

SCHEMA DI CONCESSIONE TRA IL COMUNE DI PIOLTELLO E L'ENTE/ASSOCIAZIONE PER LA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA _____ PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' _____

L'anno 2016 , il giorno _____ del mese di _____, in Pioltello

Tra

il Comune di Pioltello (in seguito Concedente)- C.F. _____ - rappresentato dal Dirigente del Settore Gestione e Pianificazione Territoriale e Ambientale _____ che interviene nel presente atto, in virtù di incarico conferito con disposizione del Commissario Straordinario n.del....., ai sensi dell'art. 107 del D. lgs 18.08.2000 n°267 , per dare attuazione alla determinazione Dirigenziale .n.....;

e

il Signor _____, nato a _____ il _____ e residente in _____, via _____ n. _____ (C.F.n.), in qualità di legale rappresentante dell'Ente /Associazione (in seguito Concessionario") con sede in _____, via..... n..... P.IVA e/o codice fiscale n.;

Premesso che:

Con determinazione dirigenziale n. del è stato approvato il Bando pubblico per l'assegnazione di immobili di proprietà comunale destinati ad associazioni o Enti senza scopo di lucro;

Con il verbale di gara, espletata con sedute in data _____, risultava aggiudicataria provvisoria della concessione l'Ente/Associazione _____;

Che con determinazione n. _____ assunta dal Dirigente del Servizio Patrimonio in data _____ divenuta esecutiva ed efficace ai sensi di Legge, veniva aggiudicata la concessione dell'immobile di cui sopra a _____ per lo svolgimento del progetto di utilizzo dell'immobile, allegato in copia conforme quale parte integrante e sostanziale del presente contratto sotto la lett. A ;

Tutto ciò premesso

si conviene quanto segue:

Art. 1 - Premesse

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 - Finalità

Scopo della presente convenzione è lo svolgimento da parte del Concessionario delle attività di cui al Progetto di utilizzo dell'immobile che si allega al presente contratto costituendone parte integrante sotto la lettera "A";

Art. 3 – Immobile oggetto di concessione

Per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 2, viene concesso l'immobile, costituente patrimonio indisponibile del Comune, posto in Pioltello via _____, identificato al Catasto del Comune Comunale al Foglio ... mapp..... L'immobile ha una superficie netta di mq

La sua composizione è quella di cui alla planimetria allegata (allegato 1), parte integrante della presente convenzione.

Gli spazi saranno concessi nello stato di fatto e di manutenzione in cui si trovano e di cui il concessionario ha preso preventiva visione e conoscenza.

Art. 4 - Vincoli alla utilizzazione dell'immobile

Il concessionario utilizzerà i locali di cui al precedente art. 3, esclusivamente per svolgere le attività e per le finalità descritte al precedente art. 2, nel rispetto delle normative vigenti e dei regolamenti comunali e degli eventuali atti autorizzativi.

Art. 5 - Durata

La concessione avrà decorrenza dalla sottoscrizione del presente contratto e dalla contestuale consegna dell'immobile.

La durata della convenzione è stabilita in anni 4 (quattro) e non è rinnovabile.

Alla scadenza del contratto il bene immobile sarà restituito alla piena disponibilità del Comune, libero e sgombero da persone e cose, in buono stato manutentivo, fatto salvo il normale degrado d'uso.

Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al concessionario all'atto della riconsegna.

Qualora, alla scadenza della presente convenzione, il concessionario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero e sgombero da persone e cose, lo stesso sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

Il Concessionario potrà recedere anticipatamente dalla concessione con un preavviso, comunicato con modalità che permetta la notifica dell'avvenuto ricevimento, da inviarsi almeno 3 mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; in tale evenienza l'Amministrazione non è tenuta ad alcun rimborso, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato.

Art. 6 - Canone

Il canone annuo di concessione, stimato dal Servizio Patrimonio, è determinato in Euro 500,00 (cinquecento/00) .

Il canone dovuto è corrisposto in un'unica rata anticipata, da versare ogni con bonifico bancario intestato a Comune di Pioltello – codice IBAN _____ con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

L'importo relativo al canone annuo sarà soggetto ad aggiornamento annuale nella misura del 100% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tale adeguamento verrà applicato automaticamente, senza necessità di apposita comunicazione e con applicazione della percentuale riferita al mese precedente rispetto a quello di sottoscrizione della presente convenzione.

In caso di ritardo nel pagamento da parte del Concessionario del canone alle scadenze, sarà applicata una penale di euro 50,00 per ogni giorno di ritardo fino ad un massimo di 30 giorni.

La verifica del permanere delle condizioni atte a garantire la riduzione del canone sarà condotta annualmente da parte del responsabile del Servizio Patrimonio.

A tale scopo il Concessionario dovrà trasmettere entro ogni anno la documentazione necessaria volta a dimostrare la persistenza delle condizioni che consentono il mantenimento del rapporto.

La mancata presentazione della documentazione suddetta, o la verifica a cura degli uffici cui si ricollega l'attività svolta circa l'insussistenza delle condizioni previste, potranno comportare lo scioglimento del rapporto o l'applicazione del canone per intero.

Art. 7 Oneri e obblighi a carico dell'associazione

Sono a carico del Concessionario:

- Sottoscrizione del contratto di concessione;
- Pagamento del canone per l'utilizzo;

- Stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili, secondo quanto previsto dall'art. 8 della presente convenzione;
- Tutte le spese inerenti il contratto da stipulare (bolli, spese di registrazione, ecc.);
- L'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'immobile concesso;
- La manutenzione ordinaria nonché la custodia e la pulizia dei locali assegnati;
- L'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso per cui viene concesso, previa autorizzazione del Comune;
- Tutte le spese condominiali ordinarie e le utenze (telefoniche, telematiche, quelle afferenti i consumi di luce, acqua, condizionamento, riscaldamento, ecc.); tali utenze dovranno essere intestate al concessionario;
- Tutti gli oneri fiscali e tributari (compresa la tassa sui rifiuti) connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che, per espressa disposizione di legge, gravano sulla proprietà;
- L'acquisizione della strumentazione tecnica e di qualsiasi altro materiale necessario per lo svolgimento delle attività;

Il concessionario dovrà inoltre:

- Realizzare il progetto di attività presentato nella domanda di assegnazione degli immobili e che qui si allega quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione;
- Utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla presente convenzione e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita, senza necessità di preventivo atto di disdetta;
- Non cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale del bene;
- Presentare entro il 31 Dicembre di ogni anno una relazione dettagliata sulle attività svolte, con particolare riguardo alle finalità per cui il bene è concesso, corredata da rendicontazione. La relazione e i documenti di rendicontazione economica/sociale devono essere sottoscritti dal legale rappresentante dell'associazione o della capogruppo nel caso di associazioni riunite. L'Amministrazione potrà richiedere ulteriori dati, informazioni, documentazione, report relativi al bene concesso e alla sua utilizzazione, che il concessionario si impegna a fornire;
- Non introdurre nell'immobile assegnato materiali vari e sostanze pericolose, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- Sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
- Divieto di arrecare danni agli immobili, alle loro pertinenze e ai suppellettili;
- Rispetto dei vigenti CCNL per l'assunzione di personale dipendente;
- Concordare le modalità di pubblicazione dei dati ai fini di garantire la massima diffusione della conoscenza delle attività ed iniziative promosse e svolte dal Concessionario per le finalità di cui all'art. 2 della presente convenzione;
- L'utilizzo del logo del Comune deve essere richiesto e autorizzato;
- Rispettare tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, custodendo i locali con la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 8 Responsabilità – Coperture assicurative

Il Concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare all'associazione stessa e/o a terzi in conseguenza delle attività svolte nell'immobile.

L'operatività o meno delle polizze assicurative non libera il contraente dalle proprie responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Il Concessionario esonera altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che lo stesso dovesse instaurare per quanto previsto dalla convenzione.

Art. 9 – Lavori di ristrutturazione/adeguamento dei locali – Arredi- Tempi -

I locali vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come risulta dall'attestazione del sopralluogo effettuata in data _____ ;

Il concessionario è tenuto a richiedere le eventuali autorizzazioni, concessioni e/o nulla osta per gli interventi edilizi necessari, la proposta dei quali anch'essa ha costituito elemento della domanda di partecipazione presentata dall'aggiudicatario e accettata dall'Amministrazione, e comunque di ogni altro intervento di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione, in conformità alle norme vigenti.

Il concessionario si impegna a realizzare i lavori, nel pieno rispetto della normativa vigente, avvalendosi di soggetti in possesso dei requisiti generali e speciali richiesti dalla stessa .

La realizzazione degli stessi dovrà avvenire sotto la vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nessun onere, né derivante dalla gestione né per interventi strutturali o manutentivi di qualsiasi genere, potrà determinarsi a carico del concedente.

Le attrezzature e l'arredo dei locali sono a carico esclusivo del Concessionario.

Il Concessionario, al termine della concessione, potrà asportare le attrezzature, gli arredi mobili e quanto possa essere tolto senza alcun danno all'immobile.

Gli arredi rimangono in proprietà al Concessionario mentre tutte le opere, compresi i corpi illuminanti, le prese, gli interruttori entrano nel patrimonio comunale con la loro realizzazione.

Art. 10 Cause di risoluzione, decadenza

Il concessionario si intende decaduto, con l'obbligo della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose e salvi gli eventuali altri danni, in caso di accertato inadempimento degli obblighi, stabiliti nel presente contratto di concessione, cui il concessionario non abbia ottemperato entro 15 gg. dalla diffida da parte dell'Amministrazione, ed in particolare qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- a) Mancato pagamento del canone, per due scadenze consecutive;
- b) Mancato rispetto del divieto di subconcessione;
- c) Mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
- d) Modifica dei locali o dell'immobile non autorizzata dall'Amministrazione Comunale;
- e) Mancata presentazione della documentazione richiesta ai sensi dell'art. 6.
- f) Introduzione di rilevanti e non concordate modifiche ai programmi delle iniziative;
- g) Gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite in convenzione;
- h) Frode del Concessionario in danno agli utenti, all'Amministrazione o ad altre associazioni, nell'ambito dell'attività convenzionale;
- i) Accertamento da parte delle competenti Autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte delle associazioni o loro aventi causa per fatti occorsi nell'ambito della conduzione dei locali;
- j) Grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dal Concessionario o dalle altre Associazioni facenti parte del raggruppamento, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti.

In tutte le ipotesi di inadempimento di cui al presente articolo, è fatta salva l'azione per il risarcimento del danno da parte dell'Amministrazione Comunale, ed il concessionario non ha diritto ad alcun indennizzo.

E' sempre fatta salva la revoca della concessione in presenza di motivi di interesse pubblico discrezionalmente valutati, che potrà essere esercitata in ogni tempo dall'Amministrazione senza che per tale fatto il concessionario possa pretendere alcun compenso e/o risarcimento e nulla possa eccepire.

Art. 11 Controversie

Per qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso o al termine della presente convenzione, è competente il Foro di Milano

Art. 12- Rinvio

Per quanto non previsto dal presente atto si fa rinvio al bando di gara ed alla normativa sia particolare che generale regolante la materia.

Art. 13– Registrazione

Il presente atto è soggetto a registrazione. Tutte le spese presenti e future inerenti la stipula e la registrazione della presente concessione sono a carico esclusivo del concessionario.

Art. 14 – Trattamento dei dati personali

Le parti reciprocamente autorizzano l'uso dei dati personali nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni, soddisfacendo gli adempimenti richiesti dalla norma stessa.

Pioltello ,

Letto, approvato e sottoscritto

**Il Comune di Pioltello
Il Dirigente del Settore**

**Il Concessionario
Il Legale Rappresentante**
