

Repertorio N. \_\_\_\_\_

Comune di Limbiate Provincia di Monza e Brianza

SCRITTURA PRIVATA – CONTRATTO DI CONCESSIONE D'USO

**Oggetto:** CONCESSIONE D'USO DEL BENE DI PROPRIETA' COMUNALE IN  
PIAZZA/VIA \_\_\_\_\_.

Importo contrattuale annuo € \_\_\_\_\_ (**sei anni**)

Tra i signori:

1. - \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, che in forza dei poteri attribuiti ai sensi dell'art. 107, D.to Lgs. 18/08/2000, n. 267 "T.U. Enti Locali", interviene per conto e nell'interesse del **Comune di Limbiate**, codice fiscale **n. 83005620154** e partita Iva **n. 00986290963**, quale Dirigente \_\_\_\_\_, giusto Decreto Sindacale n.- \_\_\_\_\_ di assegnazione incarico dal \_\_\_\_\_, il quale sottoscrive il presente atto mediante apposizione di firma digitale in corso di validità;
2. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, il quale, nella sua qualità di \_\_\_\_\_ e legale rappresentante, interviene in nome e per conto di \_\_\_\_\_, con sede in Via \_\_\_\_\_, codice fiscale n. \_\_\_\_\_ partita Iva n. \_\_\_\_\_ il quale sottoscrive il presente atto mediante apposizione di firma \_\_\_\_\_;

**P r e m e s s o**

Che con deliberazione di G.C. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, è stato espresso parere favorevole in merito alla concessione d'uso del bene di proprietà comunale di Piazza/Via \_\_\_\_\_ siti in Limbiate, posti al piano \_\_\_\_\_, quale

strumento per attività ricreativa per anziani / attività nel settore del volontariato convenzionati con il Comune.

Che in esecuzione a detto indirizzo, con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, si stabiliva di procedere alla concessione d'uso del bene di proprietà comunale di Piazza/Via \_\_\_\_\_ posto al piano \_\_\_\_\_ per sei anni, rinnovabili ai sensi dell'art. 28, legge 27/07/1978, n. 392, con decorrenza \_\_/\_\_/\_\_ e termine al \_\_/\_\_/\_\_ .

Che, contestualmente, con il suddetto provvedimento dirigenziale si approvavano i seguenti elaborati: schema di contratto, planimetria del bene, attestato di certificazione energetica per l'immobile in corso di validità.

Ciò premesso tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

**Art. 1 - Allegati:** si allega al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale, **sub A)** la planimetria del bene in oggetto e **sub B)** attestato di certificazione energetica in corso di validità.

**Art. 2 - Oggetto:** il Comune di Limbiate, come sopra rappresentato, concede a " \_\_\_\_\_", che in persona del suo legale rappresentante accetta, il bene di proprietà comunale situato in Piazza/Via \_\_\_\_\_ posti al piano \_\_\_\_\_, foglio \_\_\_ mappale \_\_\_ sub. \_\_\_ zc \_\_, cat \_\_\_ - cl. \_\_\_ cons. \_\_\_ - superficie catastale \_\_\_ - rendita € \_\_\_\_\_

**Art. 3 - adeguamento all'uso previsto:** il bene di Piazza/Via \_\_\_\_\_ viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

**Art. 4 - durata e disdetta da parte del Comune:** il contratto di concessione d'uso ha la durata di anni **sei** con decorrenza \_\_/\_\_/\_\_ e termine \_\_/\_\_/\_\_ con possibilità di rinnovo per uguale periodo ai sensi del combinato disposto dagli articoli 28 e 29, legge 27/07/1978, n. 392.

**Art. 5 - decorrenza economica e corrispettivo:** il Conduttore ha diritto ad usufruire del bene a fronte dell'erogazione dei seguenti servizi inseriti nell'offerta presentata in sede di gara:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Il Conduttore ha diritto alla riduzione del 30% delle spese per utenze di cui all'articolo 8 a fronte dell'erogazione dei seguenti servizi, inseriti nell'offerta presentata in sede di gara:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

**Art. 6 - recesso:** il Conduttore può recedere dal contratto in qualsiasi momento, dandone preavviso al Comune mediante lettera raccomandata a.r. da inviare almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, secondo quanto previsto dall'art. 27, c. 7, legge 27/07/1978, n. 392, senza possibilità alcuna di rivalsa da parte del Comune e/o di obbligo di indennizzo alcuno nei suoi confronti da parte del Conduttore.

**Art. 7 - destinazione, indennità e garanzia di libero uso:** la concessione d'uso è ad uso esclusivo di \_\_\_\_\_, il quale dichiara che il bene dato in concessione verrà utilizzato per lo svolgimento di attività che comportano contatti diretti con il pubblico. La presente dichiarazione richiama e rinvia al contenuto ed alle conseguenze degli artt. 34, 35, 38, 39, legge 27/07/1978,

n. 392. Il Comune si obbliga a garantire per tutta la durata del contratto il libero uso della porzione immobiliare in oggetto.

**Art. 8 - oneri accessori** - il Conduttore provvede a propria cura e spese, agli oneri di manutenzione ordinaria, al rimborso delle utenze nella percentuale risultante dalla procedura di gara e al pagamento della tassa rifiuti. Il Conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese con menzione dei criteri di ripartizione nonché di prendere visione dei giustificativi di spesa.

**Art. 9 - cessione di contratto** - si applica il disposto dell'art. 36, legge 27/07/1978, n. 392, consentendo, comunque, al Conduttore la libera cessione del contratto, con liberazione del cedente, in favore di Società collegata, controllata o controllante, previo assenso del Comune di Limbiate.

**Art. 10 – stato dell'immobile – riconsegna – altre manutenzioni:** il

Conduttore dichiara che si farà carico degli interventi di manutenzione ordinaria e di tutte le riparazioni di piccola manutenzione. Il Comune, dal canto suo, dichiara e prende atto della particolare natura delle attività esercitate dal Conduttore ed in particolare dell'apertura al pubblico agli utenti; ciò anche per ogni valutazione all'atto della riconsegna del bene in merito al particolare deterioramento e consumo del bene, risultante dall'uso. Pertanto, anche in espressa deroga al disposto ex art. 1590 c.c., il bene verrà restituito nello stato in cui si troverà al momento della riconsegna, fatta ovviamente salva la constatazione di specifici danni deliberatamente provocati ed oggettivamente accertati.

Per quanto concerne gli impianti tecnologici e le attrezzature che il Conduttore installerà nella porzione immobiliare – parimenti attesa la specificità dell'uso – le parti, all'atto della consegna ovvero anche successivamente qualora vengano eseguiti interventi autorizzati dal Comune, provvederanno a redigere apposito

verbale nel quale si darà atto di quanto verrà asportato al termine della concessione d'uso e di quanto verrà ritenuto dal Comune. In conformità di quanto previsto dall'art. 1576 c.c., sono a carico del Comune le spese di manutenzione straordinaria e gli interventi di trasformazione, modifica, innovazione prescritti dalla legge. Qualora in difformità del disposto di cui alla citata norma il Comune non esegua i necessari interventi di manutenzione straordinaria, esclusi quelli relativi agli impianti tecnologici, il Conduttore potrà, previa diffida ad adempiere entro quindici giorni, provvedervi direttamente a sua cura e spese, salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

**Art. 11 - modifiche, innovazioni e migliorie:** - nel corso della concessione d'uso, il Conduttore potrà apportare alla porzione immobiliare concessa e agli impianti ivi esistenti, modifiche, addizioni, migliorie o innovazioni previo il preventivo consenso scritto del Comune.

**Art. 12 - obblighi del conduttore ed esoneri del Comune:** il Conduttore è costituito custode del bene dato in concessione, egli si obbliga ad osservare e far osservare le disposizioni ed i regolamenti interni per l'uso dello stabile in cui si trova il bene dato in concessione, che siano stati portati a sua conoscenza. Il Comune è esonerato da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. Egli non assume inoltre alcuna responsabilità per quanto concerne: il possesso da parte del Conduttore di tutti i requisiti di legge eventualmente previsti per l'esercizio dell'attività, anche sotto l'aspetto sanitario, di igiene sul lavoro, fiscale e previdenziale; i danni che possano derivare a qualsivoglia persona nell'accedere e/o permanere all'interno della porzione immobiliare concessa.

**Art. 13 – pubblicità:** il Comune autorizza sin d’ora il Conduuttore a fare ed a farsi pubblicità, mediante l’apposizione di cartelli, scritte, insegne luminose, ecc.

**Art. 14 - elezione di domicilio:** a tutti gli effetti del contratto, il Comune elegge il proprio domicilio in Limbiate Via Monte Bianco 2; il Conduuttore presso

---

**Art. 15 - osservanza di leggi e regolamenti** - il Conduuttore si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l’esercizio delle attività svolta nel bene concesso.

**Art. 16 -rinvio** - per quanto non espressamente previsto, le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del C.C. ed alle norme vigenti in materia di concessione di immobili ad uso diverso dall’abitativo.

**Art. 17 - foro competente** - eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal contratto, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Milano.

**Art. 18: Spese contrattuali** - le spese di stipulazione e registrazione del presente contratto sono a carico del Comune e del Conduuttore nella misura percentuale del 50% ciascuno, a norma di Legge. L’imposta di Bollo, l’imposta di Registro per la prima annualità nonché l’imposta di Registro per ciascuna delle annualità successive sino alla scadenza contrattuale sono dal Comune assolte telematicamente secondo le disposizioni vigenti del Modello Unico Informatico. Per l’imposta di Bollo e l’imposta di Registro per la prima annualità il Conduuttore provvederà a corrispondere la propria quota al Comune prima della stipulazione del presente contratto. L’imposta di Registro per ciascuna delle annualità successive dovrà essere corrisposta al Comune entro e non oltre il decimo giorno successivo all’inizio di ciascuna annualità con decorrenza dall’anno \_\_\_\_\_.

**Art. 19: Registrazione** - il presente contratto, redatto in modalità elettronica ai sensi dell'art. 6 D.L. 18/10/2012, n. 179, convertito con Legge 17/12/2012, n. 221, è soggetto a registrazione ai sensi dell'art. 5, punto 1 lettera B), della Tariffa annessa al D.P.R. 26/04/1986, n. 131.

**Art. 20 - Patti finali** - ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 Codice Civile le parti, con la sottoscrizione del contratto, dichiarano di aver preso esatta visione e di approvare specificamente le clausole di cui agli articoli: Art. 3) Adeguamento all'uso previsto; Art. 4) Durata e disdetta da parte del Comune; Art. 5) Decorrenza economica e corrispettivo; Art. 6) Recesso; Art. 7) Destinazione, indennità e garanzia di libero uso; Art. 8) Oneri accessori; Art. 9) Cessione del contratto; Art. 10) Stato dell'immobile, Riconsegna – Altre manutenzioni; Art. 11) Modifiche, innovazioni e migliorie; Art. 12) Obblighi del conduttore ed esoneri del Comune; Art. 17) Foro competente.

**Il Conduttore**

**Il Comune**

**Repertorio N.** \_\_\_\_\_

Io sottoscritto dr. \_\_\_\_\_, Segretario Generale del Comune di Limbiate, CERTIFICO che i Signori \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, della cui identità personale sono certo, hanno apposto le firme in mia presenza: in modalità digitale il Signor \_\_\_\_\_ ed in modalità autografa il dr. \_\_\_\_\_ e che i certificati di firma utilizzati, sono validi e conformi al disposto dell'art. 1, comma 1, lett. f) del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005 e successive modificazioni. La presente copia informatica, composta da numero \_\_\_\_\_ pagine e \_\_\_\_\_ allegati, è conforme all'ORIGINALE conservato agli atti dell'Ufficio del Segretario.

Limbiate, lì \_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale**