COMUNE DI AREZZO

_____DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN LOCALITÀ FRASSINETO

L'anno _____ e questo giorno _____del mese di _____, con la presente scrittura privata da valere e tenere nei modi migliori di legge

TRA

il Comune di Arezzo (C.F. 00176820512), rappresentato dal Dirigente del Servizio Patrimonio,_____, C.F. _____, nato a _____ il _____, e domiciliato per la carica c/o la sede comunale in Piazza della Libertà 1-Arezzo, che interviene in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale di Arezzo, a norma dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, dello Statuto comunale e del Regolamento comunale per l'ordinamento degli uffici e servizi nonché in virtù dell'incarico prorogato con Decreto Sindacale _____;

E

l'Associazione/Ente _____ con sede in _____ (C.F. _____) rappresentata dal Legale Rappresentante _____nato a _____ il _____ (C.F. _____) e domiciliato per la carica presso la sede dell'Associazione/Ente;

PREMESSO CHE:

•Il Comune di Arezzo è proprietario di un immobile sito in località Frassineto identificato al Catasto fabbricati del Comune di Arezzo alla Sez. B, Foglio 99, particella 619;

• con deliberazione di Giunta Comunale n. 600 del 18/11/2025 sono state fornite le linee d'indirizzo per la concessione a titolo gratuito di due immobili di proprietà comunale destinati alla realizzazione di progetti di interesse generale;

• con provvedimento dirigenziale n. 2393/2026 è stato disposto il rinnovo della pubblicazione del bando per l'immobile di Frassineto, in considerazione del fatto che la precedente procedura per l'affidamento in concessione gratuita dello stesso è risultata infruttuosa;

• con Determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio n. _____ si è proceduto, viste le risultanze della procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del concessionario dell'immobile in parola, all'aggiudicazione dello stesso a _____;

VISTO il vigente Regolamento comunale concernente criteri e modalità di concessione in uso e locazione di beni immobili.

Quanto sopra premesso, con la presente scrittura privata

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - PREMESSA ED ALLEGATI AL CONTRATTO

Le premesse, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati.

ART. 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Arezzo (Comodante) concede a titolo gratuito all'Associazione /Ente, che accetta senza alcuna riserva, il godimento e l'utilizzo dell'immobile sito in Loc.Frassineto identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo, alla Sez. B, Foglio 99, particella 619;

I locali vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come meglio individuati nella planimetria allegata**.** Il Concedente dichiara che al presente contratto non si applica la disciplina in tema di certificazione energetica in quanto trattasi di atto a titolo gratuito privo di effetti traslativi della proprietà.

ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO E RECESSO

Il presente contratto avrà validità di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di stipula, rinnovabili una sola volta per pari periodo. Il contratto non è tacitamente rinnovabile. Il Comune potrà recedere in qualsiasi momento, previa comunicazione scritta da inviarsi a mezzo PEC, con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi. È consentito allo stesso modo al Concessionario recedere in qualsiasi momento con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi, senza alcun diritto a rimborso per gli eventuali interventi eseguiti ed i costi sostenuti.

ART.3 BIS – Revoca e Recesso per motivi di pubblico interesse

Il Comune si riserva la facoltà di recedere dal presente contratto o di revocare la concessione in qualunque momento, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 21-quinquies e 21-sexies della L.241/1990, qualora sopravvengano motivate ragioni di pubblico interesse o mutamenti della situazione di fatto che rendano l'utilizzo dell'immobile incompatibile con le finalità istituzionali dell'Ente.

ART. 4 - USO ESCLUSIVO DEL LOCALE E RESPONSABILITÀ

L'immobile viene affidato in concessione a titolo gratuito per essere destinato alle attività di cui al progetto allegato presentato ai fini della partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica di cui in premessa. È fatto espresso divieto di utilizzarlo per scopi diversi. Il Comune non è responsabile per l'uso e la custodia dell'immobile, la cui responsabilità civile e penale graverà unicamente sul Concessionario.

ART. 5 – MANUTENZIONE E INTERVENTI SULL'IMMOBILE

Il Concessionario si farà carico di tutti gli oneri legati alla manutenzione ordinaria e alla realizzazione di interventi necessari a rendere idonei i locali al proprio uso. Qualsiasi modifica edilizia o impiantistica dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune. Al termine del contratto il Comune si riserva la facoltà di acquisire gratuitamente tutte le migliorie apportate o di richiederne la rimozione a spese del Concessionario.

ART. 6 – UTENZE, TRIBUTI E POLIZZA ASSICURATIVA E RENDICONTAZIONE DELLE ATTIVITA' SVOLTE

Sono a totale carico del Concessionario:

- l'attivazione e/o voltura delle utenze e le relative spese di consumo (energia elettrica, riscaldamento, acqua);
- la tassa sui rifiuti (TARI) e ulteriori tasse applicabili;
- l'obbligo di garantire la validità, per tutta la durata del presente contratto, di apposita polizza di assicurazione contro i danni derivanti da rischio locativo, nonché per la responsabilità

civile verso terzi per ogni e qualsiasi danno che possa essere arrecato a persone o cose durante l'uso dei locali.

A tal fine, le parti danno atto che il Concessionario ha provveduto a stipulare idonea copertura assicurativa (come da polizze allegate) avente le seguenti caratteristiche:

1) polizza di responsabilità civile verso terzi (RCT) per la conduzione dei locali e delle attività ivi svolte, comprensiva, ove presente personale dipendente o ad esso equiparato, della garanzia di responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO), con massimale unico di € 3.000.000;

2) polizza All Risks a copertura dei beni mobili, arredi, attrezzature, impianti eventualmente introdotti nei locali concessi.

Le polizze devono prevedere espressamente la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Arezzo. Tale copertura assicurativa dovrà essere mantenuta in essere e rinnovata a cura e spese del Concessionario per tutta la vigenza contrattuale. Il Comune rimane totalmente esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni a cose o persone derivanti dall'uso e dalla custodia dei locali, la quale graverà unicamente sul Concessionario. Il Concessionario si impegna a trasmettere al Comune una sintetica relazione annuale delle attività svolte entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento.

ART. 7 - DIVIETO DI CESSIONE E SUBLOCAZIONE

Il Concessionario non potrà cedere il contratto a terzi o sub-concedere a terzi, in tutto o in parte, il locale oggetto del presente atto, pena l'immediata risoluzione del contratto e il risarcimento dei danni.

ART. 8 – RISOLUZIONE E DECADENZA

La concessione si risolve immediatamente in caso di uso irregolare o difforme dell'immobile, mancata esecuzione delle manutenzioni ordinarie, violazione delle norme di sicurezza o perdita dei requisiti di iscrizione al RUNTS.

ART. 9 – SPESE E REGIME FISCALE

Le spese relative e conseguenti alla stipula dell'atto sono a totale carico del Concessionario. L'atto sconterà l'imposta di registro in misura fissa ed è esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 82 del D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore).

ART. 10 – FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto sarà di competenza esclusiva del Foro di Arezzo.

ART. 11 – RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si applicano le disposizioni del Codice Civile e le norme di legge e di regolamento vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Per il Comune di Arezzo:

Il Dirigente del Servizio Patrimonio

Dott. Francesco Dell'Anna

_____

Per Associazione/Ente

Il Legale Rappresentante

_____