CONCESSIONE

DI LOCALE

PRESSO ……..

***

Con la presente scrittura privata, redatta

tra

il Comune di Rovigo, c.f. 00192630291, in persona del Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio Ing. Marzia Rizzi, nata a Rovigo il 17.11.1976, domiciliata per la carica presso la sede municipale, autorizzata alla sottoscrizione del presente atto in forza di Decreto del Sindaco n. 27 del 13/07/2022 e ai sensi dell'art. 107, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000, di seguito CONCEDENTE

e

_____ con sede a _____ in Via _____ n.__, C.F. _____, P. IVA _____, nella persona del legale rappresentante pro tempore Sig. _____, (nato a ____ il _____ e domiciliato presso la sede della Società) in qualità di Presidente, di seguito CONCESSIONARIO

Richiamati preliminarmente:

- il *Regolamento per l'assegnazione di immobili di proprietà comunale ad Enti del Terzo Settore* approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 14.05.2018;

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 27.04.2023 avente ad oggetto *"RICOGNIZIONE PERIODICA DEGLI SPAZI ASSEGNABILI ALLE ASSOCIAZIONI AI SENSI DELL'ART. 4 DEL "REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD ENTI DEL TERZO SETTORE" APPROVATO CON D.C.C. N. 31 DEL 14.05.2018.";*

- la Determinazione dirigenziale n. 2098 del 28.06.2023 di approvazione dell'AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI IN FAVORE DI ENTI DEL TERZO SETTORE e dei relativi allegati, tra cui il presente contratto;

- la Determinazione dirigenziale n….. del……. Avente ad oggetto "AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI IN FAVORE DI ENTI DEL TERZO SETTORE (DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2098 DEL 28.06.2023). APPROVAZIONE GRADUATORIA"

le parti convengono quanto segue:

1) Oggetto del contratto.

Il Concessionario si impegna ad assumere in gestione il locale di mq. … posto al piano …. dell'immobile sito in ……., catastalmente censito al N.C.T. del Comune di Rovigo, Cens……, Fg. …., Part. ……..... , come identificato nella planimetria allegata al presente contratto come parte integrante e sostanziale.

Il Concedente si impegna a far pienamente godere al Concessionario l'immobile oggetto di concessione, garantendo il pieno godimento dello stesso dei requisiti amministrativi e di legge.

2) Vincolo di destinazione d'uso e divieto di innovazioni.

Salvo espressa autorizzazione del Concedente, il Concessionario non potrà apportare alcun tipo di modifica all'immobile concesso assumente le caratteristiche dell'innovazione né modificarne la destinazione. Le eventuali modifiche apportate dal Concessionario in violazione del presente disposto dovranno essere dallo stesso rimosse a sue spese.

3) Durata e rinnovo.

Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 decorrenti dalla data della sottoscrizione e potrà essere rinnovato qualora, entro 60 gg. dalla scadenza, pervenga all'Ente specifica richiesta da parte del Concessionario, la quale potrà essere accolta mediante apposito provvedimento dirigenziale.

Il rinnovo è escluso per l'Ente che risulti debitore riguardo ai canoni o agli oneri accessori, o non abbia concordato con il Comune un piano di rateizzo del debito, o non sia in regola con i pagamenti previsti da detto piano.

4) Canone di concessione e inadempimento del concessionario.

Il canone annuo di concessione è stabilito in euro _____ da corrispondersi con un unico versamento annuale entro la scadenza dell'anno contrattuale decorrente dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Il canone sarà annualmente aggiornato in relazione alla variazione ISTAT (75%) a partire dal secondo anno di concessione.

5) Manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il Concessionario si obbliga a provvedere alla manutenzione ordinaria del bene immobile ottenuto in concessione. La manutenzione straordinaria sarà, invece, a carico del Comune.
Gli interventi di manutenzione straordinaria necessari o urgenti potranno essere effettuati dall'assegnatario qualora siano stati preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale sulla base di un apposito progetto, che l'Ente assegnatario sarà tenuto a presentare agli uffici competenti. Le relative spese valutate come congrue dagli appositi uffici verranno decurtate dal canone concessorio con apposito provvedimento, in modalità da concordare con l'Amministrazione Comunale fino all'importo massimo di euro 2.000,00 (= euro duemila./00).
Nell'ipotesi in cui l'immobile dovesse necessitare di interventi di manutenzione straordinaria finalizzati a garantire l'agibilità dello stesso, l'Ente assegnatario si impegna a sospendere immediatamente l'attività svolta e a liberare tempestivamente, a proprie spese, l'immobile da persone e cose fino alla risoluzione delle cause all'origine della precaria condizione di agibilità della consistenza immobiliare, senza nulla a pretendere nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.

6) Utenze.
Il pagamento di tutte le utenze (acqua, luce, gas, rifiuti) sarà anticipato dal Comune e successivamente richiesto annualmente al conduttore nella misura del 50% della somma complessiva di € ……... Tutte le spese di pulizia dei locali e condominiali sono a completo ed esclusivo carico del Concessionario.

7) Condivisione dei locali
Il Concessionario potrà condividere i locali di cui al presente contratto con altri Enti muniti delle medesime prerogative e caratteristiche ai fini della partecipazione alla procedura indetta con Determinazione n. 2098 del 28.06.2023 rimanendo, comunque, per il Comune di Rovigo, la sola parte contrattuale e l'unico interlocutore.
Il Concessionario sarà libero di coordinarsi con l'Ente/Enti ospitato/i per la gestione ed organizzazione degli spazi, nonché per la ripartizione delle spese, soggiacendo l'eventuale Ente ospitato solo al dovere di gestire con la diligenza lo spazio pubblico impiegato in condivisione.

8) Divieto attività con fini di lucro.

E' fatto divieto, all'interno dell'immobile locato, di svolgere attività commerciale, artigianale o comunque con fine di lucro.

9) Consegna dei locali.
La consegna dei locali, da effettuarsi con apposito verbale redatto dal Servizio Patrimonio, è subordinata alla stipula del contratto. Il verbale attesterà lo stato dell'immobile e degli eventuali arredi in esso contenuti. L'Amministrazione Comunale avrà facoltà, nel corso del contratto, di verificare lo stato dell'immobile che, all'atto della cessazione del rapporto, dovrà essere riconsegnato dall'Ente assegnatario nello stesso stato di fatto e di diritto esistente alla consegna iniziale, fatta salva la normale usura. In ogni caso l'Ente assegnatario è tenuto a garantire il buono stato di conservazione dell'immobile per l'intera durata del contratto.

10) Revoca assegnazione.
Il Comune ha la possibilità di far cessare in qualsiasi momento il godimento del locale per ragioni di pubblico interesse.

11) Divieto di sublocazione.
E' fatto divieto all'Ente assegnatario dei locali di cederli a terzi, anche in parte. Nel caso l'Amministrazione Comunale accerti tale evenienza, l'Ente decadrà immediatamente dal godimento.

12) Relazione annuale.
L'Ente assegnatario deve presentare annualmente una relazione sulle attività svolte in vigenza del rapporto di concessione.

13) Deposito cauzionale.
Prima della sottoscrizione del contratto, l'assegnatario versa al Comune un importo pari ad una mensilità del canone pieno, quale deposito cauzionale, pari ad € ……...
In caso di morosità dell'assegnatario, l'amministrazione comunale si rivale sul deposito cauzionale e su eventuali ulteriori contributi comunali già concessi all'Ente debitore. Esaurite tali risorse, nel caso in cui permanga una morosità pari ad oltre tre mensilità di canone si procede con la revoca del contributo in conto canone di cui all'art. 6 dell'Avviso di cui alla Determinazione dirigenziale n…… del….., e con l'avvio della procedura di sfratto per morosità.
Per rientrare dalla morosità e per ricostituire il deposito cauzionale, per una sola volta durante il rapporto di concessione la Giunta può concedere una rateizzazione del debito fino a nove mensilità, senza aggravio di interessi e senza la presentazione di garanzia fideiussoria. In tal caso non si procede alla revoca del contributo in conto canone.

14) Revoca assegnazione.
La revoca dell'assegnazione dell'immobile è disposta, previa comunicazione di avvio del procedimento, nei casi seguenti:
a) qualora il Concessionario perda i requisiti essenziali previsti dall'art. 2 del Regolamento per l'assegnazione di immobili di proprietà comunale ad Enti del Terzo Settore;
b) qualora l'Ente assegnatario venga sciolto;
c) qualora il Concessionario non eserciti alcuna attività per almeno un anno;
d) qualora il Concessionario ceda i locali, anche in parte, a terzi;
e) nel caso in cui i locali vengano usati per scopi diversi da quelli propri degli Enti utilizzatori o a scopo di lucro;
f) qualora l'Ente assegnatario non presenti la documentazione richiesta;
g) qualora i locali in uso siano palesemente danneggiati e il Concessionario non abbia provveduto al ripristino degli stessi;
h) per morosità oltre i tre mesi, fatto salvo quanto previsto dall'art. 6.

15) Recesso dell'assegnatario.
Il Concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto dandone comunicazione al Comune con un preavviso di almeno tre mesi.
Il Concessionario che si sia avvalso dell'opportunità di recedere anticipatamente dalla concessione non potrà partecipare all'assegnazione di immobili comunali per i due anni successivi, fatta eccezione per il caso di recesso senza preavviso di cui al comma 7 dell'art. 6 dell'Avviso summenzionato.

16) Modifica delle clausole contrattuali.

Eventuali modificazioni ed aggiornamenti della clausole contrattuali devono avvenire su espresso accordo delle parti e solamente in forma scritta.

17) Attestato di prestazione energetica

Contestualmente alla stipula del presente contratto, il Comune consegna al Concessionario, in originale, l'attestato di prestazione energetica relativo all'immobile in oggetto, redatto da _____ in data _____ e trasmesso a mezzo p.e.c. alla Regione _____ in data _____.

18) Elezione di domicilio.

Ai fini delle comunicazioni di legge le parti eleggono ciascuna proprio domicilio, rispettivamente:

- Il Concessionario, in qualità del proprio legale rappresentante pro tempore, Sig. _____ , presso la propria sede legale sita in _____ ;

- Il Comune di Rovigo in Rovigo, Piazza Vittorio Emanuele II, n. 1.

19) Spese di registrazione.

Le spese di registrazione e tutti gli oneri derivanti dal perfezionamento ai sensi di legge del presente contratto si intendono a carico del Concessionario e del Comune in parti uguali.

20) Rinvio a disposizioni di legge.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente pattuizione, le parti fanno espresso riferimento alle norme di legge vigenti in materia di concessione di immobili pubblici.

Si allega planimetria del locale.

Letto, approvato e sottoscritto.

Luogo, data _____

L'Ente ……...

Il Comune di Rovigo