



Città di Mesagne

AREA SOCIALE E CULTURALE

**COMUNE DI MESAGNE**

**Concessione in Comodato d'uso gratuito di immobile comunale (ex scuola Marconi – unità B) sito in Mesagne via Marconi**

**TRA**

Il Comune di Mesagne con sede in via Roma, 9 - C.F. e P. I. nr. 00081030744, rappresentato in questo atto dalla Dott.ssa Concetta Franco, nata a Mesagne il 12/11/1959, Responsabile dell'Area Sociale e Culturale nominata con Provvedimento Sindacale nr. 32 del 23/05/2019, ai sensi dell'art. 109 del D. Lgs. nr. 267/2000, che agisce in nome e per conto del succitato Ente comunale (nel seguito "L'Amministrazione") da una parte

**E**

\_\_\_\_\_ nata/o a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

In rappresentanza di \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, nel seguito

"Concessionario" dall'altra parte, ovvero le "Parti" quando indicate congiuntamente, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di Legge, tra le Parti, si conviene e si stipula quanto segue:

**PREMESSO**

- Che all'art. 5 è previsto che per l'affidamento in uso a terzi di detti beni è effettuato nella forma della concessione amministrativa tipica e debba procedersi previo espletamento di procedura di selezione pubblica;
- Che con Determinazione nr. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato il Bando Pubblico e gli allegati in esso richiamati, unitamente al presente schema di contratto, rivolto a soggetti interessati alla predisposizione e realizzazione di un progetto di gestione in concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile comunale (ex scuola Marconi unità B) sita in Mesagne in Via Marconi (di seguito denominato immobile)
- Che con il medesimo provvedimento è stato individuato, quale criterio di aggiudicazione, quello della valutazione comparativa determinata in base alla valutazione dei parametri di cui al suddetto avviso;



## Città di Mesagne

### AREA SOCIALE E CULTURALE

- Che il Concessionario è risultato aggiudicatario a seguito dell'espletamento della suddetta procedura di gara, come risulta dal relativo verbale, approvato con Determinazione dirigenziale nr. Del....., esecutiva ai sensi di legge;
- Che il Concessionario ha presentato la documentazione richiesta ai fini della stipula del presente contratto, ha soddisfatto gli obblighi assicurativi richiesti; tale documentazione anche se non materialmente allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- Che il Concessionario dichiara che quanto risulta dal presente contratto e dai suoi allegati costituenti, parte integrante e sostanziale a partire da offerta Tecnica prodotti dalla stessa in sede di gara, definiscono in modo adeguato e completo l'oggetto delle prestazioni e consentono di acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica delle stesse;
- Che si è provveduto ad acquisire la documentazione per la sottoscrizione del presente contratto e ad effettuare gli accertamenti prescritti dalla Legge, verificando la sussistenza dei requisiti generali e speciali per la stipula del contratto;
- Che a fronte dei servizi a rendersi da parte del Concessionario di cui si dirà in seguito, l'Amministrazione è addivenuta nella determinazione, di concedere in uso un immobile a titolo gratuito per la durata di anni 5 (cinque) e precisamente dell'immobile sito in Mesagne- via Marconi, - foglio 39 particella 1390 come da visura catastale e stralcio planimetrico allegato, per provvedere alla sua custodia, manutenzione e sicurezza, sotto la piena osservanza dei seguenti patti e condizioni, la cui inosservanza, anche di un solo di essi, comporterà la decadenza immediata del presente atto di intesa.

Tutto ciò premesso, la parti, riconosciuta e ratificata la precedente narrativa, come parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche per gli atti materialmente non allegati, che le parti dichiarano di conoscere e accettare, convengono e si obbligano reciprocamente a quanto segue.



**Art. 1 – Disciplina –**

Il concessionario si obbliga a mettere in essere tutto quanto necessario al fine di realizzare un centro polivalente per minori al servizio del territorio per finalità/ secondo l'offerta tecnica presentata in sede di gara. L'Amministrazione si obbliga a mettere a disposizione, l'immobile di cui alle premesse e precisamente l'immobile sito in Mesagne -via Marconi come da stralcio planimetrico allegato, per la durata di anni 5 (cinque)

**Art. 2 – Oggetto della Concessione-**

Oggetto della concessione è l'uso da parte del Concessionario dell'immobile come sopra identificato facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di il tutto meglio individuato da stralcio planimetrico allegato costituente parte integrante e sostanziale della presente Concessione, firmato dalle Parti che si allega al contratto, (allegato 2) a fronte delle attività da rendersi secondo il piano di cui al precedente art. 1. L'Amministrazione dichiara che non sussistono diritti di terzi che in qualsiasi modo possano pregiudicare la disponibilità ed il godimento della parte di immobile concesso al Concessionario, la quale, resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa o occasione dalla fruizione dell'immobile concesso in uso.

E' esclusa, trattandosi di concessione, l'applicazione relativa alle norme dei contratti di locazione.

**Art. 3 – Uso dell'immobile e Scopo –**

L'immobile viene concesso in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Nell'immobile dovranno essere condotti esclusivamente i servizi di cui all'art. 1.

Il concessionario non può cedere a terzi, neanche parzialmente, l'immobile, né cedere a terzi a qualunque titolo, il presente contratto, né le funzioni e le attività previste nel progetto di cui all'offerta tecnica (allegato 1). Prima di avviare lavori finalizzati a modificare eventualmente lo stato attuale, anche minimalmente, il Concessionario è obbligato a richiedere alle competenti autorità e/o all'ufficio urbanistica, le autorizzazioni necessarie; eventualmente ottenute le stesse, devono essere prodotte a questo Ufficio, prima dell'inizio dei lavori, fornendone copie conformi. Ogni eventuale miglioria e addizione apportata all'immobile, verrà acquisita di diritto alla proprietà comunale, senza che il Concessionario abbia nulla a che pretendere per le spese sostenute.



**Art. 4 – Durata della Concessione –**

Il presente atto ha la durata di anni cinque (5) con decorrenza dalla sottoscrizione, ovvero dalla data di presa in consegna dell'immobile da parte del Concessionario che avverrà tramite redazione di apposito verbale di consegna.

**Art. 5 – Corrispettivo –**

Trattandosi di luogo per attività sociali educative ricreative in favore, preminentemente, di minori svantaggiati.

**Art. 6 – Facoltà di cessione del presente Atto –**

Il presente Atto è incedibile da parte del Concessionario.

**Art. 7 – Obblighi del Concessionario –**

Il Concessionario si obbliga a:

utilizzare ed eventualmente migliorare il bene concesso esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale;

richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possono gravare sull'immobile, compresi quelli derivanti da atti vandalici, a copertura dei rischi RCT, incendio e furto per un massimale non inferiore € 50.000,00;

ottemperare alle disposizioni delle leggi in materia;

rispettare le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;

informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura dell'immobile;

mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;

trasmettere annualmente con nota scritta, l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento sulle attività del bene concesso e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;

trasmettere annualmente, all'Ente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completi degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti.



inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene, lo stemma del Comune di Mesagne;

restituire i beni concessi nella loro integrità, come da verbale di consegna, salvo deperimento d'uso. Nel caso in cui si riscontrassero, al momento della restituzione danni relativi al bene concesso in uso, l'Ente concedente richiederà al concessionario la immediata messa in ripristino del bene secondo le prescrizioni ed i tempi indicati dal competente Ufficio Comunale. In caso di mancata ottemperanza, l'Ente potrà procedere in proprio, addebitando i costi al concessionario;

### **Art. 8 – Obblighi dell'Amministrazione**

L'Amministrazione garantisce al concessionario il pieno e libero godimento dell'immobile, nei limiti di legge e dell'uso convenuto.

### **Art. 9 – Oneri a carico del Concessionario –**

Sono a carico del concessionario gli oneri relativi:

- All'esecuzione delle attività approvate con Delibera di giunta Comunale nr. 212 del 28/07/2010 esplicitante per caratteristiche, finalità e descrizione all'art. 3 e 4 del bando;
- all'esecuzione delle attività di cui alla proposta progettuale;
- ad eventuali lavori di adattamento dell'immobile per l'uso convenuto, previa espressa autorizzazione da parte dell'ufficio urbanistica;
- al ripristino dello stato dei luoghi in tutte le ipotesi di decadenza;
- le spese per i consumi di: energia, acqua e gas assumendo l'onere di procedere al rimborso delle stesse, mediante la determinazione di quote paramtrate sulla superficie (mq concessi) di cui alla Delibera del Commissario Prefettizio nr. 34 del 14/04/2019 che definisce la quota a titolo di contribuzione delle utenze del locale assegnato nella seguente misura:
  - Utenze energia elettrica € 7,50 al m<sup>2</sup> all'anno;
  - Utenze idrico-fognante € 3,50 al m<sup>2</sup> all'anno;
  - Utenze gas € 5,00 al m<sup>2</sup> all'anno



## Città di Mesagne

### AREA SOCIALE E CULTURALE

- alle spese per telefonia, materiale vario e quant'altro necessario per lo svolgimento delle attività;
- le spese per manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente, ove non siano di ordinaria manutenzione;

#### **Art. 10 – Oneri a carico dell'Amministrazione –**

- 1) Nessun onere rimane a carico dell'Amministrazione in merito a tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile concesso;
- 2) Nessun onere rimane a carico dell'Amministrazione in merito al ripristino dello stato dei luoghi.

#### **Art. 11 – Privacy –**

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003 nr. 196 e ss.mm.ii. esclusivamente nell'ambito cui si riferisce il presente atto.

#### **Art. 12 – Risoluzione anticipata e decadenza della concessione –**

La violazione degli artt. 2)-3)-6)- 7) da parte del Concessionario, consente all'Amministrazione di pronunciare la decadenza e di chiedere l'immediata restituzione dell'immobile. Costituiscono altresì motivo di decadenza:

- Qualora dovessero emergere a carico del Concessionario elementi da far ritenere possibili tentativi di infiltrazione mafiosa o condizionamenti mafiosi nello svolgimento delle proprie attività.
- Qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il Concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- Qualora il Concessionario si renda responsabile di violazioni alle norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza dei lavoratori.
- Qualora il concessionario ceda il bene a terzi.
- Qualora il Concessionario, anche per attività estranee al contenuto della concessione, sia parte in rapporti contrattuali per la fornitura di beni e servizi, con soggetti le cui caratteristiche o composizioni sociali evidenzino forme di condizionamento di tipo mafioso.



- Qualora il concessionario non effettui gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria a suo carico, provocando un danno al bene oggetto di concessione.

**Art. 13 – Risoluzione anticipata per motivi di opportunità e/o pubblico interesse –**

L'Amministrazione, si riserva la facoltà, in caso di calamità naturali di revocare la concessione per fini pubblici, mediante notifica del relativo provvedimento di revoca al Concessionario assegnando allo stesso un termine di 120 giorni per il rilascio degli spazi. In tal caso, senza avere nulla a che pretendere, il Concessionario è obbligato a restituire quanto concesso libero e sgombero da persone e/o cose e quant'altro, secondo lo stato d'uso.

**Art. 14 – Clausole fiscali e registrazione –**

La registrazione del presente atto, che viene consegnato alla Concessionaria in tre esemplari e le relative spese connesse e conseguenti alla registrazione dell'atto, sono ad esclusivo carico della Concessionaria che provvederà allo svolgimento delle relative incombenze e provvederà anche a restituire al Concedente un esemplare del presente contratto, debitamente registrato presso l'Ufficio Registro dell'Agenzia delle Entrate.

**Art. 15 – Foro esclusivo –**

Per ogni controversia insorgente circa l'interpretazione, la validità, l'efficacia e l'esecuzione della presente concessione in uso, il Foro competente è quello di Brindisi con esclusione del "lodo arbitrale".

**Art. 16 – Modifiche –**

Qualsiasi modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto sottoscritto dalle parti.

**Art. 17 – Domicili contrattuali –**

A tutti gli effetti della presente concessione, le Parti eleggono domicilio in:

- L'Amministrazione nella sede del Comune di Mesagne ubicata in via Roma, 9
- Il Concessionario presso la propria sede legale in \_\_\_\_\_

Per quanto non espressamente previsto dalla presente concessione, si richiamano le disposizioni del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia.



Città di Mesagne

AREA SOCIALE E CULTURALE

**Art. 18 – Allegati –**

Gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente concessione:

Allegato 1 - Offerta Tecnica

Allegato 2 – Stralcio planimetrico

Allegato 3- Polizza Assicurativa nr. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ RCT ed incendio e furto con massimale € 50.000,00 rilasciato da \_\_\_\_\_, agenzia di \_\_\_\_\_

Letto, confermato e sottoscritto

Mesagne, \_\_\_\_\_

**Per l'Amministrazione**

Il Capo Area Sociale e Culturale

Dott.ssa Concetta Franco

**Per il Concessionario**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 1341 del Codice Civile, il Concedente e la Concessionaria dichiarano di approvare tutte le clausole del contratto e, in particolare le seguenti: **Art. 3 (Uso dell'immobile e Scopo)**, **Art. 4 (Durata)**, **Art. 6 (Facoltà di cessione del presente atto)**, **Art. 7 (Obblighi della Concessionaria)**, **Art. 8 (Obblighi dell'Amministrazione)**, **Art. 9 (Oneri a carico del Concessionario)**, **Art. 12 (Risoluzione anticipata e decadenza della concessione)**, **Art. 13 (Risoluzione anticipata)**, **Art. 14 (Clausole fiscali e registrazione)**, **Art. 16 (Modifiche)**, **Art 18 (Allegati)**-----

Letto, confermato e sottoscritto.

Mesagne, \_\_\_\_\_

**Per l'Amministrazione**

Il Capo Area Sociale e Culturale

Dott.ssa Concetta Franco

**Per il Concessionario**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_