

COMUNE DI AMARO

PROVINCIA DI UDINE

S.P. n. \_\_\_\_\_

### CONCESSIONE LOCALI

#### PIAZZA TAMBURLINI - AMARO

L'anno duemilaventuno il giorno ( ) del mese di in Amaro, presso la Residenza Municipale, con la presente scrittura privata, a valere per tutti gli effetti di legge, tra

- **COMUNE DI AMARO** con sede in Amaro (Ud) in Via Roma n. 33 (CF: 84002950305; PIVA: 01304900309), rappresentato dall'**Ing. Valentino Pillinini**, nato a Cavazzo Carnico il 01/09/1963 in qualità di Responsabile dell'Ufficio comune per il Servizio delle Opere Pubbliche del Comune di Amaro, d'ora in poi denominato semplicemente **CONCEDENTE**

- , domiciliato presso la porzione dell'edificio che si concede con il presente atto, d'ora in poi denominato semplicemente **CONCESSIONARIO**

#### premesse che

all'esito della procedura d'asta pubblica è stata aggiudicata la concessione dei locali siti al primo piano dell'edificio accessorio alla sede municipale, in Amaro – Piazza Tamburlini (giuste determinazioni n. dd. e n. dd. );

ciò premesso, le **parti**, nelle rispettive qualità e come sopra rappresentate, **convengono e stipulano** quanto segue

#### ART. 01

Il Comune di Amaro, come sopra rappresentato, nella sua qualità di proprietario-concedente, concede in uso i locali siti al primo piano dell'edificio accessorio alla sede municipale, in Amaro – Piazza Tamburlini (e meglio contraddistinti al Fg. 19

Map. 1328 sub. 3 Cat. A10 del N.C.U.), a .....,  
concessionario.

#### **ART. 02**

I locali oggetto del presente contratto sono suddivisi in un vano d'ingresso/sala d'attesa, una zona adibita a (doppi) servizi igienici e un vano principale, della superficie lorda di complessivi 73,50 mq.

Il Concessionario dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti di qualsiasi tipo che possano diminuire in alcun modo l'idoneità all'uso pattuito (non arredati).

#### **ART. 03**

Il Concessionario si obbliga a conservare e custodire l'immobile concesso con la dovuta diligenza e non potrà, senza il preventivo consenso scritto del concedente, cedere a terzi il presente contratto nè cederne il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito che oneroso.

Ai sensi dell'art. 1594 CC è prevista la facoltà di una subconcessione su richiesta scritta del concessionario, contenente tutte le informazioni utili ad identificarlo (dati anagrafici, professionali, orari e importo richiesto e possesso dei requisiti previsti dall'originario bando).

Il Concedente si riserva di valutare la richiesta e l'idoneità dei requisiti del subconcessionario ai fini del nulla osta.

Condizioni per l'ammissibilità della richiesta di subconcessione:

- potrà essere autorizzata contemporaneamente una sola subconcessione di durata compatibile con quella originaria;
- anche il subconcessionario dovrà essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del bando *prot. / n.* (che verranno dichiarati e verificati);

- l'importo di subconcessione non potrà essere superiore alla metà di quello del canone versato al Comune dal concessionario;

Nei confronti del Comune concedente sarà sempre ritenuto responsabile il concessionario originario.

Ogni onere relativo al contratto di subconcessione sarà a carico del concessionario e subconcessionario.

La violazione dei divieti di cui sopra comporterà la risoluzione *ipso jure* del presente contratto ed il diritto del concedente di richiedere l'immediato rilascio dei locali.

#### **ART. 04**

I locali vengono concessi esclusivamente ad uso *(in base alle offerte)* per l'esercizio di attività di \_\_\_\_\_, con assoluto divieto di qualsiasi altra diversa destinazione non preventivamente e formalmente autorizzata dal Concedente.

E' proibito al Concessionario, senza il preventivo consenso scritto del Concedente, eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti, anche se migliorativi, esporre cartelli od insegne. Il Concessionario è responsabile sia verso il Concedente che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e degli impianti in esso esistenti.

#### **ART. 05**

La concessione in uso ha decorrenza dal giorno \_\_\_\_\_ e avrà la durata fino al \_\_\_\_\_ (4anni).

La durata della presente concessione non è soggetta a tacito rinnovo. Con appositi atti deliberativi potrà essere autorizzata una proroga o una rinnovazione per egual periodo, previa manifestazione di volontà da parte del concessionario su cui l'Amministrazione si riserva ogni decisione in merito.

## **ART. 06**

In considerazione del fatto che i locali si trovano ubicati nell'edificio accessorio alla sede municipale, qualora sopraggiungano ragioni di pubblica utilità, altre valutazioni di utilizzo e/o per destinare lo stesso ad altre attività istituzionali proprie dell'Ente, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere la restituzione del bene anche prima della scadenza, previa disdetta da comunicarsi al Concessionario a mezzo di lettera raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della scadenza naturale o prorogata del presente atto. In tale caso il Concessionario si impegna a lasciare libero l'immobile entro i sei mesi dall'avvenuto ricevimento della disdetta.

La revoca od anticipata risoluzione potrà inoltre avvenire qualora il concessionario cessi o non dia concreta ed effettiva realizzazione della propria attività professionale come sopra individuata sub art. 04 ed inoltre nel caso di gravi inadempienze contrattuali del Concessionario. Il bene concesso in uso dovrà venire restituito nello stato in cui viene attualmente consegnato, salvo il normale deperimento da uso diligente, provvedendo (ove necessario e a proprie spese) ai lavori di riordino.

## **ART. 07**

Il Concessionario assume la custodia della porzione dell'immobile concesso ed è responsabile verso il Concedente dell'uso dell'immobile concesso e dei suoi impianti, impegnandosi a dare immediata segnalazione agli uffici comunali di ogni guasto, inconveniente od anomalia che si dovesse riscontrare. Egli è responsabile di qualsiasi danno o deterioramento da chiunque arrecato alla parte di immobile oggetto del presente atto, salvo che non dimostri che sono accaduti per causa ad esso non imputabile. Il Concedente è esonerato da ogni responsabilità per le molestie e i danni eventualmente arrecati nel godimento dei locali concessi dal

fatto colposo di terzi. Il Concessionario esonera espressamente il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano provenirgli da fatti imputabili al Concessionario stesso.

Il concessionario, nel prendere atto che l'immobile è coperto da primaria compagnia assicuratrice in *all risk* per la proprietà, provvederà alle assicurazioni relative alle persone ed attività che da svolgersi all'interno dei locali, assumendo la piena responsabilità in ordine alla congruità e completezza dei rischi assicurati (cd. rischio locativo).

#### **ART. 08**

Il canone mensile per la concessione in uso viene concordato in euro ( ,00) oltre IVA di legge e sarà adeguato annualmente, a partire dal secondo anno, in misura corrispondente al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati relativa all'anno precedente (mese di riferimento ).

Il canone si intende escluso di tutte le spese generali imputabili alla conduzione dei locali, quali – a titolo meramente esemplificativo – le spese relative all'energia elettrica, acqua, riscaldamento, etc... che verranno volturate dal concessionario.

Le pulizie e sanificazione dei locali concessi sono a carico del concessionario.

Il canone andrà versato entro il 10 di ogni mese di riferimento, a mezzo bonifico bancario presso la Banca FriulAdria – filiale di Tolmezzo – IBAN IT69R0533664320000040125426 o tramite canale PagoPA.

#### **ART. 09**

Oltre al canone di concessione dovrà essere depositata una cauzione pari ad euro ( /00). Tale somma resta vincolata fino al completo esaurimento delle obbligazioni derivanti dal presente contratto e potrà essere trattenuta

dall'Amministrazione a titolo di risarcimento nel caso di danneggiamento del locale e di ogni attrezzatura o bene mobile presente all'interno del locale stesso. L'Amministrazione provvederà all'esatta quantificazione dei danni che il Concessionario si obbliga a risarcire.

#### **ART. 10**

Venendo a cessare la concessione in uso, nessuna pretesa potrà essere avanzata dal Concessionario per corresponsione di indennizzi, rimborsi di qualsiasi specie, per eventuali miglioramenti o addizioni apportati all'immobile concesso in uso, con o senza il consenso dell'ente concedente. I lavori e le opere conseguenti rimarranno acquisiti all'immobile in virtù del principio dell'accessione, ai sensi degli artt. 934 e segg.ti del Codice Civile.

#### **ART. 11**

Per tutto quanto non sia previsto dal presente contratto, valgono le norme del Codice Civile, delle leggi e degli usi in materia. Le spese inerenti e conseguenti al presente atto stanno e si assumono a totale carico del Concessionario.

#### **ART. 12**

Il Concedente ed il Concessionario, presa visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali, si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di concessione sotteso al presente atto, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 come integrato dal Regolamento Europeo sulla Privacy 2016/679/UE (G.D.P.R.) e dal D.Lgs. 101/2018.

#### **ART. 13**

Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti il presente contratto sono a carico del concessionario, mentre le spese di registrazione saranno divise a metà fra le

parti.

Alla registrazione fiscale del contratto provvederà il concedente, il quale si riserva la facoltà di scelta della procedura ritenuta più opportuna.

Letto, confermato e sottoscritto, Amaro li

Per il Comune di Amaro

ing. Valentino Pillinini

\_\_\_\_\_

Il Concessionario

.....

\_\_\_\_\_

A norma dell'art. 1341 del Cod. Civ. "Condizioni generali del contratto", il Concessionario dà espressamente atto di avere avuto piena conoscenza dei contenuti tutti del presente contratto e, previa lettura dei patti posti all'art. n. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 del presente atto, dichiara di approvarli integralmente, reietta fin d'ora ogni eccezione.

Per il Comune di Amaro

ing. Valentino Pillinini

\_\_\_\_\_

Il Concessionario

.....

\_\_\_\_\_