche a persone con ridotta capacità motoria e disabilità visiva, l'utilizzo e l'accesso a servizi informatici quali siti web o software informatici.

Art. 2 – Consegna del bene oggetto della concessione.

L'immobile è consegnato al Concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il Concessionario dichiara di rinunciare ad ogni rivalsa o contestazione per eventuali difetti dello stesso riscontrati durante l'utilizzazione senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e a vizi, difetti o vincoli palesi ed occulti. Nei locali non sono presenti beni mobili inventariati di proprietà dell'Ente ma, contestualmente alla sottoscrizione della presente, viene consegnato al concessionario un Personal Computer per consentire, anche a persone con disabilità, l'utilizzo e l'accesso a servizi quali siti web o software informatici.

Art. 3 – Durata della concessione.

La presente concessione ha durata di anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

È comunque esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito. Il concessionario alla scadenza dei termini di cui al comma 1 del presente articolo, e ove richiesto dall'Amministrazione Comunale, dovrà garantire la continuità delle attività in regime di proroga tecnica, per il tempo necessario al nuovo affidamento nel limite di 6 (sei) mesi dalla scadenza contrattuale alle medesime condizioni.

Alla scadenza della concessione l'immobile tornerà nella piena disponibilità del Comune libero da persone o cose e in buono stato manutentivo, ivi comprese eventuali migliorie e/o addizioni ed il Personal Computer.

Art. 4 – Canone di concessione.

Il canone di concessione annuo è stabilito in € 2.800,00 (euro duemilaottocento/00) annuali.

Il canone dovrà essere versato al Comune in 1 (una) rata annuale da versare entro il 31/12 di ogni annualità. Soltanto per la prima e l'ultima annualità, il canone dovrà essere corrisposto solo per i mesi effettivi di utilizzo e verrà calcolato in dodicesimi.

Nel caso in cui il canone di concessione venga ridotto in misura pari o inferiore ad € 500,00 lo stesso dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione entro il mese di giugno di ciascun anno.

Art. 5 - Obblighi del Concessionario e Concedente

Il concessionario è tenuto a custodire, utilizzare e conservare l'immobile concesso con la diligenza e la cura del buon padre di famiglia unicamente per le finalità previste e come meglio dettagliate nel "Capitolato d'oneri" e nella "Proposta progettuale", entrambi allegati al presente atto come parte integrante e sostanziale dello stesso, e che hanno determinato la concessione ovvero per scopi istituzionali dell'associazione medesima e per finalità sociali nell'interesse della collettività.

Il Concessionario si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento delle proprie attività, che dovranno essere improntate a condizioni di massima sicurezza ed essere attuate con tutti gli accorgimenti necessari ed esonerando espressamente il Comune di Subbiano da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo secondo la vigente normativa.

È vietato al concessionario di sub-concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, l'immobile oggetto della presente concessione.

Sono a carico del concessionario i costi relativi alle utenze (acqua, energia elettrica,

gas, telefono e connettività, nettezza urbana ecc..) ed i costi di manutenzione ordinaria e pulizia dell'immobile ovvero tutte le spese ripetibili relative all'uso dello stesso.

Per quanto attiene l'elenco di tutti gli obblighi a carico del Concessionario e del Concedente si rimanda a quanto specificato dal "Capitolato d'oneri" allegato alla presente.

Art. 6 - Garanzie.

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte col presente atto, il Concessionario ha prodotto polizza fideiussoria n. _____ del _____ rilasciata da _____ di importo pari al 5% del valore stimato dell'immobile.

Art. 7 - Assicurazione.

Il Concessionario sarà responsabile per danni all'immobile, a persone e cose, a qualsiasi causa dovuti, sempreché imputabili allo stesso, che si verificano nell'espletamento delle attività svolte durante il periodo di validità della presente concessione. A tal fine il Concessionario ha prodotto polizza RCT n. _____ rilasciata da _____ con i seguenti massimali e coperture € 500.000,00. I rischi eventualmente non coperti dalla Polizza, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario. L'esistenza di tale polizza non libera il Concessionario dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia. Sarà cura del Concessionario trasmettere al Comune di Subbiano le quietanze relative al pagamento dei premi per le annualità successive.

Art. 8 – Revoca e risoluzione

Per quanto attiene a presupposti, forme e modalità di revoca e risoluzione del presente contratto, si rinvia a quanto previsto dal "Capitolato d'oneri", che si

intende qui integralmente richiamato.

Art. 9 – Riconsegna dell'immobile

Al termine della concessione, il Concessionario dovrà restituire l'immobile all'Ente concedente in buono stato d'uso e di manutenzione, con tutte le migliorie eventualmente apportate e gli adeguamenti realizzati necessari all'esercizio dell'attività proposta, senza che nulla sia dovuto dal Comune di Subbiano. Della riconsegna dovrà essere redatto apposito verbale da parte dell'Ufficio Tecnico dell'Ente. Il Concessionario si impegna comunque ad eseguire ogni intervento di manutenzione e pulizia ritenuto necessario per ripristinare l'immobile nelle condizioni iniziali, escluso il normale deperimento d'uso.

Salvo diverso accordo tra le parti, le attrezzature, i mobili, gli arredi, i materiali e quant'altro presente all'interno dell'immobile e di proprietà del Concessionario dovranno essere sgomberati a cura e spese dello stesso. Eventuali attrezzature acquistate dal Concessionario previa richiesta e autorizzazione da parte dell'Ente e scomutate dal canone di concessione, dovranno essere cedute all'Ente e rimarranno nella sua piena disponibilità senza nulla a pretendere da parte del Concessionario.

Art 10 - Accertamenti

I dipendenti comunali potranno accedere in qualsiasi momento, previo avviso anche telefonico al Concessionario, nell'immobile dato in concessione per effettuare verifiche e controlli sulle attività svolte nonché accertamenti e operazioni nell'interesse dell'Amministrazione Comunale.

Art. 11 – Spese e registrazione

Tutte le spese relative alla stipula del presente contratto, ivi compresa l'imposta di bollo e di registrazione sono a carico del Concessionario. Il presente atto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso.

Art. 12 - Trattamento dei dati personali

Il Comune garantisce il Concessionario che il trattamento dei dati personali in proprio possesso saranno trattati nel rispetto di quanto prescritto dal Regolamento U.E. n. 2016/679 (art. 13) e dal D.Lgs. n. 196/2003 (art. 13).

Art. 13 – Controversie

Per ogni controversia che dovesse insorgere in ragione della presente concessione, foro competente unico ed esclusivo sarà quello di Arezzo.

Per il Comune di Subbiano

Il Responsabile dell'U.O. n. 3

Ing. Laura Paolucci

Per L'Associazione

Il Presidente/Legale rappresentante

Sig. _____