

**CONCESSIONE IN USO
DEI LOCALI DELLA STRUTTURA COMUNALE DI TIVEGNA**

ALLEGATI

23 - OTT 2013

C.C. N. _____
 PGM N. 59

In esecuzione delle delibera Giunta Comunale n° _____ in data _____, esecutiva ai sensi di legge _____, l'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ nella residenza Municipale in Follo con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge

FRA

il COMUNE DI FOLLO (Cod. Fisc. 00118050111) rappresentato dal Responsabile Settore nato a il, che agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta;

E

la PROLOCO TIVEGNA (Cod. Fisc.) con sede in Follo - Via che per brevità sarà di seguito denominato "CONCESSIONARIO", per il quale interviene il Sig. nato a il, nella sua qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante, in forza delle facoltà conferitegli dalla deliberazione Assemblea n. in data (Allegato n. 1) domiciliato per la carica in Follo in Via

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Follo, a mezzo del costituito suo rappresentante, concede in uso alla PROLOCO TIVEGNA che nella persona del Presidente sopra citato, accetta, i locali della ex Scuola Elementare di Tivegna.

La struttura, descritta nella cartografia e planimetria allegati al presente atto come parti integranti - (Alleg. 2), è concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti al Concessionario.

All'atto della consegna in uso verrà redatto congiuntamente dalle parti, apposito verbale che dovrà documentare analiticamente lo stato di fatto dei locali.

ART. 2 - PRESTAZIONI INERENTI ALL'INCARICO

La struttura viene concessa per lo svolgimento da parte del Concessionario di attività non aventi fine di lucro a carattere socio/ricreativo. A tal fine si dà atto che alla PROLOCO TIVEGNA è stato riconosciuto il carattere di Ente con finalità assistenziali e di promozione del territorio e detta struttura costituisce l'unico luogo di aggregazione per attività sociali essendo la popolazione di Tivegna costituita in gran parte da anziani.

L'uso della struttura non potrà essere effettuato per scopo diverso da quello per cui la concessione è disposta.

Il Concessionario dovrà utilizzare la struttura in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

Per tutta la durata della concessione il Concessionario sarà considerato, a termine di legge, consegnatario responsabile e custode della proprietà comunale ad esso affidata.

Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura della struttura in oggetto.

Sono a carico del medesimo tutte le responsabilità derivanti dalle normative in materie di igiene, prevenzione infortuni e sicurezza pubblica.

Le pattuizioni della presente concessione, con i diritti e i doveri che ne conseguono, non esonerano quindi il concessionario dal munirsi delle necessarie concessioni e/o autorizzazioni in materia.

Gli altri Servizi Comunali ed altri Enti non sono perciò vincolati dalla presente Concessione al rilascio degli atti predetti ed il Comune è manlevato da ogni responsabilità in conseguenza di quanto precede, nessuna esclusa.

ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata di 6 anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione della presente concessione .

Sulla base dell'andamento della gestione al termine del periodo sperimentale, la concessione potrà essere rinnovata per ulteriori 6 anni, con atto formale.

Decorso tale ulteriore periodo nell'osservanza da parte del Concessionario delle condizioni di cui al presente atto, il medesimo dovrà essere interpellato e considerato, a parità di condizioni, con priorità rispetto ad ogni altro Ente o Associazione, qualora il Comune intendesse mantenere una concessione in uso della struttura.

ART. 4 – ACCERTAMENTO E VERIFICHE

Personale del Comune all'uopo autorizzato può accedere alla struttura, accertare lo stato della stessa, effettuare tutte le indagini ed i controlli che riterrà necessari, secondo la propria competenza; sull'esito degli accertamenti dovrà immediatamente riferire all'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Comune potrà prescrivere l'esecuzione dei lavori manutentivi ordinari che si ritenessero necessari: tali decisioni saranno formalizzate con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

ART. 5 – ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga:

a) ad assicurare l'uso diligente della struttura comunale da parte del proprio personale e dei Terzi autorizzati, onde evitare danni di qualsiasi genere affinché l'uso avvenga in modo conforme agli scopi della concessione: per eventuali danneggiamenti, funzionamenti difettosi o guasti agli impianti, tali comunque da richiamare interventi di manutenzione straordinaria, dovrà essere data immediata comunicazione all'U.T.C., intervenendo per quanto possibile per la provvisoria riparazione de guasti e prendendo le immediate precauzioni del caso;

b) a dotarsi di tutte le autorizzazioni o licenze amministrative e sanitarie prescritte dalle vigenti disposizioni per l'uso della struttura e per l'esercizio di tutte le attività associative. Tali autorizzazioni saranno intestate al legale rappresentante del Circolo che è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative.

Resta inteso che, alla scadenza naturale della concessione o in caso di revoca, tutte le autorizzazioni, licenze o nulla-osta NON trasferibili, decadranno automaticamente ovvero si intenderanno acquisite dal Comune senza che il Concessionario possa vantare diritti o pretese di qualsiasi natura, anche economica;

c) a comunicare al Comune entro i successivi 10 gg. ogni modificazione intervenuta nello Statuto e nell'assetto delle cariche associative.

Sono altresì a carico del Concessionario:

- 1) le spese relative al personale addetto alla pulizia, custodia e funzionamento della struttura.
- 2) la realizzazione e manutenzione nel terreno di pertinenza del fabbricato di una zona attrezzata per parco giochi bambini con relative attrezzature a norma di legge.

Il Comune è comunque sollevato da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario ed i propri collaboratori o soci, così come resta del tutto estraneo ai rapporti economici, assicurative, antinfortunistici e di altra natura tra il Concessionario ed il proprio personale, il quale opera sotto l'esclusiva responsabilità del Concessionario stesso.

A tal fine il Concessionario si impegna espressamente ad ottemperare nei confronti dei propri soci e/o dipendenti, a tutto quanto stabilito – nei C.C.N.L. del settore ed a rispettare la normativa nazionale e regionale in materia di volontariato e di cooperazione sociale ed in particolare garantire il rispetto delle percentuali di soci volontari nell'espletamento delle prestazioni delle varie attività associative.

3) le spese per i consumi di energia elettrica, riscaldamento, acqua, telefono e quant'altro necessari per l'uso della struttura.

Il Concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese ad ogni adempimento tecnico ed amministrativo per volturare a proprio nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione.

4) Le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, intendendosi:

a) riparazioni e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti, pavimenti interni, tegole ecc...

b) riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni;

c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;

d) riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso;

e) riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione.

5) Gli oneri di manutenzione straordinaria, intendendosi con ciò gli interventi per la sostituzione o riparazione di parti dell'edificio o degli impianti tecnologici, resi necessari dal deperimento o da cause di forza maggiore o da prescrizioni legislative e regolamentari.

Qualora i lavori di manutenzione straordinaria si rendessero necessari per incompetenza, imperizia o negligenza nella manutenzione ordinaria e nella custodia da parte del Concessionario, o per riparare danni causati da azioni dolose, verrà dato corso alle conseguenti azioni risarcitorie e/o ripristinatorie.

I lavori saranno comunque eseguiti secondo le istruzioni e sotto il controllo dell'U.T.C.

Nel corso dei lavori dovranno essere disposte tutte le precauzioni e le misure di sicurezza atti a salvaguardare l'incolumità degli addetti ai lavori e dei Terzi.

ART. 6 DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

Il Concessionario non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione senza apposita formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

In caso di infrazioni alle prescrizioni della presente concessione commesse dal concessionario occulto, unico responsabile verso il Comune e verso Terzi si intende il Concessionario.

ART. 7 RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO – RISARCIMENTO DANNI – GARANZIE – POLIZZA ASSICURATIVA

Il Concessionario, nelle persone dei soggetti nominativamente individuati che ricoprono cariche sociali, è l'unico e solo responsabile nei rapporti con i soci, col proprio personale e con i terzi, nell'ambito dell'uso delle strutture comunali.

Il Concessionario manleva il Comune da ogni responsabilità, diretta o indiretta, per danni a persone o cose, anche di terzi, che potranno in qualsiasi modo derivare dall'utilizzo della struttura, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza dritto di rivalsa o compensi da parte del Comune.

A tale scopo il Concessionario si obbliga a contrarre con onere a proprio carico, una polizza assicurativa per la copertura dei rischi di Responsabilità Civile verso Terzi, con massimale non inferiore a € 1.000.000,00. Dette polizze costituiscono condizioni di validità ed efficacia della presente concessione.

Ai fini dell'individuazione del criterio di responsabilità per danno cagionato a terzi da cose in custodia, le parti assumono e fanno specifico rinvio alla Sentenza Corte di Cassazione – Sez. Unite 7/6 – 11/11/1991 n° 12019 che dichiarano di conoscere.

ART. 8 CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE

Oltre che per la naturale scadenza, la concessione può cessare per:

- 1) rinuncia del Concessionario all'utilizzo della struttura, con preavviso di almeno DUE mesi.
- 2) recesso da parte del Comune per motivi di interesse pubblico, determinati dall'esigenza non altrimenti soddisfatta di disporre della struttura Comunale per fini istituzionali o di servizio.

In tal caso, ove non sussistano particolari esigenze di celerità, il recesso sarà preceduto, ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/90, dall'avviso del procedimento.

- 3) Revoca da parte del Comune, previo avviso ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/90, qualora insorgessero comprovate e serie disfunzioni, sia sotto il profilo dell'assetto organizzativo, tali comunque da pregiudicare il corretto svolgimento da parte della Pro Loco Tivegna della propria attività sociale.
- 4) Risoluzione unilaterale anticipata per gravi inadempienze e violazioni da parte del Concessionario delle obbligazioni assunte.
- 5) In particolare viene convenuto che, ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civile quale clausola risolutiva espressa, la concessione si risolva nel caso che le obbligazioni di cui all'art. 5 – art. 6 e art. 7 non siano adempiute secondo le modalità stabilite.

ART. 9 CONTROVERSIE

Le controversie che dovessero insorgere tra Comune e Concessionario, non risolte in via amministrativa, saranno deferite al giudizio di un collegio di n° 3 arbitri nominati di comune accordo ovvero una da ciascuna delle parti ed il terzo dal Presidente del Tribunale della Spezia.

Venendo a mancare, per qualsiasi causa durante il corso del giudizio arbitrale, uno degli arbitri, provvede alla sua tempestiva sostituzione la parte che aveva nominato l'arbitro mancante.

Il Collegio arbitrale si riunisce e decide secondo la norma di diritto, anche in ordine alle spese ed agli onorari del giudizio.

Per quanto non espressamente previsto, valgono le disposizioni del Cod. Civile.

ART. 10 VARIE

Le spese e gli oneri fiscali, inerenti e conseguenti il presente atto e/o derivanti dall'utilizzo della struttura comunale oggetto della presente concessione, sono a totale carico del concessionario.

Per tutti gli effetti della presente Concessione il concessionario elegge domicilio nel Comune, Via

Le notificazioni e le intimazioni saranno effettuate a mezzo Messo Comunale o per lettera raccomandata.

I termini e le comminatorie contenute nella presente concessione operano di pieno diritto senza obbligo per il Comune della costituzione in mora del Concessionario.

La presente concessione, stipulata per scrittura privata non autenticata, è soggetta a registrazione solo in caso d'uso a cura della parte che vi abbia interesse.

Per quanto non previsto nel presente atto le Parti rimettono alle disposizioni di legge in materia in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto, nonché agli usi di piazza in materia di Immobili Urbani.

ART. 11 RESTITUZIONE DEI LOCALI

Cessata la concessione per uno qualsiasi dei motivi di cui al precedente art. 10, la struttura dovrà essere rimessa nelle disponibilità del Comune entro 10 gg. dalla scadenza ovvero dalla notificazione dell'atto di revoca, previa redazione di apposito verbale di riconsegna senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcunché, a qualsiasi titolo e per qualsiasi motivo, nemmeno per eventuali migliorie apportate alla struttura.

Nel caso di inottemperanza nel termine suindicato, il Comune potrà procedere allo sgombero d'ufficio a spese della controparte, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli possa competere.

ART. 12 DISPOSIZIONI FINALI

A migliore specificazione della presente concessione, il Sig. dichiara:

- a) di accettare fin da ora la consegna della struttura comunale nello stato di fatto in cui si trova;
- b) che, quanto al certificato di agibilità dei locali agli usi ed alle attività cui verranno destinati, necessario per ottenere e richiedere altre licenze ed autorizzazioni, di essere pienamente a conoscenza che

Il Sig. a sua volta dichiara:

- a) che ai fini di coordinamento gestionale per le modalità di utilizzo e degli interventi nella struttura, il Comune di Follo eserciterà le funzioni tecniche tramite il Responsabile U.T.C firmatario della presente Concessione.

Le parti, infine, dichiarano che entro il giorno 30 dei mesi di aprile e novembre di ogni anno saranno tenuti appositi incontri per verifiche e controllo sulle attività svolte nella struttura, nonché per eventuali revisioni consensuali delle clausole e degli impegni relativi alla presente concessione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune

Il Concessionario

Il Concessionario dichiara di conoscere ed approvare espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 e segg. Cod. Civ. le clausole di cui agli artt. _____ della presente concessione.

Il Concessionario
