**COMUNE DI SARROCH**

**Metropolitana di Cagliari**

**Repertorio n. ........................**

**CONCESSIONE-CONTRATTO**

**SCRITTURA PRIVATA**

 **CONCESSIONE IN USO DELL’IMMOBILE/LOCALE COMUNALE SITO...........................................**

L’anno duemiladiciannove, addi …… del mese di ........................ nella residenza comunale:

**TRA**

Il COMUNE DI SARROCH, Via Siotto, 2 (C.F.80006310926) , che interviene nel presente atto a mezzo del..................... nato a ....................................... il ................................, Responsabile del'Area ...................., ai sensi e per gli effetti dell’art. 107 del T.U. 18/08/2000 n. 26 e della disposizione Sindacale . n. .... in data ......., esclusivamente in nome e per conto e nell’interesse del Comune medesimo,

E

………. nato a …. il …….. che interviene ed agisce nel presente atto quale Presidente dell’Associazione ......, nel prosieguo chiamato “concessionario”, con sede a .......... in Via ....................., n. ................... e dichiara che il codice fiscale dell’Associazione è il seguente: ..................................;

**PREMESSO CHE:**

 con determinazione del Responsabile dell'Area Patrimonio, Cultura ,Sport e Politiche Giovanili. n.464. del 08/04/2019, in esecuzione degli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale con deliberazione n.6. del 11/02/2019, è stato approvato l’avviso pubblico per la concessione di locali comunali ad Associazioni regolarmente costituite e senza scopo di lucro , approvando al contempo i criteri di valutazione;

Tutto ciò premesso e considerato come parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – RINVIO ALLE PREMESSE

Le premesse del presente atto sono qui interamente richiamate e costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

Art. 2 – OGGETTO

Il Comune di Sarroch, come sopra rappresentato, concede in uso all’Associazione ......................., che a mezzo il suo legale rappresentante accetta, l’uso del locale .... della superficie di ................mq. (contraddistinto con la lettera ......identificata al Catasto Fabbricati Foglio n......., Mappale n. ....sub..... e come meglio individuato nella planimetria allegata al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale;

Art. 3 – DESTINAZIONE

L’immobile dovrà essere utilizzato per l’attività propria dell’Associazione e per lo svolgimento delle attività connesse che, comunque, non dovranno perseguire fini di lucro o interesse privato. Il numero di persone che potranno accedere al locale non dovrà superare il massimo consentito stabilito dalle norme vigenti in materia di sicurezza. Ogni altra destinazione diversa dall’uso succitato, sarà causa di risoluzione per inadempienza.

Art. 4 – DURATA

La presente concessione decorre dalla data della sottoscrizione della presente scrittura ed avrà la durata di anni 4 (quattro) E’ escluso il tacito rinnovo.

Art. 5 – CANONE CONCESSORIO

Il canone di concessione viene determinato nella misura di Euro..............mensili.

Il canone annuale di concessione deve essere pagato in 2 rate semestrali di pari importo da corrispondersi mediante bonifico bancario sul c/c del Tesoriere Comunale intestato al Comune di Sarroch

In caso di mancato pagamento del canone il concedente potrà avvalersi del disposto dell’articolo 1453 C.C. (“Risolubilità del contratto per inadempimento”) senza bisogno di diffida o di costituzione in mora; la concessione decadrà di diritto e scatterà l’obbligo di sgombero dei locali in uso.

A garanzia delle obbligazioni assunte, il concessionario dovrà costituire una polizza fidejussoria con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, con la rinuncia all’eccezione di cui all’articolo 1945, II comma del Codice Civile, nonché con l’operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell’Amministrazione,per Euro........ pari a 6 (sei) mensilità del canone iniziale.

Il concessionario assume a proprio carico gli oneri accessori , in particolare, i costi per i consumi idrici, gas, energia elettrica in misura proporzionale ai metri quadri della superficie occupata.

Nel caso d’impianti autonomi, all’intestazione e/o voltura delle relative utenze, così come sono a suo carico, alla scadenza della concessione, la chiusura delle stesse utenze e la risoluzione dei rispettivi contratti di allacciamento

Le pulizie del locale (e degli annessi servizi igienici e spazi comuni) saranno a carico del concessionario, così come la manutenzione ordinaria dello stesso e tutti gli interventi nessuno escluso necessari per metterlo in condizione di servire all’uso richiesto dal concedente.

Il concedente si riserva la facoltà di utilizzare il locale assegnato per un massimo di cinque giornate all'anno per particolari esigenze, eventi e/o manifestazioni.

Art. 6 – STATO DI CONSISTENZA E PRESA IN CONSEGNA

Il concessionario dichiara di conoscere perfettamente l’immobile, di trovarlo adatto al proprio uso, così come accertato nello stato di diritto e di fatto descritto nel verbale di consegna dello stesso

 Il concessionario rinuncia espressamente alle facoltà previste dall’art. 1578 C.C. riguardanti i vizi della cosa.

Art. 7 – ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si obbliga con la sottoscrizione del presente contratto, a quanto segue:

- nei locali in concessione si svolgeranno esclusivamente riunioni, conferenze, manifestazioni culturali e ricreative non aventi scopo di lucro, nel rispetto di quanto disposto dalle norme di legge ed in linea con le finalità dell’Associazione stessa;

- di non vendere alcun tipo di bevanda o di altro genere alimentare e di garantire la buona conservazione dei locali e degli arredi, riconsegnandoli nelle stesse condizioni in cui sono stati messi a disposizione;

- che venga rispettato il divieto di fumare nei locali;

- di non arrecare in alcun modo molestia alle altre attività ivi ospitate; dovrà inoltre essere concordata, tra le Associazioni che condividano il medesimo spazio, la dislocazione degli arredi e data comunicazione all’Ufficio Tecnico Lavori Pubblici allegando apposita planimetria sottoscritta in accordo tra le parti;

- di non apporre targhe o scritte all’esterno dei locali, se non con autorizzazione dell’Amministrazione comunale;

- di non utilizzare impianti elettrici diversi da quelli esistenti; ogni eventuale attrezzatura o struttura introdotta, per la quale dovrà essere data preventiva comunicazione all’Ufficio Tecnico Lavori Pubblici, dovrà essere conforme alla normativa vigente e la responsabilità per l’uso è demandata esclusivamente al concessionario stesso;

- di non eseguire opere se non con la preventiva ed espressa autorizzazione dell’Amministrazione comunale;

- di assumersi ogni responsabilità civile e penale e di manlevare l’Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità presente o futura per danni di qualsiasi genere e comunque derivanti anche nei confronti di terzi e di cose appartenente a terzi, in relazione all’uso dei locali in concessione;

Art. 8 – RESPONSABILITA’ E ASSICURAZIONI

Per tutta la durata della concessione il concessionario sarà considerato, a termini di legge, consegnatario responsabile e custode dell’immobile oggetto della presente concessione- contratto, che dovrà quindi essere mantenuto in buono stato a sua cura e spese.

Il concessionario è responsabile del corretto ed accurato uso del locale che gli viene affidato al solo scopo indicato all’art. 3, comprese le parti comuni, nonché della buona conservazione di eventuali arredi comunali presenti, sotto pena del risarcimento dei danni. Il concessionario esonera il Comune di Sarroch da ogni responsabilità in ordine ai danni diretti o indiretti che potessero derivare dalla concessione per difetto, diniego o revoca di concessioni, autorizzazioni ecc. dipendenti dall’immobile concesso in uso, nonché per azioni od omissioni proprie e/o dei suoi associati e/o di terzi.

Il Comune non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del concessionario custoditi nell’immobile.

Il concessionario si impegna a mantenere, fino alla data di rilascio dei locali, idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi e polizza incendio per rischio locativo con clausola ricorso terzi da incendio , entrambe consegnate in copia al Comune concedente

La quietanza di pagamento dei premi periodici dovrà essere depositata annualmente al Comune in segno d’attestazione di vigenza delle polizze assicurative suindicate.

In particolare, l’assicurazione coprirà qualsiasi pretesa d’ogni terzo in qualunque modo connessa o relativa alla concessione, agli immobili ed alla custodia ed uso degli stessi.

Resta inteso comunque, che resteranno a carico del concessionario stesso, tutte le franchigie o gli eventuali scoperti presenti nella polizza di assicurazione, così come lo stesso provvederà direttamente al risarcimento dei danni per qualsiasi motivo non messi in liquidazione dalla Compagnia di Assicurazione per mancato pagamento dei premi, per restrittive interpretazioni delle condizioni contrattuali ecc.

ART. 9 – CONTROLLI E VERIFICHE

Il Comune concedente ha la facoltà di eseguire in qualsiasi momento e tramite i competenti uffici, controlli tecnici sull’immobile concesso e sulla conformità dell’utilizzo, con riferimento ai rapporti intercorrenti fra le due parti e descritti nella concessione-contratto.

ART. 10 – RICONSEGNA DEI LOCALI

Al termine della concessione il concessionario dovrà riconsegnare l’immobile al Comune libero e sgombro da materiale ed eventuali attrezzature installate.

All’atto della riconsegna verrà redatto, in contradditorio tra le parti, apposito verbale.

ART. 11 – CESSIONE E SUBCONCESSIONE A TERZI

Il concessionario non potrà cedere il contratto ad altri, ne in tutto ne in parte, a nessun titolo e per nessuna ragione, se non previo espresso consenso scritto da parte del Comune concedente. Il concessionario non potrà, altresì, sub concedere a terzi, a qualsiasi titolo e per qualsiasi motivo, l’immobile o parte di esso.

ART. 12 – DECADENZA

Il Comune concedente potrà pronunciare la decadenza dalla concessione al verificarsi anche di uno solo dei seguenti casi:

a) scioglimento e/o cessazione dell’attività svolta dal concessionario per qualsiasi causo o motivo;

b) cessione e/o sub concessione della concessione – contratto o dell’immobile comunale (art. 11);

c) per condanne a carico del legale rappresentante del concessionario per le quali sia prevista l’interdizione dai pubblici uffici e dall’impiego pubblico;

d) destinazione dell’immobile ad uso diverso da quello oggetto della concessione (art. 3);

e) mancata costituzione o rinnovo delle polizze di cui all’art. 8;

f) mancato pagamento del canone di cui all’art. 5;

g) mancato rispetto anche di uno solo degli obblighi stabiliti all’art. 7;

h) mancato rispetto delle disposizioni d’ordine pubblico, delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;

i) altri gravi inadempimenti da parte del concessionario.

Prima di pronunciare la decadenza dalla concessione, il Comune intimerà al concessionario, mediante messaggio PEC o raccomandata a.r., formale diffida ad adempiere entro un termine di 15 giorni o maggiore in relazione al tipo di inadempienza ed ai tempi necessari al concessionario per rimuovere la stessa.

Nel caso in cui il concessionario non abbia ottemperato alla diffida, il Comune emetterà il provvedimento di decadenza, con salvezza di ogni diritto, compresi i danni diretti ed indiretti, edisporrà i termini di riconsegna dell’immobile oggetto di concessione.

Il concessionario non potrà pretendere alcunchè a titolo di risarcimento o indennizzo e rimarrà comunque impregiudicato per il Comune ogni diritto di rivalsa per il risarcimento di eventuali danni sia in sede civile che penale.

ART. 13 – SOSPENSIONE TEMPORANEA

Il Comune di Sarroch in caso di necessità, si riserva la facoltà di sospendere temporaneamente la concessione dei locali assegnati, dandone comunicazione all’Associazione interessata con un congruo preavviso.

Il Comune di Sarroch si riserva la facoltà di terminare la concessione in qualunque momento, per esigenze connesse con i propri fini istituzionali.

ART. 14 – NORME FINALI E DI RINVIO

Qualsiasi modifica al presente atto sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le parti.

Per tutto quanto non espressamente stabilito nel presente atto, si applicano le norme di legge vigenti in materia in quanto compatibili, nonchè le norme regolamentari e le disposizioni impartite dalla Pubblica Amministrazione. E’ in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione-contratto, l’applicazione delle norme relative ai contratti di locazione.

ART. 15 – ELEZIONE DI DOMICILIO

Il concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio legale presso la propria sede.

ART. 16 – PRIVACY

Ai sensi della legge n. 196/2003, le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il presente contratto-concessione.

ART. 17 – SPESE CONTRATTUALI

Il concessionario assume a proprio carico le spese di registrazione ed ogni altra eventuale spesa inerente alla stipulazione della presente concessione-contratto.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Concessionario

Comune di Sarroch - Il Responsabile dell'Area