

COMUNE DI CATTOLICA
(Provincia di Rimini)

Registro Int. n. _____

CONCESSIONE IN USO E GESTIONE ALL'ENTE DEL TERZO SETTORE
_____ DI UNA PORZIONE DELL'EDIFICIO DENOMINATO
EX BUS TERMINAL

L'anno Duemilaventiquattro (2024), addì _____ (___) del mese di _____ (___), nella
Residenza Municipale di Cattolica, con la presente scrittura privata,

TRA

- il Comune di Cattolica (P. IVA n. 00343840401) nella persona del dirigente del Settore 3 ing. Stefano
Bruscoli - tel. 0541-966677, domiciliato per la carica presso il Comune di Cattolica - Piazza Roosevelt, 5

- ed il Sig. _____, in qualità di Presidente/legale rappresentante dell'Associazione
di promozione sociale/Organizzazione di Volontariato _____ con sede legale
a _____, Partita I.V.A.: _____

PREMESSO

- che la Giunta Comunale con atto n. 41 del 28/03/2024 i.e., esprimeva il proprio atto d'indirizzo per
destinare ad un Ente del Terzo Settore ad eccezione delle imprese sociali una porzione dell'immobile
locale di proprietà comunale sito nel contesto del "Ex bus-terminal" di via Toscana (distinto catastalmente
al Foglio 1 - Particella 4409 – Subalterno 4), demandando al Dirigente del Settore 3 l'avvio di apposita
procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 71 comma 2 del D.Lgs. n. 117/2017 e ss. mm.ii. per
l'individuazione dell'Ente del Terzo Settore beneficiario dell'immobile;

- che la concessione di tale immobile si configura come vantaggio indiretto ai sensi del Regolamento
Comunale per la determinazione dei criteri e modalità per l'applicazione dell'art. 12 della Legge 7 agosto
1990, n. 241, approvato con Delibera C.C. n. 135 del 29-10-1991;

- che il valore del beneficio economico derivante dalla concessione dell'immobile in parola, è stato
determinato dall'Ufficio Patrimonio in 30.900,00 euro/annui, così come risulta da nota Prot. 21042 del
31/05/2024;

- che con Determinazione dirigenziale nr. _____ è stato approvato lo schema del presente
contratto,

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

Oggetto della concessione

Concessione in uso di porzione al piano terra e al piano interrato dell'immobile comunale denominato "Ex bus terminal" da destinare a sede dell'Ente del Terzo Settore _____, con accesso dalla Via Toscana (lato monte) e con la possibilità di parcheggio nella porzione dell'area pertinenziale così come evidenziato nelle planimetrie **allegate** al presente contratto.

ARTICOLO 2 Durata della concessione

La durata della concessione in uso è stabilita in 3 anni (tre), decorrenti dalla data di stipulazione dell'atto e rinnovabili di ulteriori tre anni. Allo scadere del contratto, l'immobile tornerà nella piena disponibilità dell'Ente Locale. La prosecuzione del comodato oltre il periodo di conclusione previsto potrà essere eventualmente autorizzato esclusivamente con la finalità di concludere le procedure per la nuova assegnazione dei locali in comodato.

ARTICOLO 3 Prestazioni richieste al concessionario

Il Concessionario assume a suo esclusivo carico ogni onere necessario per la gestione della porzione dell'immobile affidato in concessione d'uso, egli, in particolare, dovrà provvedere a mantenere in perfetta efficienza e funzionalità le strutture e gli impianti attinenti alla presente concessione per tutta la durata della stessa.

ARTICOLO 4 Responsabilità ed oneri in capo al concessionario

Il concessionario dichiara di avere preso visione dei luoghi oggetto della presente concessione, di averne constatato lo stato di fatto e di non sollevare riserva alcuna.

E' a carico del concessionario che si impegna ad eseguire a propria cura e spese, sotto la propria responsabilità, la manutenzione ordinaria a regola d'arte, preventiva e periodica, necessaria a mantenere in efficienza gli impianti, le strutture mobili ed immobili, le attrezzature e apparecchiature, nonché la manutenzione ordinaria necessaria alla riparazione e al ripristino di parti deteriorate e/o danneggiate.

Tali adempimenti sono da considerarsi essenziali e la loro inosservanza comporta la risoluzione della concessione senza che il concessionario possa avanzare pretese o indennizzi di sorta.

Al concessionario è affidata inoltre la responsabilità:

- della custodia e dell'uso dell'immobile affidato in concessione, il quale deve essere utilizzato secondo la sua destinazione, nel rispetto delle prescrizioni e dei limiti stabiliti dal Comune;
- della sorveglianza, pulizia ordinaria e mantenimento del decoro dell'immobile e delle sue pertinenze;
- dell'effettuazione con spese a proprio carico di eventuali interventi di manutenzione/ripristino riguardanti: impianti elettrici, termoidraulici (inclusi impianti di condizionamento) e di allarme; porte e infissi interni ed esterni; fossa biologica e relative pompe di sollevamento; aree esterne di pertinenza e strutture ivi presenti;
- della copertura assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati a terzi per l'intera durata della concessione e il risarcimento degli eventuali danni provocati a terzi e/o al bene, nonché la polizza infortuni per i propri associati;
- 5. costi di gestione e conduzione del fabbricato utilizzato (a titolo esemplificativo e non esaustivo: utenze di energia elettrica, acqua, gas, tassa rifiuti, presidi di sicurezza e antincendio, verifiche periodiche di terra ecc.);
- di consentire al Comune di ispezionare o far ispezionare i locali in qualsiasi momento, previa informativa semplice;
- di mantenere l'iscrizione al RUNTS per tutta la durata della concessione;
- di non apportare modifiche strutturali all'immobile e ai relativi impianti senza il consenso scritto

preventivo del competente ufficio comunale.

- dell'osservanza da parte sua e di terzi, di tutte le prescrizioni ed i divieti stabiliti dalla legge, dai regolamenti, dalle norme in vigore e da quelle che saranno emanate e, volta per volta, di quelli stabiliti dalle Autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni. Il concessionario è pertanto responsabile, ad ogni effetto, di ogni danno ed infortunio a chiunque possa accadere, riferito alle attività esercitate e promosse nell'area in concessione;
- della buona conservazione ed efficienza dell'immobile affidato in concessione nonché di eventuali danni causati alle strutture;
- per il proprio personale il concessionario assume, la posizione di responsabile per l'osservanza delle norme in materia di sicurezza secondo le vigenti disposizioni di legge (D.Lgs. 81/2008).

Il concessionario è tenuto, sotto la propria responsabilità, a munirsi delle licenze e delle autorizzazioni prescritte per legge per lo svolgimento di tutte le attività previste nel presente atto concessorio.

Il concessionario anche a mente del successivo art. 7, esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose anche di terzi che potessero derivare, in qualsiasi momento e modo dall'uso dell'immobile e delle attrezzature di cui al presente atto.

Il concessionario è altresì l'unico ed esclusivo responsabile dei danni occorsi al proprio personale utilizzato per lo svolgimento della propria attività, per il quale dovrà aver provveduto a stipulare apposita polizza assicurativa, sollevando con ciò l'Amministrazione da ogni inerente responsabilità.

Tutti gli obblighi e oneri assicurativi, previdenziali e assistenziali sono a carico del concessionario, il quale ne è il solo responsabile.

L'Amministrazione concedente si riserva il diritto di usufruire dei locali in questione per l'organizzazione e svolgimento di manifestazioni di pubblico interesse, fino ad un massimo di 4 (quattro) nell'arco dell'anno solare. L'utilizzo anzidetto dovrà essere comunicato con congruo anticipo al fine di evitare disservizi ai programmi già avviati dal concessionario. In tale circostanza la pulizia dei locali sarà di competenza del concedente.

ARTICOLO 5

Pagamento del canone e rimborso quota assicurativa Incendio

Ai sensi degli artt. 3, 5 e 6 del Regolamento Comunale per la determinazione dei criteri e modalità per l'applicazione dell'art. 12 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, approvato con Delibera C.C. n. 135 del 29-10-1991 e della già citata Delibera di Giunta Comunale n. 65 del 13/05/2015, le attività proposte dal concessionario, oggetto della presente concessione, rientrano fra quelle per le quali risultano sussistere le condizioni per il riconoscimento di vantaggi economici e, nel caso di specie, quelle riguardanti la **“concessione gratuita di locali”**. Il valore del beneficio economico derivante dalla concessione dell'immobile in parola è stato determinato dall'Ufficio Patrimonio in _____ euro/annui, così come _____;

ARTICOLO 6

Penali e risoluzione della concessione

La sistematica inosservanza delle norme stabilite dal presente contratto sarà causa della sua risoluzione senza alcun indennizzo, né rimborso a favore del Concessionario.

Le inadempienze agli obblighi derivanti dalla presente Concessione che, ad insindacabile giudizio del Responsabile del Procedimento saranno ritenute lievi, comporteranno l'applicazione di una penale di Euro 500,00 = (euro cinquecento/00) per ogni inadempienza, contestata con la sola formalità della contestazione di addebiti. In caso di recidiva le infrazioni di lieve entità comporteranno l'applicazione di una penale doppia. Il concessionario potrà incorrere nella risoluzione della concessione in presenza di reati accertati nei suoi confronti (art. 135 D.Lgs. 163/2006) e per grave inadempimento agli obblighi contrattuali (art. 136).

Nei casi di risoluzione il Comune concedente provvede, preliminarmente, a contestare l'inadempimento dando termine al concessionario per mettersi in regola e/o comunque a produrre le proprie

controdeduzioni entro 5 giorni dalla data dell'avvenuta comunicazione. Dette controdeduzioni e/o osservazioni dovranno essere accettate e controdedotte dal Responsabile del Procedimento entro i successivi 5 giorni, pena il loro tacito accoglimento. Scaduto il termine stabilito senza che il concessionario abbia ottemperato, il Comune potrà procedere all'immediata risoluzione del contratto, riservandosi di provvedere d'ufficio a carico e spese del concessionario procedendo, altresì, all'incameramento della garanzia fidejussoria per la quota parte necessaria e fatta comunque salva la richiesta di risarcimento di eventuali ulteriori danni.

ARTICOLO 7

Garanzie e coperture assicurative

Il concessionario a garanzia dell'esatto e puntuale adempimenti degli obblighi a suo carico derivanti dalla presente concessione **ha costituito un deposito cauzionale infruttifero mediante bonifico bancario presso la tesoreria comunale di € 3.090,00 (euro tremilanovanta=)** pari al 10% del valore annuale quantificato a titolo di vantaggio economico ai sensi e per le finalità di cui agli artt. 26 e 27 D.Lgs. 33/2013.

Tale deposito, si ripete infruttifero, terminerà al termine della validità del presente contratto e sarà svincolato e restituito al concessionario dal Responsabile del servizio "Patrimonio" nei 30 giorni successivi la riconsegna dell'immobile avuto in concessione in buone condizioni d'uso e manutenzione, risultante da apposito sopralluogo in contraddittorio e dopo che il concessionario abbia adempiuto ad ogni suo obbligo e sia stata definita e liquidata ogni eventuale controversia.

Detto versamento dovrà essere integrato ogni volta che il concedente abbia proceduto, ai sensi della presente concessione, alla sua escussione anche parziale. Il mancato reintegro nei termini indicati dal concedente sarà motivo di risoluzione della concessione.

Il concessionario ha inoltre presentato copia (o originale) della polizza assicurativa n. _____ per i rischi di R.C.T./R.C.O. con massimale di Euro _____ (euro _____) per sinistro, nonché per persona danneggiata e/o danni a cose, emessa da _____, fermo restando che l'Amministrazione Concedente resta comunque esclusa e sollevata da ogni responsabilità al riguardo. Tale polizza è ammessa con rinnovo annuale e con obbligo della Concessionaria a produrre annualmente all'Amministrazione comunale copia originale dell'eseguito rinnovo nei successivi 15 giorni.

ARTICOLO 8

Revoca e recesso anticipato

E' prevista la facoltà di revoca unilaterale da parte del Comune per sopraggiunti motivi di pubblico interesse, per uno dei seguenti motivi:

1. necessità di utilizzo dell'immobile da parte del Comune per finalità istituzionali o qualora si verifichi un urgente e impreveduto bisogno da parte della Pubblica Amministrazione (art. 1809, comma 2 c.c.);
2. utilizzo dell'immobile da parte dell'ETS per finalità diverse o modalità diverse da quelle dichiarate e contenute nel progetto presentato ai fini della concessione dell'immobile;
3. nel caso in cui l'ETS operi per fini di lucro o cessi ogni attività a favore della Comunità locale;
4. quando l'ETS, già richiamata per iscritto una volta dall'Amministrazione comunale, prosegua nel cattivo uso della struttura, non provvedendo alla normale manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del patrimonio immobiliare del Comune;
5. nel caso in cui l'ETS operi con modalità che mettono in pericolo la pubblica sicurezza;
6. inadempimento degli oneri a carico del concessionario;
7. venir meno di anche uno solo dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 3;
8. mancato adempimento agli obblighi di cui all'art. 1804 del Codice Civile;
9. per tutte le altre cause previste dal Codice Civile e non espressamente elencate nel presente articolo.

Nel caso in cui il concessionario intendesse recedere dalla concessione anticipatamente rispetto alla scadenza naturale del contratto, dovrà darne comunicazione all'Amministrazione Comunale con lettera raccomandata A/R con un preavviso di almeno sei mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione.

ARTICOLO 9

Ispezioni

Il Responsabile del Procedimento e/o suo delegato, a mezzo del proprio personale durante l'esecuzione dei lavori di adeguamento e messa a norma funzionali alla presente concessione, potrà effettuare apposite ispezioni senza preavviso, finalizzate al rilevamento di eventuali irregolarità. Le risultanze di tali sopralluoghi saranno tempestivamente comunicate al concessionario. Le verifiche ed i controlli relativi alla gestione dell'edificio e alle attività in esso svolte, nonché il perseguimento e il rispetto delle finalità della presente concessione, sono demandati al Dirigente dell'Ufficio Servizi Sociali, in qualità di ufficio referente nei confronti dell'Amministrazione Comunale concedente.

ARTICOLO 10

Divieto di sub – concessione

E' fatto divieto di sub – concessione della porzione di immobile affidato in concessione in uso, **pena la risoluzione del contratto**, il risarcimento dei danni e delle spese causate al Comune e l'incameramento della cauzione.

È consentito la concessione ad uso temporaneo ed in forma limitata dei locali (o di parte dei locali) a soggetti terzi per lo svolgimento di attività di finalità generale compatibili con le finalità generali della concessionaria, dandone tempestiva comunicazione all'Amministrazione e previa autorizzazione del Comune.

ARTICOLO 11

Protocollo di Legalità

La Concessionaria si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di legalità, trasparenza, imparzialità, buon andamento e correttezza, nonché a non compiere alcun atto o omissione, finalizzato direttamente e/o indirettamente a turbare o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti. La Concessionaria si impegna altresì a rispettare i protocolli di legalità sottoscritti dal Comune, con la consapevolezza che la loro mancata osservazione andrà a costituire causa di risoluzione del presente contratto.

ARTICOLO 12

Piano Nazionale Anticorruzione

La Concessionaria, sottoscrivendo il presente contratto, attesta ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs n. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei loro confronti, per conto delle pubbliche amministrazioni, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto.

ARTICOLO 13

Spese contrattuali

Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente concessione nonché ogni tassa e tributo connesso. La presente convenzione sarà soggetta a registrazione soltanto in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 131 del 26/4/1986.

ARTICOLO 14

Norme generali – controversie

Per quanto non previsto nel presente contratto valgono le norme di legge vigenti in materia. Per le eventuali controversie, sarà competente il foro territoriale del Comune di Cattolica

ARTICOLO 15
Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, visto il D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) si fa presente che i dati personali forniti dal concessionario saranno raccolti e trattenuti presso l'Amministrazione comunale per la finalità esclusiva di gestione del rapporto contrattuale.

Titolare del trattamento è il Comune di Cattolica, con sede in piazza Roosevelt n.7 47841 Cattolica (RN).
mail: webmaster@cattolica.net - P.E.C.: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it - tel. 054196651

Comune di Cattolica
Il Dirigente del settore 3

l'Ente Concessionario

Allegati:

- Planimetria della porzione di immobile concessa in uso e area pertinenziale.