



## COMUNE DI MALONNO

Provincia di Brescia

MODELLO ALLEGATO "A4"

**CONCESSIONE IN USO DI PORZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA G. FERRAGLIO, CON DESTINAZIONE PALESTRA INDIVIDUATO AL CATASTO IMMOBILI FOGLIO 42 MAPPALE N.173 PORZIONE DEL SUB 4.**

### SCHEMA CONCESSIONE-CONTRATTO

#### PREMESSO CHE

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 19/09/2017 è stato stabilito di concedere in uso una porzione dell'immobile comunale ubicato in via G. Ferraglio, adibita a palestra;

con medesima deliberazione è stata indetta apposita gara trattativa privata per la concessione in uso della porzione dell'immobile comunale con destinazione d'uso palestra;

#### TANTO PREMESSO

L'anno duemila \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
nei locali del Palazzo Municipale di MALONNO,

#### DA UNA PARTE

Il Sig. GELMI STEFANO, nato a Edolo il 03/06/1977 residente a Malonno in Via Plizzanico, 10 C.F. GLMSFN77H03D391Z in qualità di legale rappresentante dell'Ente COMUNE DI MALONNO P.I. 00575780986 C.F. 00716670179 con sede in Piazza Municipio di seguito denominato **"Il Concedente"**

#### DALL'ALTRA PARTE

Il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ P.I. \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ nella qualità di \_\_\_\_\_ di  
seguito denominato **"Il Concessionario"**

si stipula e si conviene quanto segue:

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto

#### Art. 1-

Il Comune di MALONNO è proprietario di un immobile classificato nel suo patrimonio indisponibile sito in via G. Ferraglio, ricadente su area distinta al catasto fabbricati al Foglio 42, mappale 173 sub. 4. L'Amministrazione Comunale ha deciso di concedere in uso una porzione dell'immobile sopra descritto, con destinazione d'uso palestra.

A tal fine il Comune di MALONNO ha emanato un bando di gara per la concessione in uso dell'immobile.

**- Art. 2 -**

Il Comune di MALONNO concede in uso al Sig. /al Consorzio o all'Associazione \_\_\_\_\_ che accetta:

La porzione di immobile di sua proprietà, classificato nel suo patrimonio indisponibile, sito in via G. Ferraglio, ricadente su area distinta al catasto fabbricati al Foglio 42, mappale 173 sub. 4 meglio evidenziata nella planimetria

allegata al presente atto di concessione, denominata "Allegato N. 1", e descritta nel verbale di consegna che si allega al presente atto ;

L'immobile locato è adibito a palestra e non può essere utilizzato per altre attività.

Il Concessionario si impegna a garantire:

- la predisposizione dei locali oggetto del bando con allestimento di specifico settore aerobico e settore fitness completi di attrezzatura che garantisca l'accesso di un numero minimo di 30 utenti;
- l'apertura dei locali per un minimo di 5 giorni e 36 ore settimanali;
- l'organizzazione e coordinamento di corsi specifici inclusa la promozione, divulgazione, raccolta iscrizioni, quote, segreteria anche con l'intervento di altri docenti;
- l'accettazione dell'incarico di Responsabile del dispositivo di defibrillazione semiautomatico in dotazione alla palestra comunale con assolvimento degli obblighi definiti dal Decreto del Ministero della Salute del 26 giugno 2016 (controllo giornaliero del corretto funzionamento dell'apparecchiatura, segnalazione al Comune della necessità di sostituzione batteria e piastre...);
- di mantenere l'immobile in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali e le attrezzature e gli arredi installati ivi collocati in buono stato, salvo il deperimento d'uso;
- di consentire al concedente la facoltà di accedere ai locali durante il periodo di vigenza del contratto.
- di comunicare eventuali periodi di chiusura della palestra;
- di segnalare prontamente all'ufficio tecnico comunale eventuali malfunzionamenti o guasti degli impianti;

La concessione avrà durata di anni quattro con decorrenza \_\_\_\_\_ e scadrà il giorno \_\_\_\_\_. La concessione, previa richiesta da presentarsi nel termine di sei mesi prima della scadenza, potrà essere rinnovata per l'intero periodo, ai sensi ed alle seguenti condizioni:

- rideterminazione del canone;
- verifica del comportamento tenuto dall'utilizzatore, quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone;
- regolare effettuazione delle opere di manutenzione solo previa autorizzazione del Comune di Malonno.

**- Art. 3 -**

È facoltà della Ditta di recedere anticipatamente dal presente contratto con preavviso di 6 mesi.

**- Art. 4 -**

Il canone annuale viene pattuito nella misura di Euro \_\_\_\_\_,00 (diconsi Euro \_\_\_\_\_), da pagarsi in rate semestrali anticipate entro i primi 15 giorni di ciascun semestre. A decorrere dall'inizio

In caso di mancato pagamento del canone la parte concedente potrà valersi del disposto dell'art. 1453 c.c. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte concessionaria avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone locatizio.

**- Art. 5 -**

L'immobile è adibito a palestra, con espresso divieto di mutare la destinazione in tutto o in parte e/o sublocare in tutto o in parte l'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto medesimo. La parte concessionaria dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso. Il Concessionario, che diviene ex art. 2051 del cod, civ., custode del bene indisponibile in *parte qua*, è tenuto ad utilizzare il bene medesimo esclusivamente per l'esercizio dell'attività di cui all'autorizzazione amministrativa rilasciata in funzione di questa concessione, con la conseguenza che ogni

sorte del presente provvedimento determinerà identici effetti anche nei confronti dell'autorizzazione, e viceversa.

**- Art. 6 -**

E' vietata qualsiasi modifica, anche se di miglioria , innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto del Comune fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte concessionaria e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dalla parte locatrice, verranno rimosse al termine della concessione, sempre a cura e spese della parte concessionaria. Al termine della concessione, ovvero in caso di revoca, annullamento, decadenza, ritiro, della stessa, ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita a titolo gratuito in proprietà del Comune di MALONNO per accessione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che competa al conduttore alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'art. 936 del Codice Civile.

**- Art. 7 -**

Sono a carico del concedente le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 C.C., nonché la responsabilità del corretto funzionamento dell'impianto di depurazione a servizio della struttura..

**- Art. 8 -**

Le spese per ogni onere inerente l'immobile locato, fatto salvo gli interventi di manutenzione straordinaria sulla struttura e sugli impianti, sono a carico della parte concedente (tassa asporto rifiuti, acque fognarie, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica e riscaldamento, ecc.).

**Art. 9**

Trattandosi di bene appartenente alla categoria dei beni del patrimonio indisponibile dell'Ente, il concessionario è reso edotto che la tutela è demandata all'autorità comunale in persona del dirigente il Servizio Patrimonio, la quale autorità è fin d'ora autorizzata a procedere unilateralmente in via amministrativa ai sensi dell'articolo 823, comma 2, del codice civile, ogniqualvolta ritenuto da questa necessario attraverso l'emanazione di propri atti cogenti di rilascio, di reintegro nel possesso, di tutela, ecc., senza necessità di ricorrere al giudice, né di valersi dei mezzi ordinari a difesa della proprietà e del possesso regolati dal codice civile, o dalla legge in generale.

**- Art. 10 -**

La parte concedente potrà, in qualunque momento, ispezionare l'immobile, senza intralciare lo svolgimento dell'attività del gestore. Nel caso di mancato riscontro del servizio assegnato il Comune potrà revocare la concessione d'uso senza che il concessionario possa avanzare alcuna pretesa di risarcimento o altro.

**Art. 11 -**

L'affidatario, come detto, è costituito custode della cosa concessa in uso e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile per fatti illeciti. L'affidatario si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

**Art. 12**

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

**- Art. 13 -**

Il concessionario ha versato a titolo di cauzione infruttifera restituibile alla scadenza, ovvero alla revoca, o all'annullamento, o alla rinuncia della presente concessione, la somma per un importo garantito pari ad € 800,00 (ottocento/00), mediante versamento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ effettuato presso la tesoreria comunale (Banca ), ovvero polizza n. della , a copertura delle eventuali spese necessarie derivanti dal ripristino di danni, rotture e guasti alle strutture, mancato sgombero dei locali demaniali al termine della concessione, omessa rimozione di opere addizionali e/o attinenti modifiche non autorizzate dall'ente, nonché ristoro delle spese sostenute in occasione dell'esercizio dell'azione forzata ex art. 823, comma 2, del codice civile. Tale cauzione verrà svincolata ai sensi di legge entro sessanta

giorni dal termine della presente concessione sempre che non saranno riscontrati danni e/o difetti di qualunque natura alla struttura, rilevabili anche attraverso la sottoscrizione di specifico verbale di riconsegna. La mancata partecipazione alla riconsegna comporta fin d'ora accettazione incondizionata da parte del concessionario di quanto sarà scritto nel verbale. Nel caso in cui il Comune dovesse accertare la necessità di provvedere direttamente alla riparazione di eventuali danni e/o difetti al bene demaniale do alla rimozione di opere aggiuntive e modifiche non autorizzate dall'ente, o recupero spese e somme comunque dovute, saranno senz'altro utilizzate le somme garantite attraverso la suddetta polizza; in tal caso il Comune provvederà a rendicontare le spese sostenute.

L'Amministrazione ha il diritto di valersi di propria autorità della cauzione/fideiussione costituita.

Il locatario sarà obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, entro 20 (venti) giorni dall'invito in tal senso. In caso di inadempimento sarà dichiarato lo scioglimento del contratto e chiesto il pagamento dei danni e delle spese subite a causa dell'inadempimento.

**- Art. 14 -**

Le clausole nn. 1, 3, 4, 5, 6,7, 8, 9,13 del presente contratto di concessione hanno carattere essenziale, sicché per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi art.1453 CC e senza necessità di costituzione in mora. Per tutte le controversie scaturenti dall'esecuzione del contratto il Foro competente è il Tribunale di Brescia

**- Art. 15 -**

Formano parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegati, i seguenti documenti che le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare integralmente:

- Deliberazione di Giunta Comunale n.75 del 19.09.2017 di adozione schema definitivo bando ed allegati della gara di appalto per la concessione in uso dell'immobile
- Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di aggiudicazione della gara informale per la concessione in uso dell'immobile
- bando di gara
- domanda di partecipazione ed autodichiarazione
- dichiarazione di cessione gratuita delle attrezzature conferite
- offerta economica
- planimetria dell'immobile e estratto mappa

***Il Concedente:***

***Il Concessionario:***

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del c.c. il concessionario accetta espressamente i seguenti articoli: nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15.

MALONNO