

ALLEGATO D
SCHEMA DI CONTRATTO
(BOZZA SUSCETTIBILE DELLE NECESSARIE MODIFICHE E INTEGRAZIONI IN SEDE DI STIPULA)

COMUNE DI SAN QUIRICO D'ORCIA

Provincia di Siena

REPUBBLICA ITALIANA

REP. n. _____

CONCESSIONE TEMPORANEA E NON ESCLUSIVA DI LOCALI _____.

L'anno _____ (_____) il giorno _____ (_____) del mese di _____
in San Quirico d'Orcia nella Casa Comunale, alle ore _____.

DA UNA PARTE

_____, nato a _____ (_____) il _____, il quale interviene in questo atto in qualità di Responsabile dell'area _____ e dei relativi servizi del Comune di San Quirico (C.F.:00216560524) in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune stesso, ai sensi dell'art.107, commi 2 e 3, dell'art.109, comma 2, del D. Lgs.vo n.267 del 18/08/2000, nonché in virtù dell'atto sindacale n. _____ del _____, conservato in atti presso l'Ufficio di segreteria del Comune di San Quirico d'Orcia ed in forza della deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge;

DALL'ALTRA PARTE

_____, nat_ a _____ (SI) il _____ e residente in _____, Via _____, n. _____, C.F. _____, la quale agisce in questo atto, in nome, per conto e nell'esclusivo interesse di _____, via _____, n. _____, Codice Fiscale _____ partita Iva _____, di cui è _____ e legale rappresentante, come da _____ di _____ emesso in data _____, di seguito denominata "aggiudicatario"

PREMESSO

- che l'Amministrazione Comunale intende concedere in uso temporaneo n. 3 locali di proprietà comunale, ubicati nell'immobile di proprietà comunale denominato "Condominio Solidale" in Via F.lli Rosselli, n. 6/A, destinati ad uso: uffici, ripostiglio, magazzino o simili, ciascuno dei quali di mq. 23,45 (come da planimetria all. C) finalizzati allo svolgimento di attività riconducibili esclusivamente alla sfera dei servizi alla persona o dell'associazionismo socio-culturale-locale.
- Che non vi potranno essere svolte attività che, seppur riconducibili ad una delle due categorie sopra indicate, risultassero incompatibili o lesive delle libertà individuali degli inquilini del condominio solidale nonché non conciliabili con quanto indicato nel vigente regolamento condominiale.
- che deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____, sono stati forniti indirizzi per la concessione temporanea e non esclusiva dei locali;
- che con determinazione del Responsabile, n. _____ del _____, esecutiva a norma di Legge, i locali in oggetto (locale _____) sono stati concessi a _____ a fronte di un rimborso di €. _____ mensili per n. 48 mesi per un totale di €. _____.

Tutto ciò premesso, le parti, come sopra costituite, della cui identità e capacità giuridica io ufficiale rogante sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto appresso.

Art. 1) Oggetto della concessione sono i locali _____, di metri quadrati _____, individuati come _____ (come da planimetria all. ____).

Art. 2) La durata della concessione è stabilita in mesi 48, con decorrenza _____ e scadenza il _____.

Art. 3) I locali oggetto della presente convenzione dovranno essere adibiti esclusivamente a _____ e nello specifico _____ come da descrizione di utilizzo presentata in sede di gara. E' escluso l'utilizzo con fine di lucro o per lo svolgimento di attività commerciale. E' in ogni caso escluso l'utilizzo a fine abitativo, residenziale dei locali oggetto del contratto od altro utilizzo incompatibile con l'utilizzo temporaneo e non esclusivo. L'aggiudicatario sarà tenuto al rispetto della destinazione d'uso salva autorizzazione espressa dell'Amministrazione Comunale ad un diverso utilizzo. Le unità immobiliari sono assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del corrispettivo, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso dall'aggiudicatario con la partecipazione alla procedura di gara.

Art. 4) A fronte della concessione di cui al presente atto, _____ corrisponde a favore del Comune di San Quirico d'Orcia il rimborso di €. _____ mensili per n. 48 mesi, per un totale di €. _____. Il pagamento del rimborso dovrà avvenire semestralmente ed anticipatamente (acconto 50% totale annuale e saldo 50% totale annuale), mediante versamento sul conto della Tesoreria Comunale. Tale importo non è, in ogni caso, rimborsabile.

Art. 5) Lo stato della porzione dell'immobile oggetto della concessione è quello risultante alla data di consegna dello stesso. L'Amministrazione comunale si impegna alla consegna dei locali dopo la stipula del contratto, mediante la sottoscrizione da parte di entrambe le parti contraenti di apposito verbale di consegna redatto in duplice copia di cui una rimarrà agli atti dell'Amministrazione Comunale e l'altra rimarrà all'aggiudicatario. Al momento della riconsegna verrà redatto apposito verbale.

Tutto il materiale preso in consegna dall'aggiudicatario si intende in buono stato in quanto l'immobile è stato completamente ristrutturato.

L'Amministrazione comunale è sollevata da qualsiasi spesa inerente danneggiamenti o furti; tali spese sono a carico totalmente dell'aggiudicatario.

Art. 6) Il Comune di San Quirico d'Orcia si riserva la facoltà di accedere ai locali, previo preavviso, anche al fine di verificare l'uso conforme alla concessione, secondo il progetto presentato.

Art. 7) Le unità immobiliari sono assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, anche se diverso da quello previsto, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici. A tal fine l'assegnatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto. Tali interventi saranno eventualmente effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali e, trattandosi di beni vincolati, previo nulla osta della Soprintendenza, senza che l'aggiudicatario possa eventualmente vantare alcun indennizzo da parte del Comune, né durante né al termine del rapporto. E' fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Art. 8) Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza eventualmente occorrenti dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario. L'aggiudicazione non costituisce impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

Art. 9) L'aggiudicatario si fa carico della ordinaria manutenzione dell'unità immobiliare per tutta la durata del rapporto giuridico. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali e, nel caso di beni vincolati, previo nulla osta della Soprintendenza, senza che l'aggiudicatario possa eventualmente vantare alcun indennizzo da parte del Comune, né durante né al termine del rapporto.

Art. 10) Sono a carico dell'assegnatario gli oneri:

- spese di arredamento degli spazi concessi
- per eventuali allacciamenti e/o volturazioni di utenze;
- per utenze e servizi;
- per imposte di bollo e di registrazione dell'atto;
- per assicurazione contro la responsabilità civile per danni a terzi, nonché incendi, fulmine scoppio e altri eventi e/o calamità simili.

Relativamente al riscaldamento, l'Amministrazione comunale provvederà a gestire i locali della caldaia centrale stabilendone il funzionamento (del periodo invernale consentito dalla legge). Il costo relativo al riscaldamento, determinato dall'amministrazione comunale, è da rimborsarsi a favore del Comune secondo gli importi e le scadenze dallo stesso determinate.

Gli eventuali costi per l'utilizzo di tutte le parti comuni verranno ripartiti per quote millesimali.

I rimborsi di tali consumi andranno ad integrazione del rimborso di cui al precedente articolo 4 e dovranno essere corrisposti al Comune (o al soggetto dallo stesso individuato) con cadenza indicativamente bimestrale dietro quantificazione dell'importo da parte del Comune.

Art. 11) L'aggiudicatario da atto che il contratto che deriva dall'aggiudicazione non è configurabile come contratto di locazione commerciale e ne esclude volontariamente tale modalità di godimento, risultando esclusivamente quale concessione temporanea, sperimentale e non esclusiva di spazi che si trovano nella disponibilità dell'amministrazione concedente non destinabili stabilmente o per lungo periodo ad attività diverse dalla copertura di esigenze di pubblica utilità e servizio.

Art. 12) Sarà vietata, salvo se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione concedente, la sub - concessione totale o parziale a terzi, anche gratuita, del bene, nonché la cessione parziale e/o totale del contratto; non trattandosi di locazione è altresì vietato il trasferimento del godimento del bene, salvo se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione concedente, anche in caso di cessione di azienda o di ramo di azienda.

Art. 13) A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto l'aggiudicatario ha prestato apposita garanzia (cauzione definitiva) mediante n° con durata dal al rilasciata da di €. pari al % dell'importo del contratto. La garanzia dovrà essere integrata ogni volta che la stazione appaltante abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

Art. 14) L'utilizzatore è obbligato a stipulare una polizza assicurativa che preveda una garanzia a favore della parte concedente contro la responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione della propria attività nonché incendi, fulmine scoppio e altri eventi e/o calamità simili, con un massimale minimo di € 500.000,00. A tale proposito l'aggiudicatario ha presentato:

- polizza n. con massimale minimo di € rilasciata dalla con durata dal al .

Art. 15) In caso di recesso dell'utilizzatore, o in caso di morosità o altro grave inadempimento dello stesso, si addiverrà alla immediata risoluzione del contratto.

In caso di accertato uso difforme della struttura ovvero per la violazione anche di una soltanto delle prescrizioni contenute nella presente concessione, il Comune di San Quirico d'Orcia potrà procedere alla revoca (sanzionatoria) della stessa senza alcun indennizzo per il concessionario.

Art. 16) Per le controversie che dovessero nascere relativamente alla presente convenzione, il foro esclusivamente competente è quello di Siena.