

**COMUNE DI CARUGO**  
**AREA SERVIZI ALLA PERSONA**

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO GRATUITO AD ..... DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA VOLTA N. 116/1 e N. 116/1A – CARUGO ( Località Sant'Isidoro ).

DURATA DELLA CONCESSIONE ANNI ..... A FAR TEMPO DALLA DATA DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO.

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ....., in Carugo presso la sede municipale in via Cadorna 3,

TRA

Il Comune di Carugo (di seguito denominato "Concedente"), con sede in via Cadorna 3 – codice fiscale 00698230133, rappresentato da ..... nato/a ..... il ....., nella sua qualità di Responsabile dell'Area Servizi Sociali, ai sensi del combinato disposto degli articoli 107, comma 3, e 109, comma 2, del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 - Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali e in forza del Decreto Sindacale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di conferimento delle funzioni di Responsabile dell' Area Servizi Sociali,

E

....., iscritta nel Registro ..... (di seguito denominato "Concessionario") con domicilio fiscale in ..... - ..... n. ...., C.F. ...., rappresentata dal Sig./Sig.ra ....., nata a ..... il ....., in qualità di Presidente, che dichiara espressamente essere rispondenti a verità i dati sopra riportati e di essere in possesso delle attribuzioni riguardanti la rappresentanza ed i poteri contrattuali necessari alla stipula del presente atto.

PREMESSO CHE

- ✓ con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono stati approvati gli indirizzi e i criteri per la concessione d'uso a titolo gratuito dell' immobile trasferito al patrimonio del Comune ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 159/2011;
- ✓ con Determinazione Dirigenziale n. .... del ..... è stato approvato l'Avviso pubblico di selezione per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo gratuito di un immobile con pertinenze confiscati alla criminalità organizzata e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Carugo ai sensi dell'art. 48 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011 n. 159 per finalità sociali;
- ✓ con Determinazione Dirigenziale n. .... del ..... sono stati approvati i verbali della Commissione relativi alla selezione per la concessione a titolo gratuito dei beni trasferiti al patrimonio del Comune di Carugo ai sensi dell'art. 48 D.Lgs. 159/2011 e assegnati in concessione i beni ai soggetti individuati nei verbali stessi;

PREMESSO ALTRESI' CHE IL CONCESSIONARIO

- ✓ con dichiarazione sostitutiva del ..... ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 il Presidente e Legale Rappresentante, ha attestato quanto richiesto nell'avviso di selezione
- ✓ ha preso visione dell'immobile oggetto del contratto in data ..... per il quale chiede la concessione e di aver preso piena cognizione di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sull'espletamento dell'attività di Progetto;

- ✓ è obbligato a comunicare costantemente e immediatamente al Comune di Carugo qualsiasi variazione della compagine sociale e/o del personale da impiegare nell'attività;
- ✓ non è occupante abusivo di immobili comunali;

Ritenute le premesse parti integranti e sostanziali del presente contratto, fra il COMUNE DI CARUGO e il Concessionario, come sopra rappresentati,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

#### ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune di Carugo, in qualità di proprietario, concede in uso gratuito l'immobile - ....., così identificato catastalmente - foglio ..... mapp ..... sub ....., come da planimetria/scheda catastale allegata.
2. La concessione, in riferimento all'art. 48 D.Lgs. 159/2011, è finalizzata alla realizzazione del progetto denominato ".....".
3. Il progetto consiste .....
4. L'unità immobiliare viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e nello stato di fatto e di manutenzione accettato dalla parte concessionaria.

#### ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE E CONSEGNA

1. La durata della concessione d'uso viene fissata in anni ..... dalla sottoscrizione del presente atto.
2. Lo spazio verrà consegnato successivamente alla stipula del presente contratto con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, che ne descriverà lo stato di fatto ai fini della restituzione del bene al termine della concessione.
3. E' possibile prevedere una consegna provvisoria dell'Immobile (in attesa di quella definitiva) anche al fine della conservazione dello stesso.
4. Parte concessionaria dichiara di avere visionato i locali e di averli trovati adatti all'uso prefissato, sebbene sia consapevole della necessità di dover effettuare delle opere per rendere i locali idonei all'attività oggetto del progetto sopra indicato. Il Concessionario solleva, pertanto, il Concedente da ogni responsabilità, sia per le condizioni generali sia per le condizioni di manutenzione dei locali, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni alle persone e alle cose derivanti dallo stato di conservazione dell'immobile.
5. E' onere di parte concessionaria procurarsi le eventuali necessarie autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività, avendo già verificato la piena idoneità dell'immobile agli usi pattuiti.
6. Parte concessionaria esonera parte concedente da qualsiasi responsabilità per l'eventuale mancato rilascio delle autorizzazioni sopra indicate.
7. Le parti, in considerazione della natura dell'attività svolta, convengono che eventuali opere necessarie per rendere i locali conformi alle normative legislative e regolamentari vigenti in relazione all'attività prevista, dovranno essere indicate da parte concessionaria e preventivamente assentite da parte concedente e realizzate a cura e spese ed onere di parte concessionaria con manleva di parte concedente da qualsivoglia responsabilità per tutti gli eventuali danni causandi.
8. I miglioramenti e le addizioni eventualmente eseguiti dalla parte concessionaria, ove per essi non si pretenda da parte concedente la restituzione in pristino, si intendono acquisiti a favore della parte concedente al termine della concessione, senza che parte concessionaria possa pretendere contributo di

miglioria o compenso alcuno, anche se autorizzata. Questo dicasi anche per eventuali opere murarie e nuovi, eventuali, impianti di miglior servizio dell'immobile.

9. In ogni caso di cessazione del presente rapporto contrattuale, ove il Concessionario non riconsegna l'immobile al Concedente nei termini pattuiti, questi potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito di spesa a carico del Concessionario.

#### ART. 3 – DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO

1. Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione, né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione.

2. Nel caso in cui il Concessionario venga incorporato in altro soggetto, nel caso di cessione e/o affitto di attività e/o di ramo di azienda e negli altri casi in cui il Concessionario sia oggetto di atti di trasformazione a seguito dei quali perda la propria identità giuridica, si applica, per analogia, il disposto di cui all'art. 106 del D. Lgs. n. 50/2016.

#### ART. 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Sono a carico del Concessionario i seguenti obblighi:

- a. di utilizzo e recupero del bene concesso esclusivamente per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale come individuata all'art. 1 del presente contratto;
- b. di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e di ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- c. di denuncia relativa alla detenzione dell'immobile e conseguente pagamento delle imposte locali;
- d. di iniziare i lavori di recupero/riqualificazione previsti dal progetto necessari all'avvio dell'attività entro sei mesi dalla consegna dell'immobile e di avviare l'attività stessa entro sei mesi dalla ristrutturazione dell'immobile; su richiesta motivata da parte del concessionario il periodo suddetto potrà essere derogato;
- e. di rispettare le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- f. di informare immediatamente il Concedente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- g. di mantenere inalterata la destinazione del bene concesso per tutta la durata del contratto;
- h. di far fronte, con oneri a proprio carico, a tutte le spese ordinarie di manutenzione e di esercizio degli impianti e dei servizi di cui è dotata l'unità locata, così come ogni altro onere ordinario reversibile relativo a quanto interno all'uso dell'unità immobiliare;
- i. di far fronte, con oneri al proprio carico, a tutte le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione dell'immobile, ivi comprese le spese per la messa a norma dei locali, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente, ove non siano di ordinaria manutenzione;
- j. di far fronte in ogni caso, con oneri a proprio carico, di tutte le spese per l'eventuale ulteriore adeguamento degli spazi interni con opere ausiliarie in relazione all'attività prevista dal progetto;
- k. di far fronte, con oneri a proprio carico, a tutte le spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
- l. di comunicare alle società erogatrici dei servizi e all'Amministrazione concedente il subentro nelle eventuali utenze attive, facendosi, altresì carico delle relative spese;
- m. di restituire, alla scadenza del contratto o nel caso di revoca/rescissione dello stesso, i beni nella loro integrità salvo il normale deperimento d'uso;
- n. di impegnarsi a dichiarare, in ogni forma di pubblicità dell'attività espletata nei locali della presente concessione, che il locale è stato concesso dal Comune ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 159/2011;

- o. di comunicare entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto il nominativo del referente cui il concedente indirizzerà tutte le comunicazioni relative alla gestione del progetto che si intende realizzare così come meglio definito al precedente art. 1, nonché di comunicare i nominativi del personale impiegato all'interno dei locali per l'esecuzione del progetto, assunto secondo la normativa vigente, con l'indicazione del livello contrattuale, qualifica professionale e titolo di studio;
- p. di inviare al Concedente un rapporto-scheda sulle attività svolte, da trasmettere all'Area Servizi Sociali, assumendo la veridicità delle affermazioni ivi contenute. Il concedente potrà esercitare controlli periodici avvalendosi di personale specializzato e/o organi di polizia per la verifica del funzionamento dell'attività ovvero effettuare ispezioni, accertamenti d'ufficio e richiesta documenti e certificati probatori ritenuti necessari.

2. E' fatto divieto al Concessionario, senza preventivo consenso scritto del Concedente e senza aver prima conseguito le eventuali prescritte autorizzazioni o concessioni, eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti, tenervi in deposito qualsiasi quantità di liquidi infiammabili o materie comunque pericolose, esporre cartelli, insegne o scritte senza il preventivo permesso del Concedente e senza aver conseguito le eventuali autorizzazioni o concessioni prescritte.

#### ART. 5 - CESSAZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE: REVOCA – DECADENZA E RISOLUZIONE

1. Oltre che per scadenza naturale, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento e recesso, quest'ultimo motivato e documentato con preavviso di almeno un anno.

2. Viene pronunciata la decadenza della concessione e risolto ipso iure il contratto, previa diffida a provvedere/adempiere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) mutamento dell'uso pattuito per la struttura;
- b) mancata o difforme esecuzione del progetto assentito;
- c) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del Concedente;
- d) venire meno della soggettività giuridica in capo al soggetto concessionario;
- e) avvio di una procedura concorsuale a carico del concessionario;
- f) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione e/o nella gestione;
- g) grave inadempienza del Concessionario agli obblighi previsti dal presente contratto;
- h) mancato pagamento di fatture o rate delle utenze.

3. La concessione in ogni caso sarà dichiarata decaduta, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, e il rapporto concessorio risolto immediatamente, nei seguenti casi:

a) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori del Concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere possibile che il Concessionario possa subire tentativi d'infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;

b) qualora il Concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n. 159/2011, la concessione;

c) qualora il Concessionario ceda a terzi, anche parzialmente, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del Concedente, il contratto;

d) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

4. Revocata la concessione o pronunciatane la decadenza, lo spazio dovrà essere rimesso nella piena disponibilità del Comune con le opere esistenti su di esso, senza obbligo di indennizzo alcuno, entro il termine stabilito dalla diffida.

5. Nel caso di inottemperanza dei termini e dei modi indicati precedentemente, il Concedente procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che potesse competere.

#### ART. 6 - MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE

1. Fermo quanto già previsto, il Concedente ha facoltà di sostituirsi al Concessionario nell'esecuzione delle manutenzioni e in danno allo stesso, qualora questi non vi provveda tempestivamente.

2. Le spese sostenute dal concedente dovranno essere immediatamente rimborsate dal concessionario, a pena di risoluzione del presente contratto.

#### ART. 7 - OPERE MIGLIORATIVE

1. Fermo quanto già previsto, i miglioramenti e le addizioni eseguiti dal Concessionario nei locali oggetto del presente atto, anche se autorizzati dal Concedente, resteranno, al termine del rapporto, di proprietà di quest'ultimo, senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso e ciò in deroga agli artt. 1576, 1577, comma 2, 1592 e 1593 del C.C., riservato in ogni caso al Concedente il diritto di pretendere la restituzione della cosa concessa nello stato di fatto in cui fu assegnata.

#### ART. 8 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO – GARANZIE

1. Parte concessionaria è costituita custode dei locali concessi, dei loro impianti ed attrezzature ed esonera la parte concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivarle da fatti dolosi e colposi di qualunque soggetto, compresi i terzi. Esonera, altresì, parte concedente da ogni responsabilità che possa derivarle da incendio e furto. Parte concessionaria è direttamente responsabile verso la parte concedente ed i terzi per ogni e qualsivoglia danno, causato dall'esercizio dell'immobile concesso, anche per spandimento d'acqua, fuga di gas, corto circuito, etc., nonché da ogni abuso e trascuratezza. A tal fine il concessionario si impegna ad effettuare sugli impianti la manutenzione straordinaria e quella ordinaria periodica per il loro corretto funzionamento.

2. Parte concessionaria è tenuta a stipulare, per l'attività che svolge, a sue cure e spese, adeguata assicurazione incendio, furti, responsabilità civile verso terzi e per eventuali danni all'immobile con l'obbligo di puntuale pagamento dei premi assicurativi e obbligo di comunicazione annuale della polizza e della quietanza annuale di pagamento a parte concedente. Il Concessionario non potrà in alcun caso esperire alcuna azione, né potrà far risalire al Concedente, la responsabilità per eventuali furti nella cosa concessa, e ciò per patto espresso.

3. A tal fine, il concessionario ha presentato, a garanzia della responsabilità civile per danni a terzi che dovessero derivare dall'attività svolta, polizza assicurativa (e relativa quietanza per l'anno in corso) di Responsabilità Civile n. .... rilasciata da ..... e tutt'oggi in corso, acclarata al protocollo comunale il ....., prot. n. ....

#### ART. 9 - DEPOSITO CAUZIONALE

1. Parte concessionaria, a garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi di cui alla presente scrittura e degli esborsi che dovesse sostenere il Comune a causa dell'inadempimento del concessionario, ha stipulato in data ..... una polizza fideiussoria n..... emessa dalla Banca ..... Agenzia n. ...., a titolo di cauzione definitiva, conforme ai requisiti previsti dall'art. 9 dell'avviso di selezione rilasciata da ..... il ..... pari al 10% dell'importo dei lavori e valevole fino a 45 giorni successivi alla scadenza del contratto, acclarata al protocollo comunale il ....., prot. n. ....

Oppure

a mezzo del proprio legale rappresentante, ha versato deposito cauzionale monetario pari al 10% dell'importo dei lavori presso la Civica Tesoreria mediante contanti/assegno circolare n..... non trasferibile intestato al Comune di Carugo ed emesso dalla Banca ..... Agenzia n. ....

2. Il Concessionario è obbligato a reintegrare immediatamente la garanzia qualora, in fase di esecuzione della concessione, essa dovesse essere escussa parzialmente o totalmente a seguito di ritardi o altre inadempienze da parte del Concessionario.

#### ART. 10 – PENALI

1. Per ogni inadempimento agli obblighi derivanti dalla presente convenzione verrà applicata una penale di 50,00 euro per ogni giorno di ritardo nell'adempimento degli obblighi stessi, fatto salvo, in ogni caso, l'obbligo di risarcire il maggior danno.

2. La penale decorre automaticamente dalla data dell'inadempimento, senza necessità di alcuna messa in mora.

3. Gli importi dovuti a titolo di penale dovranno essere pagati entro trenta giorni dalla comunicazione della contestazione da parte del Concedente.

#### ART. 11 – REGISTRAZIONE

1. La presente convenzione è soggetta a registrazione in caso d'uso.

#### ART. 12 – CONTROVERSIE

1. Per qualunque contestazione possa sorgere nell'esecuzione della convenzione, Foro competente in via esclusiva sarà quello di Como, anche in deroga alle regole sulla competenza per territorio.

#### ART. 13 – LEGGE DISABILI

1. Il concessionario ha dichiarato di essere/non essere assoggettato agli obblighi della legge 12/03/1999, n. 68 (collocamento obbligatorio disabili).

#### ART. 14 – TRATTAMENTO DEI DATI

1. Tutti i dati contenuti nel presente atto, o comunque acquisiti, verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti da leggi e regolamenti in materia e nella piena osservanza del D. Lgs. 30/06/2003, n. 196.

#### ART. 15 – RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

1. Per tutti i rapporti con l'aggiudicatario il Comune individua come responsabile Unico del

Procedimento: Responsabile Area Servizi alla Persona A.S. Dott.ssa Sabrina Baldassarri

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il COMUNE DI CARUGO

Il Responsabile dell'Area Servizi Sociali

Per il CONCESSIONARIO

Il Presidente