

Esente da imposta di bollo, ai sensi dell'art. 82, comma 5, D.Lgs. 117/2017

CITTA' DI CARPI

Provincia di Modena

Posizione G\_\_\_

Protocollo n. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**CONCESSIONE IN USO GRATUITO A \_\_\_\_\_ DELL'IMMOBILE  
COMUNALE SITO IN CARPI, VIA RODOLFO PIO N. 4.**

L'anno 20\_\_\_ (duemila\_\_\_\_\_) il giorno \_\_\_ (\_\_\_\_\_) del  
mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

nella Sede del Comune di Carpi, con la presente scrittura privata, a valersi ad ogni  
effetto di legge tra le Parti più avanti indicate:

**1)** \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
domiciliato per la carica presso la sede Comunale di Corso A. Pio n. 91, che dichiara  
di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del  
**COMUNE DI CARPI**, Codice Fiscale 00184280360, che rappresenta nella sua  
qualità di Dirigente Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture,  
Patrimonio, a ciò autorizzato in virtù dell'art. 107, comma III del D.Lgs. 18/08/2000 n.  
267, ed art. 48, comma III dello Statuto Comunale, di seguito denominato per brevità  
"Comune";

**2) Sig.** \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ e residente in  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, agente non in proprio ma nella sua  
qualità di \_\_\_\_\_ e Legale Rappresentante, come risulta da  
\_\_\_\_\_, di "**Mattatoyo**" con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_, costituita con  
\_\_\_\_\_, iscritta nel Registro Regionale delle

Associazioni di Promozione Sociale (APS) di cui all'art. 4 della L.R. n. 34/2002, come risulta da \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di seguito denominato per brevità "**Concessionario**";

**PREMESSO:**

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 02/02/1995, esecutiva il 14/02/1995, e successive modifiche, di cui l'ultima con delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 26/07/2018, in vigore dal 02/09/2018, veniva approvato il "Regolamento per la concessione di finanziamenti e benefici economici a soggetti pubblici e soggetti privati";

- che con delibera di Giunta Comunale n. 119 del 12/06/2018, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il nuovo schema di convenzione per la concessione in uso di immobili comunali ad Enti od Associazioni;

- che con deliberazioni di Giunta Comunale n. 275 del 31/12/2018, immediatamente eseguibile, e n. 28 del 26/02/2019 sono stati approvati gli indirizzi e i criteri per la concessione in uso dei locali di proprietà comunale in via Rodolfo Pio n. 4, identificati catastalmente al foglio 119 mappale 508, sub. 4 e sub. 9 parte (porzione di area cortiliva comune), a soggetti associativi nell'ambito culturale e giovanile;

- che i suddetti locali appartengono al Demanio Culturale del Comune di Carpi (posizione inventariale: UEI N1140), in quanto l'immobile è stato dichiarato d'interesse storico-artistico, ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 " Codice per i beni culturali e del paesaggio" e s.m.i., con decreto del Direttore Regionale n. 1737 del 11/12/2008;

- che in data 14/12/2018, prot. n. 73233/2018 del 17/12/2019, il Comune ha richiesto alla Commissione Regionale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio - Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali,

l'autorizzazione alla concessione in uso dei locali ai sensi dell'art. 57-bis del D.Lgs. 42/2004 e che il termine di 120 giorni, come pubblicato sul sito Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, per la conclusione del procedimento è scaduto;

~~che, su richiesta del Comune di Carpi, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali - Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna, ha notificato al Comune l'autorizzazione ai sensi dell'art. 57-bis del D.Lgs. 42/2004 contenente le prescrizioni e condizioni per la concessione in uso dell'immobile, agli atti con prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e in **Allegato A** al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;~~

- che con determinazione a contrattare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, s'indicava la procedura pubblica con approvazione del relativo avviso;

- che con verbale, Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, si è provveduto alla proposta di aggiudicazione a favore di \_\_\_\_\_, che ha offerto un canone annuo iniziale pari a euro \_\_\_\_\_;

- che con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, si è disposta l'aggiudicazione, divenuta efficace il \_\_\_\_\_, e la stipula del presente atto;

**TUTTO CIO' PREMESSO,**

Volendo ora le parti, come sopra comparse, far risultare la concessione dei locali in oggetto mediante la presente scrittura privata,

Il COMUNE DI CARPI, tramite il \_\_\_\_\_, dirigente responsabile del Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture, Patrimonio, a ciò autorizzato e come sopra costituito,

**CONCEDE**

a " \_\_\_\_\_ " con sede in \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, tramite il \_\_\_\_\_ e Legale Rappresentante, sig. \_\_\_\_\_,

come sopra costituito, che

## **ACCETTA**

l'uso dei locali descritti in premessa, alle seguenti condizioni.

### **1 - OGGETTO**

1.1 - Oggetto della concessione è l'uso dei locali descritti in premessa, individuati nella planimetria in **Allegato B)** al presente atto.

1.2 – Si precisa che, per quanto concerne l'area cortiliva, è consentito in ogni momento il passaggio ai soggetti utilizzatori delle porzioni immobiliari che vi hanno accesso.

### **2 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

2.1 - La concessione decorre dalla data odierna e avrà durata di anni 8 fino al \_\_\_\_\_.

2.4 - A partire dal terzo anno di concessione, il Concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente, per gravi e giustificati motivi, dandone comunicazione a mezzo di lettera raccomandata a.r.. o posta elettronica certificata, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

2.3 - In qualsiasi momento il Comune potrà revocare la concessione, in modo temporaneo o definitivo, per motivi di pubblica utilità, salvo congruo preavviso.

2.4 - Alla scadenza il Comune si riserva, a suo insindacabile giudizio e con le modalità previste dall'art. 71 comma 3 del vigente Regolamento Comunale dei Contratti, di prorogare temporaneamente il rapporto contrattuale per esigenze di particolare rilevanza pubblica debitamente motivate, ed in particolare per l'espletamento della nuova gara.

### **3 - CONSEGNA DEI LOCALI**

3.1 - I locali saranno consegnati entro 15 giorni dalla data odierna, liberi da persone

e cose.

3.2 - La consegna verrà effettuata previa redazione, in contraddittorio con il Concessionario, di apposito verbale di consegna chiavi e formale immissione nel possesso dei locali, nel quale sarà descritto lo stato dei locali consegnati e dei relativi impianti.

#### **4 - CANONE DI CONCESSIONE**

4.1 - Il canone annuo iniziale è di € \_\_\_\_\_, esente IVA.

4.2 – Il canone dovrà esser corrisposto in due rate semestrali anticipate, la prima entro il \_\_\_\_\_, la seconda entro il \_\_\_\_\_ di ciascun anno della durata della convenzione, mediante PagoPA, il sistema di pagamenti elettronici verso la Pubblica Amministrazione.

4.3 - Il canone sarà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno contrattuale, anche in assenza di apposita richiesta da parte del Comune, nella misura del 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente, ai sensi dell'art. 9 comma 3 della L. n. 537/1993.

4.4 - Il concessionario non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo avere eseguito il pagamento delle rate scadute.

4.5 - In caso di ritardato pagamento verranno applicati gli interessi moratori vigenti al momento della scadenza, come previsto dalle vigenti norme.

#### **5 - CAUZIONE**

5.1 - A garanzia del perfetto adempimento degli oneri e degli obblighi contenuti nel presente atto e di restituzione della cosa in condizioni d'integrità, salvo il normale deperimento dell'uso, viene stabilita apposita cauzione vincolata per tutta la durata della concessione, mediante deposito **cauzionale / fideiussione** per un importo di €

1.140. La fideiussione potrà essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58/1998. La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima senza eccezione alcuna, compreso l'eventuale mancato pagamento del premio, entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune. La fideiussione deve indicare chiaramente che l'impegno dell'obbligo s'intenderà decaduto solo nel caso in cui, trascorsi 60 giorni dalla scadenza della concessione, non sia pervenuta al fideiussore alcuna richiesta di pagamento.

5.2 - Nel caso di riscontrata inadempienza, le penali, i risarcimenti dei danni arrecati o il pagamento del canone, saranno trattenuti dal deposito cauzionale / richiesti direttamente all'Ente fideiussore che non potrà opporre alcun rifiuto, fino alla concorrenza dell'importo cauzionale. In tale evenienza e fermo restando che il Comune si riserva di adire alle vie legali per eventuali maggiori danni, la cauzione dovrà essere reintegrata nell'importo originario entro il termine di 30 giorni, a pena la risoluzione immediata del contratto con decadenza dalla concessione.

5.3 - Si da atto che il Concessionario ha depositato \_\_\_\_\_ / polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_, emessa da \_\_\_\_\_, per un ammontare di € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_/00) .

## **6 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

6.1 - Il Concessionario si obbliga a conservare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia e avrà a proprio carico il pagamento del canone, le spese di

funzionamento, le spese di manutenzione ordinaria, la stipula di adeguata polizza assicurativa R.C.T., le imposte e tasse dirette ed indirette connesse alle attività svolte dal Concessionario stesso e ogni altro onere previsto dalla normativa vigente a carico di utilizzatori di immobili.

6.2 - I locali potranno essere utilizzati esclusivamente come sede dell'Associazione e per lo svolgimento delle attività sociali previste nel suo statuto. Tali attività sono subordinate al possesso dei requisiti necessari e dovranno svolgersi nel rispetto della normativa vigente, nonché nel rispetto del decoro, della civile convivenza e della quiete pubblica.

6.3 - I locali non potranno essere ceduti a terzi a nessun titolo, nemmeno in via temporanea, senza il preventivo consenso del Comune.

6.4 - L'accettazione dei locali in concessione implica l'accettazione, da parte del Concessionario delle norme comportamentali e degli oneri descritti in **Allegato C** e nella relativa **Appendice**.

6.5 - Il Concessionario si obbliga a rispettare le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione che sarà rilasciata ai sensi dell'art. 57-bis del D.Lgs. 42/2004 da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna e sarà notificata a mezzo PEC. Entro e non oltre 30 giorni dalla notifica è data facoltà al concessionario di rinunciare alla presente concessione in uso dandone comunicazione con le modalità indicate al punto 2.4. Decorso tale termine le prescrizioni e condizioni s'intenderanno accettate. In caso di diniego dell'autorizzazione alla concessione in uso da parte del Ministero, il Comune, come previsto al punto 2.3, revocherà la concessione.

~~6.5 - Il Concessionario dichiara di conoscere e si obbliga a rispettare le prescrizioni e le condizioni contenute nell'autorizzazione alla concessione emessa ai sensi dell'art.~~

~~57-bis del D.Lgs. 42/2004 richiamata in premessa e in **Allegato A** al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale. Le opere e lavori di cui all'articolo 21, comma 4, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 sono subordinati all'autorizzazione del soprintendente, in quanto immobile dichiarato di interesse storico-artistico.~~

6.6 – Il Concessionario s’impegna a dare piena attuazione alla sua proposta progettuale presentata in sede di gara, in **Allegato D**, nel rispetto delle seguenti prescrizioni disposte dal Comune \_\_\_\_\_ (nel caso di prescrizioni in sede di aggiudicazione).

6.7 - Il Concessionario s’impegna a non installare slot machine e video lotterie, previste dall’art. 10 comma 6 lettere a) e b) del Regio Decreto n. 773/1931 “Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza”.

## **7 - SPESE DI FUNZIONAMENTO**

7.1 – Il Concessionario è tenuto a stipulare direttamente, a propria cura e spese, i contratti per le forniture delle utenze.

## **8 - RESPONSABILITA’ PER DANNI**

8.1 - Il Concessionario è costituito custode della cosa concessa in uso; egli esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potranno derivargli da fatti dolosi o colposi di terzi, o arrecati a terzi.

8.2 - A tal fine il Concessionario si obbliga, per tutto il periodo di durata della concessione, all’assunzione a proprio carico dei danni eventualmente arrecati al Comune, ed altresì si obbliga a tenere indenne il Comune medesimo da ogni e qualsivoglia danno derivante allo stesso dal dover rispondere (in conseguenza di azioni od omissioni attribuibili direttamente o indirettamente al Concessionario) per eventuali pregiudizi subiti da terzi, dichiarando sin d’ora per tale evenienza



l'accettazione incondizionata della propria obbligazione risarcitoria per responsabilità civile ed il conseguente accollo della relativa prestazione indennitaria, con esonero assoluto di chiamata in causa diretta o indiretta del Comune, nonché con rinuncia ad ogni azione di regresso nei confronti del medesimo.

## **9 - COPERTURA ASSICURATIVA**

9.1 - Il Concessionario dichiara di aver stipulato prima della firma del presente atto e s'impegna a mantenere operante per tutta la durata della concessione, adeguata polizza assicurativa presso primaria compagnia di assicurazione per la Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) con massimale unico non inferiore a € 2.500.000,00 che preveda le seguenti estensioni: 1) Nel novero dei terzi deve essere ricompreso il Comune, suoi dipendenti, collaboratori, amministratori; 2) Danni alle cose in consegna e custodia; 3) Conduzione locali e relative pertinenze.

Nella polizza dovrà essere presente espressa clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito ai sensi delle polizza stessa.

9.2 - Il Concessionario dovrà depositare in Comune copia delle polizze e dei relativi aggiornamenti. Il Concessionario è altresì obbligato a trasmettere, alla scadenza di ciascun periodo assicurativo, gli atti di quietanza attestanti l'avvenuto pagamento dei premi delle prescritte coperture assicurative al fine di garantire la copertura dei rischi senza soluzione di continuità.

9.3 - Il Concessionario s'impegna ad assicurare in proprio il contenuto (beni, attrezzature, arredi ecc...) che andrà ad immettere nel fabbricato concesso.

## **10 - STATO DEI LOCALI E MODIFICHE**

10.1 - Il Concessionario dichiara di aver esaminato i locali, di accettarli così come si trovano nel loro stato attuale e di ritenerli idonei al proprio uso ed esenti da difetti che

possono influire sulla salute di chi vi opera.

10.2 - Non è consentito modificare le strutture, le finiture e gli impianti, senza il preventivo assenso del Comune.

## **11 - RICONSEGNA DEI LOCALI**

11.1 - Al termine della concessione i locali dovranno essere riconsegnati nello stesso stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso, con facoltà del Comune di chiederne il ripristino, rispetto alle modifiche apportate.

## **12 - PENALI E CAUSE DI DECADENZA**

12.1 - Il Comune di Carpi, tramite il Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio, applicherà le seguenti penali che, come previsto al patto 5, saranno imputate direttamente sulla cauzione definitiva, fatti salvi maggiori danni:

- una penale di € 500,00 per ogni violazione accertata agli obblighi o contravvenzione ai divieti previsti nel presente atto;
- una penale di € 500,00 ogni volta che il concessionario incorrerà in sanzioni delle competenti autorità per la violazione di norme in materia di igiene pubblica o di pubblica sicurezza;
- la sospensione dell'attività fino a 5 giorni e/o l'applicazione di una penale di € 500,00 in caso di accertato disturbo alla quiete pubblica o in caso di problemi di ordine pubblico derivanti da scarsa vigilanza o incuria del Concessionario;
- una penale pari alla quota *pro die* dell'ultimo canone annuo di concessione maggiorata di € 100,00 (cento/00) al giorno, per ogni giorno di ritardata riconsegna dei locali al termine della concessione, salvo che il ritardo non dipenda dal Comune.

12.3 - Qualora il Concessionario non paghi due rate successive di canone, il Comune potrà a suo insindacabile giudizio risolvere il presente contratto o proseguire nel rapporto; in quest'ultimo caso la cauzione di cui al patto 5 dovrà essere adeguata ad un valore pari ad un'annualità di canone, entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa richiesta del Comune, a pena la risoluzione

immediata del contratto.

12.4 - Il Comune procederà alla risoluzione del contratto con decadenza dalla concessione e tratterrà la cauzione di cui al patto 5 a titolo di penale, salvo i maggiori danni, in caso di:

- perdita per qualsiasi motivo dei requisiti soggettivi di partecipazione previsti dal bando di gara, come l'intervenuta cancellazione dal \_\_\_\_\_;

- gravi inadempienze agli obblighi o contravvenzioni ai divieti previsti nel presente atto;

- ripetute inadempienze per le quali è prevista l'applicazione di penali.

### **13 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO E ALTRI PATTI**

13.1 - Per tutto quanto non previsto dal presente atto, si farà riferimento alla normativa inerente le concessioni amministrative e in subordine (se e in quanto non contrarie) a quella in materia di comodati e/o di locazioni.

13.2 – Il legale rappresentante del Concessionario dichiara di non trovarsi in alcuno dei casi che determinano incapacità a contrattare con la P.A. previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

13.3 - Le parti dichiarano che gli allegati al presente atto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

### **14 - TRATTAMENTO FISCALE E SPESE DELLA CONCESSIONE**

14.1 - Ai fini fiscali, si dichiara che il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso, ai sensi del vigente art. 5 della Tariffa Parte I del D.P.R. n. 131/1986 ed è esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 82, comma 5, del D.Lgs. 117/2017.

14.2 - Le spese contrattuali, fiscali e di registrazione della presente concessione sono interamente a carico del Concessionario.

14.3 - In caso di recesso anticipato la tassa per risoluzione del contratto sarà interamente a carico del Concessionario.

#### **ART. 15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

15.1 - Il Comune di Carpi procederà al trattamento dei dati personali nel pieno rispetto della normativa di cui al Regolamento U.E. 2016/679 in particolare delle disposizioni previste agli art. 13 e 14 del Regolamento stesso, e per finalità strettamente connesse all'esecuzione del presente contratto. Relativamente al trattamento dei dati, gli interessati avranno facoltà di esercitare tutti i diritti riconosciuti dalla normativa vigente in materia.

15.2 - Il Concessionario si obbliga a curare i soli trattamenti funzionali e pertinenti allo svolgimento delle prestazioni contrattuali, verificando la costante osservanza del trattamento alle prescrizioni relative alle misure di sicurezza di cui al citato Regolamento U.E. 2016/679.

Il presente atto, redatto in 2 originali, viene letto e confermato tra le parti.

**per il COMUNE**

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE**

**per il CONCESSIONARIO**

**IL LEGALE RAPPRESENTANTE**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. il Concessionario dichiara di approvare specificatamente gli artt.: 2 - Durata della concessione, 4 - Canone di concessione, 5 - cauzione, 6 - Obblighi del Concessionario utilizzo dei locali, 8 - Responsabilità per danni, 9 - Copertura assicurativa, 10 - Stato dei locali e modifiche, 12 - Penali e Cause di decadenza, Allegato A) Norme comportamentali ed oneri per l'utilizzo, da

parte di enti o associazioni concessionarie, di locali in fabbricati di proprietà comunale.

**per il CONCESSIONARIO**

**IL LEGALE RAPPRESENTANTE**

## **ALLEGATO C)**

### **NORME COMPORTAMENTALI ED ONERI PER L'UTILIZZO, DA PARTE DI ENTI O ASSOCIAZIONI CONCESSIONARIE, DI LOCALI IN FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE.**

#### **ART. 1 - VIGILANZA SUL RISPETTO DEGLI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Comune ha libero accesso agli immobili concessi in uso, attraverso propri tecnici e funzionari, sia per esigenze tecniche, sia per esercitare ogni più ampia facoltà di controllo sull'uso dell'immobile e sul rispetto della presente concessione in generale, senza per altro assumere alcuna responsabilità al riguardo.

#### **ART. 2 - USO PROPRIO DEI LOCALI AFFIDATI IN CONCESSIONE**

I locali affidati in concessione, da considerarsi a tutti gli effetti sede del Concessionario, devono essere utilizzati esclusivamente per gli scopi dell'Ente o Associazione, desumibili dall'Atto costitutivo della stessa. Ogni altro uso è vietato, ivi compresa la concessione a terzi dell'uso dei locali. Qualora venga accertata, dal Comune la contravvenzione a tale divieto, il Concessionario verrà diffidato ad interrompere immediatamente l'utilizzo illegittimo. In caso di recidiva, l'Associazione decadrà dalla concessione dei locali.

#### **ART. 3 - RISPETTO DELL'ORARIO DI APERTURA DELLA SEDE**

Il Concessionario dovrà comunicare per iscritto al Servizio Patrimonio del Comune il proprio orario di apertura della sede e ogni successiva modifica.

Qualora vi sia "coabitazione" in uno stesso locale di due o più Enti o Associazioni, i relativi orari dovranno essere tra loro compatibili.

Nel caso in cui gli Enti o Associazioni coinvolte non trovino un accordo, l'orario verrà proposto da Comune; a tale orario i concessionari saranno tenuti ad attenersi.

#### **ART. 4 - PRESENZA NELL'ORARIO DI APERTURA DELLA SEDE**

Nell'orario di apertura della sede, i locali dovranno essere effettivamente aperti, con la presenza di almeno un rappresentante dell'Ente o dell'Associazione interessata. Qualora l'Ufficio accerti l'assenza continuata dell'Ente o dell'Associazione negli orari di apertura depositati, si avrà la decadenza della concessione dei locali, salvo giustificato motivo, da valutarsi di volta in volta.

#### **ART. 5 - UTILIZZO DELLE PARTI COMUNI**

Le parti comuni (cioè le parti che non siano state oggetto di concessione a favore di taluno degli Enti o Associazioni), di regola, possono essere utilizzare da tutti i concessionari posti nel medesimo fabbricato, con divieto di uso esclusivo da parte di taluno di essi. L'uso degli spazi comuni è tuttavia limitato ai rispettivi orari di apertura, e sarà concordato tra tutti i concessionari.

Ogni ente o Associazione deve vigilare sul buon uso delle parti comuni ed è responsabile, in solido con le altre, dei danni arrecati alle medesime, anche da terzi.

#### **ART. 6 - RAPPORTI TRA GLI ENTI O ASSOCIAZIONI**

Ogni Concessionario deve tenere, nei confronti degli altri, un comportamento di collaborazione, per consentire a tutti di poter svolgere al meglio la propria attività e per la buona gestione, nel suo insieme, dell'intero fabbricato.

Ogni controversia tra i concessionari, che non possa risolversi in un civile confronto tra gli stessi, dovrà essere sottoposta al Comune, che potrà esperire ogni azione volta a risolvere la controversia stessa.

Controversie insanabili possono dar luogo alla revoca della concessione, a carico dell'Ente o Associazione che dimostrerà di non poter proseguire la convivenza con le altre.

#### **ART. 7 - MANUTENZIONI, PULIZIA E VIGILANZA**

Ogni Concessionario deve provvedere, a propria cura e spese, al trasloco presso i

locali assegnati, nonché per i locali affidati in concessione, e per le parti comuni, in accordo (e in proporzione all'uso) con gli altri concessionari, ad eseguire direttamente, o tramite ditte da esso incaricate, le pulizie, la vigilanza, nonché le manutenzioni ordinarie necessarie al buon funzionamento e alla sicurezza dei locali, degli impianti e, in generale dell'intero, fabbricato, secondo le indicazioni, che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale competente. Conseguentemente ai suddetti obblighi, il Concessionario dovrà curare, in particolare, gli adempimenti descritti nell'elenco in calce, sottoscritto in segno di accettazione.

Ogni Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente le necessità di manutenzioni straordinarie all'attenzione del Servizio Patrimonio del Comune.

Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune, a meno che non dipendano, a insindacabile giudizio dei tecnici comunali, da cause imputabili a cattivo uso o scarsa sorveglianza, da parte dei concessionari; in tal caso, le stesse, in tutto o in parte potranno essere poste a carico dell'inadempiente, nella misura stabilita dagli stessi tecnici comunali.



**APPENDICE ALL'ALLEGATO C)**

<b>NORME PER LA CORRETTA GESTIONE DEGLI EDIFICI PUBBLICI IN CONCESSIONE D' USO GRATUITO</b>
---

<b>ELENCO</b>	<b>DESCRIZIONE DEI LAVORI</b>
<b>FABBRICATO</b>	Controllo/manutenzione ordinaria: coperture, lattonerie, scarichi e fognature; infissi ed accessori interni ed esterni; finiture interne (intonaci, pavimenti, rivestimenti, controsoffitti ecc.).
	Pulizia spazi comuni e locali in concessione
	Operazioni di disinfezione/disinfestazione dei locali, da effettuare al bisogno e nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie, attraverso ditte specializzate.
<b>IMPIANTI</b>	Controllo/manutenzione ordinaria, impianti in genere: impianto elettrico: controllo e manutenzione con particolare riferimento ai quadri elettrici, condutture, interruttori ecc.; impianto di messa a terra; impianto idrosanitario e accessori; impianto antincendio e rilevazione incendi, luci di emergenza; impianto ascensore, impianto antintrusione.
	Gestione e manutenzione ordinaria: impianto di riscaldamento e corpi scaldanti.
<b>AREA CORTILIVA COMUNE</b>	Controllo/manutenzione ordinaria: siepi, recinzioni, cancelli e cancellate, pavimentazioni esterne in genere; pulizia area cortiliva, sfalcio aree verdi e potatura piante o siepi.
<b>NOTE GENERALI</b>	
<p>Eeguire sorveglianza e segnalare tempestivamente i guasti verificatisi all'Ufficio Tecnico del Settore Restauro, Cultura, Commercio e Promozione Economica e Turistica, per le opere di manutenzione straordinaria, per le opere di manutenzione straordinaria;</p> <p>Qualora fosse necessario dover eseguire opere di manutenzione straordinaria per inottemperanza di controllo e manutenzione ordinaria non effettuati, i danni e le spese sostenute dal Comune saranno imputati ai Concessionari.</p> <p>Il Comune si riserva il diritto di poter accedere ai locali in concessione d'uso per sopralluoghi in orari di apertura del servizio, onde verificare la corretta gestione ed utilizzo degli immobili.</p> <p>Qualsiasi modifica sulle strutture o sulle finiture ed impianti, deve esser richiesta per iscritto e preventivamente autorizzata dal Comune. Gli interventi richiesti dovranno essere comunque di tipo reversibile.</p>	