

Rep. n. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Comune di Limbiate - Provincia Monza Brianza

Scrittura privata autenticata – Concessione d'uso

**Oggetto:** Concessione d'uso bene immobile di proprietà comunale. Porzione di immobile sito in Via \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ Sessennio: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_.

Valore contrattuale € \_\_\_\_\_ =

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ tra i signori:

**.1.** \_\_\_\_\_, nat\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_) il \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ che, in forza dei poteri attribuiti ai sensi dell'art.13 del C.C.N.L. 21/05/2018, interviene per conto e nell'interesse del **Comune di Limbiate**, codice fiscale n. **83005620154** e partita Iva n. **00986290963**, quale \_\_\_\_\_, giusta disposizione dirigenziale prot. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e giusta \_\_\_\_\_ che sottoscrive il presente atto mediante apposizione di firma digitale in corso di validità;

**.2.** \_\_\_\_\_, nat\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_) il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_ il quale, nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante, interviene in nome e per conto della \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ (\_\_,) codice fiscale n. \_\_\_\_\_, che sottoscrive il presente atto mediante apposizione di firma \_\_\_\_\_;

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

Che il Comune di Limbiate è proprietario di un notevole complesso di beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile, indisponibile e del demanio comunale che possono essere concessi a soggetti terzi quali: Enti, Istituzioni, Associazioni o Privati,

riconoscendo il valore sociale e le attività offerte dai soggetti del terzo settore, ritenendoli indispensabili per il corretto sviluppo sociale e nel rispetto della principio di sussidiarietà previsto al titolo V della Costituzione.

Che, per quanto innanzi, con propria deliberazione n. \_ del \_\_\_\_\_, il Consiglio Comunale ha approvato il "Regolamento per la Concessione d'uso di Beni di proprietà comunale" per la disciplina delle modalità di gestione dei beni immobili di proprietà comunale individuando: requisiti, modalità, criteri di selezione e procedure di assegnazione degli immobili.

Con determinazione dirigenziale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, si stabiliva di provvedere all'indizione di una procedura ad evidenza pubblica per la concessione del seguente immobile (o porzioni di essi): \_\_\_\_\_

Che, contestualmente si approvavano gli elaborati di gara: Bando di gara; Planimetria; schemi dichiarazioni di gara; schema di contratto.

Che, i dati essenziali del bando sono: porzione dell'immobile – Fg. \_\_, Mapp. \_\_- zc \_\_ Cat. \_\_ cl \_\_ cons. \_\_- Superficie catastale \_\_, - destinazione "abitazione"; Canone annuo teorico: € \_\_\_\_\_ .

Che, ai sensi dell'art.10 del Regolamento delle concessioni "il canone a base di gara può essere abbattuto del 100% per "soggetti operanti nel settore del volontariato convenzionati con il Comune per progetti di particolare rilevanza sociale, senza finalità di lucro "finalizzati alla prestazione di servizi di interesse pubblico e/o di carattere istituzionale", da svolgere con l'eventuale coinvolgimento della struttura comunale preposta.

Che la durata della Concessione è stabilita in anni 6 (sei) rinnovabili con motivato provvedimento espresso, ai sensi dell'art. 9, comma 4, del Regolamento comunale per la concessione d'uso di beni di proprietà comunale.

Che esperita la procedura di gara, con determinazione dirigenziale N. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ si aggiudicava alla \_\_\_\_\_ l'immobile identificato al Fg. \_\_\_\_ mappale \_\_\_\_, accordando l'abbattimento del \_\_\_\_% del canone a fronte dell'esecuzione dei servizi proposti in sede di gara ed accertando che sono a carico del Concessionario le spese per le utenze.

Che, per quanto sopra, con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ si definiva il canone di concessione ai fini della stipulazione del relativo contratto come segue:

**Canone:** riduzione del \_\_\_\_% del canone annuo a base di gara a fronte dei servizi offerti: \_\_\_\_\_.

**Utenze:** sono a carico del Concessionario le spese per le utenze.

Che, volendo far ciò risultare da apposito atto scritto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1 - Allegati:** si allega al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale, **sub A)** la planimetria del bene in oggetto; **sub B)** attestato di certificazione energetica in corso di validità; **sub C)** Regolamento per concessione d'uso di beni di proprietà comunale.

**Art. 2 - Oggetto:** il Comune di Limbiate, come sopra rappresentato, concede alla \_\_\_\_\_, che in persona del suo legale rappresentante accetta, la porzione di immobile identificata in catasto al Fg. \_\_\_\_, Mapp. \_\_\_\_, zc \_\_\_\_ Cat. \_\_\_\_ cl \_\_\_\_ cons. \_\_\_\_ - Superficie catastale \_\_\_\_, - destinazione "\_\_\_\_\_", e meglio identificato nella planimetria qui allegata sotto la lettera "A", unitamente all'Attestato di Prestazione Energetica (allegato "B").

Il bene è concesso al fine di svolgere le proprie attività istituzionali ed a fronte dell'erogazione dei seguenti servizi offerti in sede di gara:

\_\_\_\_\_ .

Le spese per le utenze sono a carico del Concessionario.

La consegna in concessione d'uso agevolato viene effettuata in analogia ai criteri di assegnazione di cui al Titolo III del Regolamento Comunale delle Concessioni d'uso di beni di proprietà comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_ del \_\_\_\_\_.

**Art. 3 - Adeguamento all'uso previsto:** l'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

**Art. 4 - Durata:** il contratto di concessione d'uso ha la durata di anni **SEI** con decorrenza \_\_\_\_\_ e termine \_\_\_\_\_ eventualmente rinnovabili per uguale periodo con motivato provvedimento espresso, ai sensi dell'art. 9, c. 4 del Regolamento comunale nonché del combinato disposto dagli articoli 28 e 29, legge 27/07/1978, n. 392.

**Art. 5 - Corrispettivo:** il **canone annuo** di concessione posto a base di gara (€ \_\_\_\_\_) è ridotto ad € \_\_\_\_\_ in forza dell'applicazione della riduzione del \_\_\_\_\_% prevista all'art. 10 del Regolamento comunale che dispone: "il canone a base di gara può essere abbattuto del 100% per "progetti di particolare rilevanza sociale, senza finalità di lucro "finalizzati alla prestazione di servizi di interesse pubblico e/o di carattere istituzionale".

Il Concessionario ha diritto ad usufruire dell'immobile concesso a fronte della erogazione dei servizi inseriti nella propria offerta presentata in sede di gara e meglio descritti all'art. 2 del presente contratto.

Le spese per le utenze sono a carico del Concessionario.

**Art. 6 - Recesso:** il Concessionario 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 Concessionario.

**Art. 7 - Destinazione, Indennità e Garanzie:** la concessione è ad uso esclusivo della \_\_\_\_\_, che, in persona del suo legale rappresentante, dichiara che il bene avuto in concessione verrà utilizzato per lo svolgimento di attività che comportano contatti diretti con il pubblico. La detta 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 a \_\_\_\_\_ il libero uso della porzione immobiliare in oggetto, per tutta la durata del contratto.

**Art. 8 - Oneri accessori** - il Concessionario provvede, a propria cura e spese, agli oneri di manutenzione ordinaria, al rimborso delle utenze e al pagamento della Tassa Rifiuti. Il Concessionario 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:** in materia di cessione del contratto si applica il disposto dell'art. 36, legge 27/07/1978, n.392, consentendo, comunque, al Concessionario 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

Concessionario dichiara che si farà carico dell’esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e di tutte le riparazioni di piccola manutenzione.

Il Concedente, prende atto della particolare natura delle attività esercitate dal Concessionario nonché dell’apertura al pubblico agli utenti; ciò anche per ogni valutazione all’atto della riconsegna del bene in merito al 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 salva la constatazione di specifici danni deliberatamente provocati ed oggettivamente accertati. Per quanto concerne gli impianti tecnologici e le attrezzature che il Concessionario 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 Concessionario 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 Concessionario 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 Concessionario, Esoneri del Comune:** il Concessionario 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 Concessionario 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 Concessionario 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 Concessionario presso la sede assegnata: \_\_\_\_\_ .

**Art. 15 - Osservanza leggi e regolamenti:** il Concessionario 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 Concessionario nella misura percentuale del 50% ciascuno, a norma di Legge.

**Art. 19– Informativa privacy:** ai sensi del Reg. UE 2016/679, i dati personali forniti o comunque acquisiti nel corso dell'esecuzione del contratto, saranno trattati e conservati nel rispetto della normativa vigente per il periodo strettamente necessario all'attività amministrativa correlata. Il Titolare del trattamento è unicamente il Comune di Limbiate.

Il Concessionario è pertanto designato quale Responsabile del trattamento dei dati personali che saranno raccolti in relazione all'espletamento del contratto e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'espletamento della prestazione.

Il Concessionario dichiara di conoscere gli obblighi previsti dalla vigente normativa a carico del Responsabile del trattamento e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato dei propri incaricati del trattamento e di eventuali responsabili del trattamento.

**Art. 20: Registrazione** - il presente atto è redatto in modalità elettronica ai sensi dell'art.6 D.L. 18/10/2012, n.179 e convertito con legge 17/12/2012 n. 221. Ai sensi dell'art. 82, comma 5, del D.to Lgs. 03/07/2017, n. 117 di approvazione del "Codice del Terzo Settore" il presente contratto è esente dall'imposta di Bollo. Per il presente atto si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 5, comma 4), della Tariffa annessa al D.P.R. 26/04/1986, n. 131.

**Art. 21 - 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 Concessionario ed esoneri del Comune; Art. 17) Foro competente.

**Il Concessionario**

**Il Comune di Limbiate**

\_\_\_\_\_

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

Io sottoscritto dr. \_\_\_\_\_, Segretario Generale del Comune di Limbiate, CERTIFICO che \_\_\_\_\_, nat\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, nat\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_\_\_, della cui identità personale sono certo, hanno apposto le firme in mia presenza: in modalità digitale \_\_\_\_\_ ed in modalità \_\_\_\_\_ 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 3 (tre) allegati, è conforme all'ORIGINALE conservato agli atti dell'Ufficio del Segretario.

Limbiate, lì \_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale**

\_\_\_\_\_