SCHEMA CONCESSIONE D'USO GRATUITO DI LOCALE

PRESSO IL MUSEO DEI GRANDI FIUMI

***

Con la presente scrittura privata sottoscritta

tra

- il **Comune di Rovigo** con sede in Piazza Vittorio Emanuele II, 1 - C.F. 00192630291, in persona della Dirigente della Sezione Attività Culturali …….., nata a …….., il ……..., C.F. …….., la quale interviene nel presente atto in qualità di rappresentante negoziale della suddetta Amministrazione, giusto Decreto Sindacale n. 7 del 11/02/2025 e ai sensi dell'art. 107, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000, in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n……..del……., di seguito denominato anche "CONCEDENTE";

e

- la **Fondazione Rovigo Cultura**, con sede a Rovigo in Piazza Vittorio Emanuele II n. 1, C.F. 93025980298 P.Iva 01351540297, in persona di……., il/la quale agisce in nome e per conto della Fondazione nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante, giusta delibera C.d.A. n…...del…..., qui denominato in seguito come "CONCESSIONARIO".

Premesso che

- con Delibera di Giunta Comunale n. ….. del …..., il Comune a seguito di formale richiesta ha concesso per la durata di anni 3 (tre) l'uso a titolo gratuito a favore della Fondazione Rovigo Cultura (fondazione in partecipazione) di un locale ubicato al piano terra del complesso immobiliare ex Monastero Olivetano ora sede del Museo dei Grandi Fiumi, sito in Piazzale San Bartolomeo n. 18 posto all'interno del primo chiostro e meglio di seguito descritto, da destinare quale sede operativa della Fondazione per il perseguimento delle proprie finalità statutarie e istituzionali;

- le parti concordano che la concessione d'uso gratuito del locale individuato è da imputare quale ulteriore apporto annuale nel fondo di gestione della Fondazione ai sensi del vigente Statuto e della convezione tra le parti sottoscritta in data 15/09/2023 CO n. 218/2023 che disciplina i reciproci rapporti;

- le Parti danno atto che non sussiste nessun rapporto di coniugio, di parentela in linea retta ed assimilato;

TUTTO CIÒ PREMESSO LE PARTI CONVENGONO

E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premesse

Si approvano specificatamente le premesse che si intendono far parte integrante e sostanziale del presente atto, anche per quanto non allegato.

Art. 2 - Oggetto

1. Il Comune affida in concessione a favore della Fondazione Rovigo Cultura, con sede a Rovigo, Piazza Vittorio Emanuele II n. 1, l'uso gratuito della piccola porzione di immobile posto al piano terra all'interno del 1^ Chiostro, facente parte del più ampio complesso immobiliare ex Monastero Olivetano ora sede del Museo dei Grandi Fiumi, sito in Piazzale San Bartolomeo n. 18 e censito al N.C.E.U. del Catasto fabbricati del Comune di Rovigo al foglio 28, particella 2, sub. 2 parte di mq 30.55, come meglio evidenziato nell'elaborato planimetrico allegato **sub. A)**.
2. Il Concedente si impegna a garantire il pieno godimento del bene immobile oggetto di concessione secondo le disposizioni di legge in materia.

3. Il locale viene concesso nello stato di fatto e di diritto già noto e accettato dalla parte concessionaria che si impegna a custodirlo e a conservarlo con diligenza del buon padre di famiglia (ex art. 1803 e 1804 c.c.) per adibirlo a sede operativa della Fondazione.

Art. 3 - Vincolo di destinazione d'uso e divieto di innovazioni

1. Il locale viene concesso concesso esclusivamente come sede operativa della Fondazione per il perseguimento delle proprie finalità statutarie e istituzionali. 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.

2. Le eventuali modifiche apportate dal Concessionario in violazione del presente disposto dovranno essere dallo stesso rimosse a sue spese.

3. La violazione di quanto prescritto nei commi precedenti comporterà la revoca della concessione.

Art. 4 - Durata

1. La durata della concessione d'uso viene fissata in **anni tre** a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto. La cessazione della concessione, alla sua scadenza, avviene senza necessità di disdetta.

E' facoltà del Comune concedere il rinnovo ove lo ritenga opportuno e sempreché il concessionario ne abbia presentato domanda almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

E' esclusa la possibilità di rinnovo o proroga in forma tacita.

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. E' fatta salva la possibilità di consegnare anticipatamente il locale nelle more della sottoscrizione del contratto di concessione

3. La parte concessionaria dichiara di avere visionato il locale e di averlo trovato adatto all'uso prefissato sebbene sia consapevole che al momento l'impianto ventilconvettore non è funzionante.

Il Concessionario solleva, pertanto, il Concedente da ogni responsabilità per le condizioni generali, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni alle persone e alle cose derivanti dallo stato di conservazione del bene.

4. 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 la parte concessionaria possa pretendere contributo di miglioria o compenso alcuno, anche se autorizzata.

5. Il Concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dandone comunicazione a mezzo posta elettronica certificata, con preavviso di almeno 1 (un) mese.

Art. 5 - Canone di concessione e rimborso spese.

1. Il presente rapporto contrattuale è a titolo gratuito, non essendo dovuto alcun canone dal Concessionario per il godimento del bene.

2. Il Concessionario è tenuto unicamente a corrispondere al Comune mediante Pago.PA. un rimborso forfettario determinato nella misura di € 200,00 da corrispondere annualmente in un'unica soluzione per l'intera durata della concessione (somma onnicomprensiva di quanto dovuto per utenze di luce e pulizie del locale).

Art. 6 - Manutenzione ordinaria e straordinaria.

1. Il Concessionario si obbliga a provvedere alla piccola manutenzione ordinaria del bene immobile ottenuto in concessione. La manutenzione straordinaria sarà, invece, a carico del Comune.

2. Il Concessionario si farà altresì carico di eventuali acquisti di arredi, nonché provvederà alla custodia e sorveglianza del locale concesso durante l'intera durata della concessione.

Art. 7 - Responsabilità e Polizza Assicurativa.

1. Il Concessionario è custode dell'immobile dato in concessione ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando il concedente da ogni responsabilità al riguardo secondo la vigente normativa, in particolare ex artt. 2050 e 2051 cod. civ.

2. Il Concessionario dovrà, pertanto, provvedere a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla custodia e vigilanza dell'immobile stesso liberando il Concedente da qualsiasi onere o responsabilità.

3. Il Concessionario terrà il Concedente indenne da qualsiasi rischio, molestia, pretesa o azione che possano derivare da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo.

4. Il Concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla Concessione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose.

5. Il Concessionario si assume altresì ogni responsabilità derivante dai lavori di piccola manutenzione ordinaria svolti sull'immobile e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e/o cose anche per il fatto dei propri collaboratori; si impegna inoltre ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose nello svolgimento dell'attività che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti necessari.

6. Il Concessionario si impegna a stipulare idonea **polizza assicurativa** presso primarie compagnie contro i rischi della responsabilità civile verso terzi (RCT) da trasmettere agli uffici amministrativi del museo in sede di sottoscrizione del contratto di concessione. La polizza di cui sopra dovrà contenere una clausola di vincolo in favore del Comune di Rovigo per tutta la durata della concessione.
Qualora il Concessionario disponga di polizze precedenti e conformi a quanto indicato, potrà adempire con appendice integrativa che richiami la presente concessione.

7. Sarà cura del concessionario inviare al Comune le quietanze di pagamento del premio della polizza e comunicare tempestivamente eventuali variazioni.

8. La mancata stipula della polizza assicurativa e/o il mancato pagamento del premio assicurativo sono condizioni sufficienti per la revoca della concessione.

Art. 8 - Consegna e restituzione dei locali.

1. La consegna del locale, da effettuarsi con apposito verbale redatto dal personale del Museo dei Grandi Fiumi, potrà essere effettuata anticipatamente, nelle more di sottoscrizione del presente atto, come da Delibera di Giunta n. ……..., per consentire l'immediato avvio delle attività del Concessionario. Il verbale attesterà lo stato dello spazio concesso e degli eventuali arredi in esso contenuti.

2. L'Amministrazione Comunale avrà facoltà, nel corso del contratto, di verificare lo stato del locale 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 il concessionario è tenuto a garantire il buono stato di conservazione del locale concesso per l'intera durata del contratto.

Art. 9 - Decadenza

1. Il mancato rispetto da parte del Concessionario degli obblighi derivanti dal presente atto comporterà la decadenza dello stesso dalla concessione ad insindacabile giudizio e su semplice richiesta del Comune concedente, salvo il diritto dello stesso Concedente a chiedere il risarcimento di eventuali danni derivanti dalla intervenuta decadenza.

Art. 10 - Revoca assegnazione

1. Ferma la durata massima stabilita, la revoca della concessione potrà avvenire per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della concessione o per una nuova valutazione dell'interesse pubblico, fatte salve, in ogni caso, le ipotesi di revoca espressamente previste dalla legge.

Art. 11 - Divieto di sublocazione.

1. E' fatto divieto all'Ente assegnatario del locale di cederlo a terzi, anche in parte.
2. Nel caso il Concedente accerti tale evenienza, il Concessionario decadrà immediatamente dal godimento.

Art. 12 - Modifica delle clausole contrattuali

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

Art. 13 - Elezione di domicilio

1. Ai fini delle comunicazioni di legge le parti eleggono proprio domicilio presso la sede Municipale del Comune, Piazza Vittorio Emanuele II, n. 1.

Art. 14 - Spese contrattuali e di registrazione

1. Tutte le spese del presente contratto, compresa la registrazione e il relativo adempimento, sono a carico del del Concessionario.

Art. 15 - Trattamento dei dati personali

1. Le parti dichiarano di essere a conoscenza della normativa vigente in materia di trattamento dei "Dati personali", in particolare, delle informazioni di cui all'art. 13 del regolamento UE n. 679/2016, assicurandone il pieno rispetto. Dichiarano di essere altresì a conoscenza dei diritti che le parti stesse possono esercitare in virtù degli artt. 15 al 22 del citato Regolamento. I dati personali sono conferiti al fine della stipulazione ed esecuzione del presente contratto e delle formalità a questo commesse e conseguenti e saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per dette finalità.

Art. 16 - Foro competente e rinvio a disposizioni di legge

1. Per ogni controversia derivante dalla presente concessione è esclusivamente competente il Foro di Rovigo.
2. 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: elaborato planimetrico del locale

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Dirigente del Comune di Rovigo
Sezione Attività Culturali
F.to digitalmente

Il Presidente della Fondazione Rovigo Cultura
F.to digitalmente