

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA PER L'USO DI IMMOBILE

COMUNALE SITO PRESSO EX BALILLA, P.LE VALGOI

Premesso che:

- con deliberazione di giunta comunale n. 29 del 23.02.2022 si è deciso di disporre a favore dell'Associazione ----- l'assegnazione in concessione amministrativa a titolo gratuito, con spese a carico della concessionaria, di uno spazio di proprietà comunale presso ex Balilla, P.le Valgoi n.12, Sondrio (SO);

- con determinazione dirigenziale n. -- del --.---.2022 si è approvato lo schema di contratto di concessione che avrebbe disciplinato l'uso dello spazio di cui trattasi a favore di tale associazione;

tutto ciò premesso e che forma parte integrante e sostanziale del presente atto,

tra le parti:

- **COMUNE DI SONDRIO** (C.F.00095450144), d'ora innanzi indicato anche solo come **Comune** o **concedente**, nella persona di -----, nata a ----- (--) il --- ----- (C.F. -----), domiciliata presso la casa comunale, dirigente del settore servizi finanziari e culturali in forza del provvedimento n. 248/2020/UP, e quindi legale rappresentante del Comune

di Sondrio in nome e per conto del quale agisce, in esecuzione della deliberazione di giunta comunale n. 29 del 23.02.2022 e della determinazione dirigenziale n. --
-----,

e

- -----, (C.F. -----), d'ora innanzi indicata anche solo come **concessionaria**, nella persona della sig.ra -----, nato/a a ---- (--), il -----, che sotto la propria responsabilità dichiara di agire quale legale rappresentante della stessa, in qualità di presidente, come da verbale di nomina del -----,

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto del contratto

Il COMUNE DI SONDRIO concede in concessione a titolo gratuito all'Associazione ----- (C.F. -----), l'immobile costituito dallo spazio di -- mq, posto al -----, identificato catastalmente al Fg. 41, mapp. 77 (parte), come evidenziato nella planimetria allegata al presente atto, per essere utilizzato esclusivamente quale propria sede.

L'immobile è concesso a titolo gratuito, tranne che per le spese accessorie e condominiali che restano tutte a carico della concessionaria.

La presente concessione comprende anche gli spazi comuni dell'edificio.

**Art. 2 - Obblighi e divieti a carico della
concessionaria**

La concessionaria è obbligata a rispettare le disposizioni di legge e le disposizioni tutte di cui al *"Regolamento comunale per l'assegnazione di beni immobili ad organizzazioni senza scopo di lucro"*, approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 65 del 27.09.2019, d'ora innanzi anche solo *"Regolamento"*, di cui in particolare si specificano gli obblighi di:

- adibire l'immobile a "sede sociale" o comunque a attività connesse alle finalità statutarie e compatibili con la natura del bene, con espressa esclusione di usi diversi (art. 3, co. 3);
- custodire ed utilizzare il bene assegnato con la diligenza del buon padre di famiglia e restituirlo al termine nella sua integrità, salvo il normale deperimento d'uso (art. 5, co. 13);
- eseguire gli eventuali piccoli interventi di manutenzione e/o ammodernamento indicati nella domanda di assegnazione (art. 5, co. 10);
- provvedere in modo accurato alla pulizia degli spazi, sì da mantenerne il decoro e anche a tutela

dell'immagine del Comune (art. 5, co. 8);

- presentare al Comune un resoconto annuale sull'attività svolta, redatto su modulistica (art. 5, co. 12);
- verificare ogni eventuale intervento necessario di adeguamento alle vigenti normative e misure di sicurezza nonché ogni onere e responsabilità connessi, nonché acquisire e produrre permessi, autorizzazioni edilizie e certificazioni relative all'esecuzione dei lavori stessi nel rispetto di quanto disposto al successivo art. 7; garantire il rispetto delle normative vigenti in ordine a agibilità e sicurezza dei locali (art. 5, co. 6).

È vietato alla parte concessionaria dare in utilizzo l'immobile, anche in parte, a terzi, salvo espressa autorizzazione scritta del Comune che eventualmente regolamenterà le condizioni di sub-concessione.

È inoltre espressamente vietato depositare presso i locali sostanze pericolose per la salute pubblica.

Art. 3 - Responsabilità della concessionaria

La parte concessionaria è responsabile di tutti i danni di qualsiasi natura e specie derivanti dall'uso dell'immobile, inclusi quelli a persone o terzi, senza alcun diritto di rivalsa o ristoro nei confronti del

Comune. A tal fine ha stipulato idonea polizza assicurativa e comunque terrà la concessionaria indenne da ogni eventuale pretesa di terzi relativa ai detti danni.

Il Comune è altresì esonerato dalla parte concessionaria da ogni responsabilità per danni che possano derivare dal fatto, omissione o colpa di terzi in genere a beni di proprietà della concessionaria stessa.

**Art. 4 - Oneri a carico della concessionaria connessi
alla disponibilità dell'immobile**

Risultano a carico della parte concessionaria gli oneri tutti connessi alla disponibilità dell'immobile: spese condominiali (ad oggi inclusive di riscaldamento e acqua), pulizie, utenze, tassa rifiuti, assicurazioni contro danni e manutenzione come da successivo art. 7.

Per la definizione dei criteri per la determinazione dei costi e corrispondente entità delle spese si rinvia a successiva comunicazione.

Il mancato rimborso di spese dovute entro 3 mesi dalla scadenza comporterà la decadenza dell'assegnazione ai sensi dell'art. 6, co. 2, lett. d), Regolamento.

Art. 5 - Durata

Il contratto ha **durata di 4 anni** con **decorrenza il 01.03.2022** e **scadenza il 28.02.2026**. È vietato il tacito

rinnovo.

Art. 6 - Diritti del concedente

È facoltà del Comune concedente ispezionare in qualsiasi momento l'immobile assegnato, allo scopo di verificare il suo utilizzo e il rispetto degli obblighi assunti, senza necessità di preavviso scritto ma comunque (salvi casi di urgenza) alla presenza della parte concessionaria.

Il concedente può revocare e dichiarare la decadenza dell'assegnazione nelle ipotesi e con le modalità dettagliate e disciplinate all'art. 6 del Regolamento.

Art. 7 - Interventi di manutenzione

L'immobile viene assegnato nello stato di fatto esistente.

Gli interventi di manutenzione ordinaria dipendente dallo stato di conservazione dei locali e dall'usura e gli interventi di manutenzione straordinaria dipendenti dalla necessità di rendere gli spazi idonei alle attività svolte dalla parte concessionaria sono ad esclusivo carico di quest'ultima.

Detti interventi di manutenzione potranno avvenire esclusivamente previa richiesta scritta al concedente ed essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte di questi. Essi devono essere eseguiti

nel rispetto delle vigenti norme urbanistico-edilizie-catastali, sotto la diretta vigilanza del Comune e con oneri a totale carico della parte concessionaria.

Eventuali migliorie restano acquisite all'immobile senza obbligo di compenso, salvo sempre per il concedente il diritto di pretendere il ripristino dei luoghi nello stato originario.

Il Comune è tenuto a sostenere interamente gli interventi di manutenzione straordinaria diversi da quelli sopra descritti.

È fatto salvo il diritto del concedente di eseguire manutenzioni o adeguamenti tecnologici o restauri, anche se non abbiano carattere di urgenza, dandone congruo preavviso ma senza dover corrispondere alcun indennizzo alla parte concessionaria.

L'eventuale silenzio del concedente al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati e/o alla cessione dell'uso a terzi, che eventualmente avvengano, non avrà alcun valore di tolleranza.

Art. 8 - Stato dei luoghi

La concessionaria dichiara di aver visitato l'immobile, di averne verificato lo stato manutentivo, di averlo trovato idoneo all'uso stabilito e di aver recepito vincoli ed istruzioni relative al corretto utilizzo

degli spazi. Essa pertanto solleva il concedente da qualsiasi responsabilità per le condizioni generali e di manutenzione, rinunciando a qualsiasi pretesa di risarcimento per danni derivanti da eventuali vizi della cosa concessa, spazi di uso comune compresi.

In deroga all'art. 5, comma 11, Regolamento, essendo la parte concessionaria già immessa nel possesso del bene in quanto precedente assegnataria, si concorda di non effettuare il sopralluogo congiunto per la consegna né redatto il relativo verbale.

Art. 9 - Attestazione energetica

Le parti danno atto che l'immobile in oggetto è escluso dall'obbligo di attestato di prestazione energetica, essendo il presente atto senza effetti traslativi ed a titolo gratuito.

Art. 10 - Spese contrattuali

Tutte le spese del presente atto ed accessorie sono a carico della concessionaria. Eventuali spese di registrazione non obbligatoria per legge saranno a carico della parte che vorrà richiederla.

Art. 11 - Rinvio e norme di chiusura

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente contratto si rinvia alle disposizioni previste nel Regolamento e alle leggi in vigore.

Il domicilio della parte concessionaria viene eletto, ai fini di questo atto, all'indirizzo dell'immobile concesso, anche qualora in seguito non più occupato.

Tutti gli obblighi, divieti e disposizioni stabiliti nel presente contratto a carico della concessionaria varranno per tutto il periodo di possesso dell'immobile stesso, ossia anche se questo dovesse continuare di fatto dopo il termine della concessione stessa.

Qualunque modifica alla presente concessione può avere luogo e potrà essere prevista solo con atto scritto.

La parte concessionaria dichiara di conoscere le clausole del presente contratto di concessione per averle discusse anteriormente alla data odierna e di approvarle tutte specificatamente per iscritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Sondrio, --.--.2023

Il concedente _____

La concessionaria _____