

Repertorio n.

**CONCESSIONE IN USO DI UN LOCALE DI PROPRIETA'
COMUNALE POSTO IN AREZZO LARGO OTTAVIANO
PIERACCINI PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' SOCIALI**

L'anno 2024 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 direttore
dell'Ufficio servizi sociali dott.ssa Paola Garavelli, domiciliata per la carica
in P.za San Domenico n. 4, che interviene non in proprio ma in nome e per
conto dell'Amministrazione Comunale di Arezzo, in esecuzione della
delibera Giunta comunale n.----- del ----- e giusto provvedimento di
conferma della nomina alla direzione dell'ufficio conferito con
determinazione organizzativa n. 141 del 20/04/2023;

E

l'Associazione -----, Codice Fiscale -----
rappresentata dal proprio legale rappresentate, nato a ----- il -----
Codice fiscale -----, residente in -----;

PREMESSO CHE

- Il Comune di Arezzo è proprietario dei locali posti in Largo Ottaviano
Pieraccini (Zona Pescaiola) ed identificati come segue:

Identificativo catastale:

- Sezione A, Fg. 121, Particella 1605, sub. 20, mq 34 di cui lorda (compreso
le murature esterne) mq 40;

- Sezione A, Fg. 121, Particella 1605, sub. 54, mq 60 di cui lorda (compreso

le murature esterne) mq 74;

- con deliberazione n. 197 del 30/04/2024 Giunta Comunale ha deliberato di concedere in uso a titolo gratuito i locali comunali di Largo Ottaviano Pieraccini per la durata di sei (6) anni, ad un'associazione di volontariato/ente del terzo settore, da individuarsi tramite espletamento di procedura ad evidenza pubblica;

- con provvedimento n. ---- del -----, si è proceduto all'espletamento di una procedura comparativa per la selezione di un progetto rivolto al contrasto del fenomeno della povertà estrema e dell'emarginazione sociale e la conseguente concessione in uso dei locali suddetti per la durata di anni sei (6), al costo ridotto del 50% rispetto al valore di mercato;

- con provvedimento n. ----- del -----, si è proceduto all'aggiudicazione della procedura selettiva di cui sopra all'**Associazione** -----, a seguito dell'espletamento di apposita procedura pubblica, indetta con provvedimento n. ----- del -----;

- l'**Associazione** ----- risulta in possesso dei requisiti dichiarati;

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, ancorchè non materialmente allegati.

ART. 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Arezzo, denominato nel seguito anche Comune o Comodante, concede in uso a titolo oneroso all'**Associazione** -----

denominata nel seguito anche Associazione, che accetta senza alcuna riserva, il godimento e l'utilizzo del locale posto in Largo Ottaviano Pieraccini come sopra identificato.

I locali vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come meglio individuati nella planimetria allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO

Il presente contratto avrà validità di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di stipula (fino al -----).

L'associazione può recedere con preavviso di almeno 6 (sei) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli eventuali interventi eseguiti ed i costi sostenuti.

Il Comune può revocare il contratto per esigenze di interesse pubblico (in particolare per il manifestarsi di eventi imprevisti che rendano necessaria l'immediata disponibilità del bene) senza diritto per l'ETS di indennizzo alcuno, come descritto nel presente contratto.

Per inadempienze rispetto a quanto previsto nel contratto di locazione, può intervenire la risoluzione dello stesso, come descritto nei seguenti articoli.

ART. 4 - USO ESCLUSIVO DEI LOCALI

I locali verranno affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Le locazioni o concessioni sono subordinate ad un utilizzo che non arrechi danni agli immobili, alle loro pertinenze e alle suppellettili, che non sia di disturbo e che non contrasti con le vigenti norme in materia di sicurezza e di ordine pubblico.

L'utilizzo è rigidamente vincolato al rispetto delle norme di sicurezza.

Al termine del rapporto contrattuale, i locali andranno restituiti nella loro integrità e nello stato in cui sono stati affidati, salvo il normale deterioramento d'uso.

In corso di contratto, l'Associazione dovrà garantire, in qualsiasi momento, l'accesso ai locali al personale dell'Amministrazione comunale, per eventuali accertamenti, verifiche, controlli ed ispezioni.

Sono a carico dell'Associazione tutti gli oneri connessi al rilascio di autorizzazioni eventualmente occorrenti per lo svolgimento delle attività.

I locali vengono concessi ad un canone ridotto del 50% per essere destinati all'attuazione del progetto presentato in sede di selezione ed è espressamente vietato all'Associazione l'utilizzo per scopi diversi.

Il Comune non è responsabile per l'uso e la custodia dell'immobile.

Per pattuizione espressa delle parti, la relativa responsabilità graverà unicamente sull'Associazione.

ART. 5 – STATO DELL'IMMOBILE E INTERVENTI DI MANUTENZIONE

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'Associazione si farà carico di tutti gli oneri connessi alla realizzazione degli interventi necessari a rendere idoneo il locale al proprio uso, che dovranno essere effettuati previa autorizzazione da parte del Comune e previo rilascio di tutte le necessarie autorizzazioni previste dalla vigente normativa.

ART. 6 – ALTRI ONERI A CARICO DELL'ASSOCIAZIONE

Sono a carico dell'Associazione:

1. gli interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti,

che dovessero rendersi necessari; qualsiasi intervento edilizio e/o impiantistico da eseguire all'interno del locale, dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune.

2. la rimessa in pristino dei locali, allo scadere del contratto: il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di acquisire, alla sua proprietà, gratuitamente, tutte le addizioni o le migliorie apportate al locale o di richiederne la rimozione senza oneri aggiuntivi per il Comune.

3. Le spese di assicurazione contro i danni derivanti da incendio, nonché responsabilità civile verso terzi (copia della polizza dovrà essere consegnata al Comune entro 1 mese dalla firma del presente contratto).

4. l'attivazione e/o voltura delle utenze e le relative spese di consumo (energia elettrica, riscaldamento, telefono, acqua).

5. gli arredi e gli allestimenti del locale, oltre a quelli presenti.

E' fatto obbligo all'Associazione di rispettare la normativa in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, nonché di applicare il CCNL di categoria vigente ed i contratti integrativi decentrati relativi, in favore del proprio personale dipendente.

E' vietato subconcedere a terzi, a qualsiasi titolo, l'utilizzo dell'immobile, e/o cedere il contratto a terzi senza l'espresso consenso dell'Amministrazione Comunale.

E' vietato destinare l'immobile, nemmeno temporaneamente, ad uso diverso da quello stabilito, in assenza di espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

L'associazione è tenuta a restituire l'immobile, alla scadenza del contratto, in condizioni di piena efficienza e sicurezza. Verrà allo scopo redatto e

sottoscritto dalle parti un apposito verbale di constatazione dello stato dei luoghi.

E' vietato realizzare lavori di manutenzione straordinaria ai locali, senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

Non è consentito alcun uso illecito dell'immobile.

ART. 7 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Alla data dell'effettiva scadenza del presente contratto il Comodatario provvederà, senza indugio, alla riconsegna del locale comodato, libero da cose e da persone e in buono stato di conservazione e manutenzione, fatto salvo il normale degrado prodotto dall'uso.

ART. 8 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Il Comodatario non potrà fare cessioni a terzi, in costanza di contratto, del locale oggetto del presente accordo, pena l'immediata risoluzione del contratto, con conseguente risarcimento dei danni subiti dal Comune.

ART. 9 – RECESSO

Le parti potranno recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da inviarsi a mezzo posta elettronica certificata, senza diritto per l'associazione, ad alcun rimborso per gli interventi eventualmente eseguiti sull'immobile e per i costi sostenuti e senza diritto ad indennizzo alcuno, anche se connesso con la perdita dell'avviamento commerciale.

ART. 10 – REVOCA

Il Comune potrà procedere alla revoca della concessione per esigenze di interesse pubblico (in particolare per il manifestarsi di gravi motivi che rendano necessaria l'immediata disponibilità del bene per urgenti esigenze di interesse pubblico).

In tal caso non sarà dovuto all'associazione alcun rimborso, nemmeno per perdita di avviamento commerciale.

In caso di revoca il preavviso è di 1 mese, salvo necessità contingibili e urgenti.

ART. 11 - RISOLUZIONE

In ogni caso il Comune potrà procedere alla risoluzione anticipata del contratto con diritto, per l'Ente, al risarcimento degli eventuali danni subiti, per inadempienze del concessionario rispetto a quanto previsto nel presente contratto ed in particolare:

1. per inadempimento delle obbligazioni derivanti dal presente contratto e/o inosservanza delle prescrizioni stabilite in ordine alle modalità di utilizzo del bene;
2. cessione del contratto a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente;
3. mancata esecuzione degli interventi di manutenzione posti a suo carico;
4. modifica della destinazione del bene o uso irregolare;
5. violazione delle vigenti norme antincendio e, più in generale, le norme di sicurezza previste dall'ordinamento giuridico;
6. perdita dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione;
7. mancato pagamento di 2 rate mensili consecutive.

ART. 12 - DECADENZA

Si verifica la decadenza dell'affidamento qualora il soggetto aggiudicatario:

1. venga sciolto;
2. non eserciti alcuna attività per almeno un anno;
3. abbia gravemente danneggiato i locali concessi e non abbia

provveduto al ripristino degli stessi (in tale caso sorge il diritto per l'Ente di chiedere il risarcimento degli eventuali danni subiti).

ART. 13 - ACCESSO AL LOCALE

Per tutta la durata del contratto, l'Associazione dovrà consentire l'accesso al locale alle persone incaricate dal Comune, per eventuali accertamenti, verifiche, controlli, ispezioni, compatibilmente con le esigenze dell'Associazione.

ART. 14 – CANONE DI CONCESSIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il canone di locazione è pari ad € 285,00 mensili (€ 3.420,00 annuali e complessivamente per 6 anni in € 20.520,00) e dovrà essere corrisposto mensilmente, entro il giorno 10 del mese, a partire dalla data di stipula del contratto.

In caso di ritardo nel pagamento, verranno applicati gli interessi legali dal giorno successivo alla data di scadenza del pagamento, nonché gli interessi moratori dal giorno successivo alla scadenza del termine indicato nell'invito al pagamento, così come previsto dall'art. 15 del Regolamento comunale delle Entrate. Le modalità per l'esecuzione dei pagamenti sono specificate nel sito istituzionale dell'Ente.

ART. 15 – SPESE

Le spese relative e conseguenti alla stipula dell'atto sono a totale carico dell'associazione. La registrazione del contratto e il pagamento delle relative imposte saranno interamente a carico dell'Associazione.

ART. 16 – FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione e/o

risoluzione del presente contratto sarà di competenza del Foro di Arezzo.

ART. 17 – RINVIO E DISCIPLINA APPLICABILE

Per quanto non espressamente previsto e pattuito nel presente contratto si rinvia alle disposizioni del Codice Civile e ad ogni altra norma di legge vigente ed applicabile in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Arezzo: il Direttore dell'Ufficio servizi sociali

Dott.ssa Paola Garavelli

Per l'Associazione -----

Il Legale Rappresentante -----