

	COMUNE DI ORISTANO	
	PROVINCIA DI ORISTANO	Repertorio n.
	Concessione in comodato d'uso di un locale sito nello stabile _____	
	_____.	
	L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ in Ori-	
	stano, nella Casa Comunale presso gli uffici del Comune, in Piazza Eleonora, Palazzo De-	
	gli Scolopi n. 44	
	TRA	
	La dott.ssa Maria Rimedia Chergia, nata ad Oristano il 28.08.1961, Dirigente del Set-	
	tore Programmazione e Gestione delle Risorse del Comune di Oristano, domiciliata	
	per la carica presso la sede comunale, la quale interviene in questo atto, in rappre-	
	sentanza e per conto del Comune di Oristano, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c)	
	del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 267/2000, art. 69 del vigente Statuto e del Decreto	
	Sindacale n. 57 del 21.12.2018 – C.F.00052090958 - che nel prosieguo dell'atto verrà	
	chiamato per brevità anche "Concedente"	
	E	
	Il _____, nato a _____ il _____,	
	residente a _____ in via _____ n. _____	
	– C.F. _____ che nel prosieguo dell'atto verrà chiamato per brevità	
	anche "Concessionario".	
	PREMESSO CHE:	
	- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 189 del 12.09.2019 si è provveduto	
	all'approvazione del Disciplinare di l'utilizzo temporaneo degli immobili comunali; - Con	
	deliberazione della Giunta Comunale n. 234 del 05.11.2019 si è provveduto	
	- 1 -	

all'approvazione dell'elenco degli immobili comunali disponibili alla concessione;

- Con Determinazione del Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risor-

se n. ____ del _____ si è provveduto all'approvazione del bando e dello schema di

contratto, recante norme e condizioni inerenti la concessione temporanea dei locali di

proprietà comunale.

- Con deliberazione G.M. n. ____ del _____ è stato approvato l'elenco delle asse-

gnazioni degli immobili comunali oggetto di concessione temporanea per l'annualità

2020;

- Con determinazione n. ____ del _____ si è provveduto all'approvazione dell'e-

lenco delle assegnazioni

Tutto ciò premesso quale parte essenziale ed integrante del presente atto, tra le parti

come sopra costituite

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – FINALITA'

Con la presente concessione, il Comune di Oristano intende perseguire la valorizza-

zione e utilizzazione ottimale del Patrimonio comunale, secondo i principi e gli scopi

istituzionali dell'Ente.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Oristano, come sopra rappresentato, concede al _____,

che accetta, per sé e per i propri aventi causa, la concessione in comodato d'uso per

l'utilizzo dei locali dello stabile _____, siti in Oristano –

_____, nella Via _____, contradd-

distinto con il Codice Inventario n. _____ e individuato catastalmente al Foglio

_____, mappale _____, della superficie lorda di mq _____ e meglio evidenziati

nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A", immobile che versa nello stato di manutenzione _____..

Il locale di proprietà comunale viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

I poteri del Concessionario non escludono quelli di vigilanza e controllo dell'Amministrazione Comunale, tramite suoi servizi ispettivi, all'uopo istituiti.

E' vietata la cessione totale o parziale della concessione oggetto del presente atto.

ART. 3 - DURATA DELL' AFFIDAMENTO

La durata della presente concessione è annuale e comunque stabilita sino al 31.12.2020, con decorrenza dalla data della stipula del presente atto. Il Concessionario alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto al concedente al quale, in ogni caso, nell'ipotesi di sopravvenuta ed urgente necessità, è concesso di richiederne l'immediato rilascio.

E' escluso ogni tacito rinnovo, ma la concessione potrà essere rinnovata previa adozione di un ulteriore atto, verificato il permanere delle finalità esistenti al momento dell'assegnazione.

Oltre che per lo spirare del termine finale, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

ART. 4 – RIMBORSO SPESE

Il rimborso delle spese sostenute dal Concedente per la gestione e manutenzione dell'immobile in concessione è stabilito in € _____,00 (Euro _____/00) comprensivo delle spese di energia elettrica, Tasi e Tari.

Il rimborso deve essere versato con cadenza mensile entro il 5 del mese al quale lo

	stesso fa riferimento.	
	In caso di ritardo oltre i 5 gg nel pagamento verrà applicato l'interesse legale fino alla data del pagamento, salvo quanto disposto al successivo art. 5.	
	ART. 5 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE	
	Viene pronunciata la decadenza della concessione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:	
	a) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;	
	b) cessione ad altri soggetti della concessione.	
	c) per il venire meno della fiducia nei confronti del concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con le finalità per le quali l'immobile è stato concesso.	
	La concessione può inoltre essere revocata nei seguenti casi:	
	a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;	
	b) per gravi motivi di ordine pubblico;	
	c) per sopravvenute esigenze di diverso utilizzo dell'immobile da parte dell'Amministrazione Comunale.	
	La concessione può essere risolta per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario:	
	a) ritardo nel pagamento del rimborso, ovvero nel risarcimento di danni addebitati al Concessionario, che si protragga per oltre 30 giorni;	
	Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la concessione per tutta la durata prevista, salvo la possibilità di recedere anticipatamente previa comunicazione a mezzo raccomandata all'Amministrazione Comunale.	
	- 4 -	

Il Concessionario nonché i suoi collaboratori a qualsiasi titolo coinvolti nella concessione sono obbligati al rispetto, per quanto compatibili, dei principi contenuti nel Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici (DPR 62/2013) e di tutte le norme previste nel Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Oristano approvato con deliberazione della G.M. n. 198 del 10.12.2013 e del piano anticorruzione 2019/2021 approvato dalla G.C. con deliberazione n° 08 del 22.01.2019, entrambi pubblicati e reperibili nel sito istituzionale del Comune di Oristano nella sezione Amministrazione Trasparente – sottosezione “altri contenuti”, dando atto altresì che la violazione dei medesimi principi e obblighi costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale ai sensi dell’art. 2, comma 3 del D.P.R. 62/2013.

ART. 6 - MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE

1. Tutte le spese del presente atto sono a carico del Concessionario.
2. Sono a totale carico del Concessionario tutte le spese inerenti gli acquisti di materiali per la manutenzione ordinaria, la pulizia ordinaria dei locali concessi e/o eventuali altri costi associabili a tali categorie. Il concedente si riserva il diritto di svolgere direttamente ispezioni in qualsiasi momento e luogo al fine di verificare il reale adempimento delle stesse.
3. Il Concessionario può, a proprie spese, dotarsi di attrezzature mobili che risultino utili alla migliore funzionalità dell’immobile, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del Concessionario.
4. Sono a carico del Concessionario le spese relative al ritiro e smaltimento, nei giorni e orari di utilizzo dei locali, dei rifiuti derivanti dall’attività svolta negli spazi concessi.

ART. 7 – INTERVENTI MIGLIORATIVI

In riferimento a quanto dichiarato in sede di presentazione di richiesta, il concessionario si impegna ad effettuare i seguenti interventi migliorativi degli spazi/stabile allo stesso concesso consistenti in:

-

-

-

Per tali interventi il concessionario se ne farà carico senza nulla abbia a che pretendere in termini economici da parte del Comune Concedente, dichiarando esplicitamente che trattandosi di opere inamovibili e definitive, diverranno alla scadenza del presente contratto di proprietà del soggetto concedente.

Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione degli immobili deve essere autorizzata dal Comune e deve rispettare le eventuali condizioni poste, oltre ad essere soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

ART. 8 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono a carico del Concedente gli interventi di natura straordinaria, (salva specifica assunzione da parte del concessionario in sede di proposta di interventi sull'immobile e/o nel momento in cui se ne dovesse verificare l'esigenza).

Il Concessionario deve comunicare al Comune tempestivamente e comunque non oltre 5 giorni dalla data in cui si verificano eventuali necessita, deficienze, guasti e inconvenienti di carattere straordinario.

ART. 9 – CONSEGNA DEI LOCALI

Degli spazi e locali assegnati è stato redatto in contraddittorio tra le parti apposito verbale di consegna in data **.**.2020 nel quale il Concessionario dichiara di avere

visitato l'immobile, del quale nulla ha da eccepire, nonché l'idoneità dello stesso all'uso determinato dalle parti. Il Concessionario si impegna altresì a riconsegnare l'immobile nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

ART. 10 – ONERI DEL CONCESSIONARIO - GARANZIE

1. Il Concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati al locale concesso e degli impianti in esso presenti.

In tutti i casi in cui è prevista la responsabilità del Concessionario, dopo aver assegnato allo stesso un termine per provvedere non inferiore a trenta giorni, l'Amministrazione comminerà le previste penali che dovranno essere versate, nel termine di trenta giorni, dal Concessionario pena decadenza della concessione.

2. Al termine della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

3. I soggetti concessionari sono tenuti ad utilizzare i locali nei limiti previsti dall'atto di concessione.

4. Il concessionario è responsabile civilmente e penalmente dei danni arrecati, per fatto a lui imputabile per omessa vigilanza e/o custodia, ai locali, agli arredi, alla strumentazione degli stessi od assegnata in uso, durante l'intera durata della concessione.

5. In ogni caso il concessionario è responsabile in via esclusiva, per l'intera durata della concessione, dell'attività esercitata all'interno degli spazi concessi in uso.

6. In caso di uso difforme da quanto previsto nell'atto di concessione risponde al Comune anche degli eventuali danni derivanti agli spazi, alle apparecchiature e quant'altro presente di proprietà comunale, per i quali sarà obbligato al risarcimento degli stessi.

7. Il concessionario è obbligato altresì ad usare le parti comuni dello spazio concesso,

compresi i servizi igienici, secondo le regole della civile convivenza, nel rispetto dei diritti e delle esigenze degli altri utenti.

8. Il concessionario è obbligato, inoltre, a:

- non consegnare le chiavi ad altre persone né a farne duplicati;
- riconsegnare le chiavi entro i tre giorni successivi la scadenza della concessione d'uso.

Trascorsi dieci giorni si procederà all'incameramento della cauzione (se prevista);

- custodire i locali assegnati durante l'intera durata della concessione;
- spegnere il sistema di illuminazione e, se previsto, il sistema di riscaldamento prima di chiudere i locali, qualora non sia prevista la presenza di un custode;
- chiudere a chiave i locali concessi ed eventualmente il portone d'ingresso ed altre entrate secondarie dell'edificio in cui il locale si trova, qualora non sia prevista la presenza di un custode;

- avvisare senza ritardo il Comune di eventuali problemi riscontrati nell'apertura, nell'utilizzazione o nella chiusura dei locali;

- riconsegnare i locali nelle condizioni di fatto in cui sono stati assegnati;

- utilizzare i locali solo per il fine indicato nella richiesta e nella concessione;

- utilizzare all'interno dei locali esclusivamente materiali e attrezzature conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza e nel rispetto del D.lgs 81/2008 in materia di sicurezza degli impianti e dei luoghi di lavoro;

- non depositare materiale e cose proprie nei locali concessi in uso per le attività sociali.

ART. 11 - ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITA'.

1. La fruizione dei locali e delle attrezzature deve essere prestata nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'os-

servanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare.

2. L'organizzazione delle attività ammesse compete al Concessionario e deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il locale.

ART. 12 - RICONSEGNA DEI LOCALI

1. L'atto di riconsegna al concedente dei locali deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata della concessione.

2. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi.

3. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui alla presente convenzione, ogni danno accertato comporta per il Concessionario l'obbligo del risarcimento dello stesso.

4. Alla riconsegna dei locali, resteranno in proprietà al Concedente e nulla sarà dovuto al Concessionario, gli interventi migliorativi effettuati sui locali concessi.

ART. 12 - SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE

1. La presente convenzione sarà registrata in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 131/1986 e le relative spese saranno a carico del concessionario.

ART. 12 - CONTROVERSIE

1. Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Oristano.

ART. 13 - DISPOSIZIONI FINALI

Tutte le clausole di cui ai punti che precedono, discusse anteriormente alla sottoscrizione del contratto, sono valide ed efficaci tra le parti.

Per quanto non previsto nella presente convenzione le parti dichiarano di riferirsi alle

norme del codice Civile in materia contrattuale e le altre leggi vigenti in materia.

A pena di nullità, qualunque altra modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

D.ssa Maria Rimedia Chergia

Ai sensi ed agli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., si approvano specificatamente le seguenti clausole: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

D.ssa Maria Rimedia Chergia
