

ALLEGATO 5

Rep. n.

Affidamento in regime di concessione d'uso modale di immobile di proprietà del Comune di _____ per la gestione di un servizio sociale territoriale diffuso a favore di persone diversamente abili.

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno duemilaventiquattro, in Comune di _____ presso il Municipio di via _____, con la presente scrittura privata da valere e conservare nei modi di legge,

TRA

il Comune di _____, (C.F. _____) rappresentato dal/la Responsabile del Settore _____, Dott./ssa _____, codice fiscale _____, nato/a a _____ il _____, che interviene in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale di _____, a norma dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, delle norme di cui ai vigenti Statuto Comunale e Regolamento di Organizzazione, in virtù del Decreto Sindacale n. _____ del _____, di seguito definito Comune o Concedente,

E

L' Ente del Terzo Settore/ATS, rappresentato dal/la Dott./ssa _____ Codice Fiscale _____ nella sua qualità

di _____ nato/a a _____

e residente a _____ di seguito definito

Concessionario,

Il Concedente e il Concessionario sono di seguito nominati anche Parte (individualmente) o Parti (congiuntamente).

Entrambi i componenti si sono qui convenuti e costituiti per stipulare il presente contratto sotto forma di scrittura privata, valida ad ogni senso di legge,

PREMESSO

Che il Comune di _____ è proprietario del locale ubicato in via _____ n., _____ della superficie di mq. _____ identificato al Catasto Fabbricati del Comune di _____ alla

Sez. _____ foglio _____ particella _____;

che in esecuzione della determinazione n. _____ del _____ con avviso pubblico del _____, è stata indetta una procedura ad evidenza

pubblica per la concessione d'uso modale del suddetto immobile, finalizzata alla gestione di un servizio sociale territoriale diffuso a favore di persone diversamente abili, con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

che con determinazione del Responsabile del Settore Affari Generali del Comune di Terno d'Isola in qualità di capofila _____ del _____, a seguito dell'espletamento della procedura di selezione, è stata disposta l'aggiudicazione della concessione

d'uso modale del predetto immobile in favore dell'ETS/ATS _____ con sede in _____ P.I. n. _____

che ha ottenuto il punteggio finale di _____/100 (offerta tecnico qualitativa _____ punti + offerta economica _____ punti),

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – VALORE DELLE PREMESSE

Le premesse, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse, e nella restante parte del presente atto, compreso l'avviso pubblico del _____ ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART.2–OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di _____ concede in uso modale a _____ con sede in _____ P.I. n. _____ l'unità immobiliare ubicata in via _____ in Comune di _____ della superficie di mq. _____ circa.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di _____, Sezione _____, Foglio _____, Particella _____, Sub. _____ .Categoria _____.

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come meglio individuato nella planimetria allegata al presente contratto. Qualsiasi intervento che il Concessionario volesse eventualmente eseguire sull'immobile, in relazione all'uso al quale lo stesso è destinato, sarà realizzato a cura e spese del medesimo,

previa autorizzazione da parte del Comune e previo rilascio delle autorizzazioni prescritte dalla normativa in essere.

ART. 3 – DURATA DEL CONTRATTO

Il presente contratto avrà validità di anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di sottoscrizione ed alla scadenza si intende risolto di diritto senza alcuna formalità. È esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito.

Alla data di scadenza l'immobile dovrà essere improrogabilmente riconsegnato e restituito al Comune, libero da cose e da persone.

L'immobile rientrerà, quindi, nella piena disponibilità del Comune che non dovrà corrispondere nessun indennizzo. Inoltre, il Comune, al termine della concessione, si riserva la facoltà di acquisire al patrimonio comunale, gratuitamente, tutte le eventuali addizioni o le migliorie apportate all'immobile oppure di richiederne la rimozione e quindi la rimessa in pristino senza oneri aggiuntivi per il Comune stesso.

ART. 4 – UTILIZZO DELL'IMMOBILE

L'immobile viene concesso esclusivamente per l'esercizio di un'attività sociale compatibile con la consistenza attuale dell'immobile stesso. Tutti gli adempimenti inerenti tale attività sociale fanno carico al Concessionario, compreso l'eventuale rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte degli uffici preposti. La destinazione ad attività diverse da quelle previste in tale concessione comporta la risoluzione della stessa. Il Comune non è responsabile per l'uso e la custodia dell'immobile. Per pattuizione espressa delle parti la relativa responsabilità graverà unicamente sul Concessionario.

ART. 5 – CANONE DI CONCESSIONE E UTENZE

Per la disponibilità dell'immobile di proprietà comunale, il Concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone annuo di concessione determinato in euro _____ (diconsi euro _____ /00) oltre oneri fiscali che dovrà essere corrisposto con le modalità di cui al successivo art. 6.

Inoltre, il Concessionario, dovrà sostenere l'importo economico corrispondente al pagamento di tutte le utenze (energia elettrica, gas metano, acqua e telefono) direttamente con volturazione dei relativi contratti di fornitura a nome proprio (o procedere al rimborso di dette spese al Comune) con le modalità di cui al successivo art. 6.

ART. 6 – MODALITA' DI PAGAMENTO

Il canone di concessione dovrà essere corrisposto in _____

Nel caso di rimborso economico delle utenze lo stesso dovrà essere corrisposto _____

ART. 7 – AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Il canone di concessione di cui al precedente art. 5 verrà aggiornato annualmente, in misura pari al 100% della variazione accertata dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati rilevato sul mese antecedente la decorrenza e a partire dal secondo anno di validità del contratto.

ART. 8 – CESSAZIONE DEL RAPPORTO

L'affidamento in concessione d'uso modale dell'immobile del Comune è vincolato al mantenimento della concessione d'uso modale degli

altri due Comuni e per le modalità di cessazione del rapporto contrattuale prima della sua naturale scadenza si rimanda a quanto disposto dall'art. 17 dell'avviso pubblico.

Sono considerate clausole risolutive espresse, con effetto immediato, salvo i maggiori danni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. le violazioni, anche parziali da parte del Concessionario degli obblighi e oneri derivanti dall'affidamento in concessione, nonché la violazione di ogni altra normativa vigente, o a venire, che regolamenti l'attività oggetto del presente contratto.

ART. 9 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario:

- a) la sottoscrizione del contratto di concessione d'uso modale con i singoli Comuni per i rispettivi immobili di proprietà;
- b) il sostenimento dell'onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria degli immobili a cui il Concessionario provvederà direttamente ed autonomamente;
- c) l'acquisizione di preventiva autorizzazione e nulla osta da parte dei singoli Comuni al fine di poter effettuare interventi sui locali dati in concessione d'uso;
- d) il rimborso del pagamento delle utenze (energia elettrica, gas metano, acqua, telefono) direttamente al Comune (oppure con volturazione dei relativi contratti di fornitura a nome proprio a seconda delle disposizioni in merito adottate da ogni singolo Comune);
- e) il pagamento delle spese di gestione e di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo degli immobili, con la

sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano sul proprietario;

f) obbligo di riconoscere una priorità negli inserimenti in una delle tre strutture (anche se diversa da quella del Comune di residenza dell'utente), ai residenti nel territorio dei tre Comuni e l'applicazione agli stessi di una riduzione del 10% delle tariffe adottate;

g) stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, con massimale unico non inferiore ad euro 2.500.000,00 (massimale unico per sinistro/per danni alla persona/per danni alle cose) e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili. Tale polizza dovrà assicurare la ricostruzione a nuovo dell'immobile, essere prodotta a pena di decadenza all'atto di sottoscrizione del contratto e rimanere valida ed efficace per tutta la durata dello stesso;

h) divieto di concedere a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto, i locali e gli eventuali beni di proprietà comunale al loro interno;

i) pagamento delle eventuali spese presenti e future inerenti al contratto di concessione d'uso modale;

j) fornitura di garanzia circa l'utilizzo dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o altro;

k) sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi di funzionari comunali e/o incaricati dal Comune, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;

l) divieto di arrecare danni agli immobili ed ai beni mobili posti al

loro interno,

m) dotarsi delle strumentazioni e di quant'altro necessario per svolgere le proprie attività;

n) destinare l'immobile assegnato alle finalità oggetto della presente concessione d'uso come previste dall'avviso della procedura comparativa e meglio esplicitate nella relazione tecnico – qualitativa presentata.

ART. 10 – ALTRE PRESCRIZIONI

Il Concessionario si impegna inoltre:

1) a rispettare la normativa in tema di sicurezza e igiene nei luoghi di lavoro, nonché ad applicare il CCNL di categoria vigente ed i contratti integrativi decentrati relativi in favore del proprio eventuale personale;

2) a restituire il locale, alla scadenza del contratto, in condizioni di piena efficienza e sicurezza. Verrà allo scopo redatto e sottoscritto dalle parti verbale di restituzione con constatazione dello stato dei luoghi e delle cose;

3) al termine della concessione d'uso modale di che trattasi, le migliorie e le addizioni eventualmente eseguite dal Concessionario resteranno acquisite al patrimonio dei Comuni senza obbligo di corrispettivo alcuno ed il Concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti delle stesse.

ARTICOLO 11 – RESPONSABILITÀ VERSO TERZI ED ASSICURAZIONE

Il Concessionario assume in concessione d'uso modale l'immobile

sotto la propria responsabilità, assumendone le conseguenze nei confronti del Comune e di terzi.

Il Concessionario è obbligato ad adottare, durante la vigenza della concessione, ogni provvedimento e cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operatori, degli utenti e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno.

Il Concessionario dovrà ritenersi direttamente ed esclusivamente responsabile di ogni danno arrecato dal proprio personale a beni mobili, beni immobili, impianti ed opere, anche preesistenti, di proprietà del Comune, ai beni degli utenti e a persone presenti, a vario titolo nonché contro i rischi da incendio, scoppio, furto o qualsiasi altro evento relativo ai beni concessi e alle cose ivi contenute.

A tal fine il Concessionario ha costituito e si obbliga a mantenere in vigore per tutta la durata della concessione d'uso le seguenti coperture assicurative:

Resta comunque ferma l'intera responsabilità del Concessionario per danni eventualmente non coperti dalla polizza, per le parti di danno in franchigia, ovvero gli eventuali maggiori danni eccedenti il massimale di garanzia della polizza.

Il Comune non potrà in alcun modo essere considerato depositario delle attrezzature e dei materiali in genere di proprietà del

Concessionario che si trovino nei locali concessi, per cui solo al Concessionario spetterà la loro custodia e conservazione, restando così il Comune esonerato da ogni responsabilità per furti, danneggiamenti, incendi o altre cause.

Nessuna rivalsa potrà essere sollevata nei confronti del Comune.

ART. 12 – SPESE

Tutte le eventuali spese inerenti e conseguenti il presente contratto, da sottoporre a registrazione solo in caso d'uso ex art. 5, comma 2, del D.P.R. 26/04/1986, n. 131, sono a totale carico del Concessionario. Il presente contratto, formato in modalità elettronica, è stato redatto mediante l'utilizzo degli strumenti informatici su n.10 (dieci) pagine e viene letto dalle Parti che, riconoscendolo conforme alla loro volontà lo sottoscrivono con firma digitale ai sensi dell'art.1 comma 1 lett. s) del Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD D.Lgs. 07/03/2005, n. 82) attestando che i certificati di firma utilizzati sono validi e conformi al disposto dell'art. 1 comma 1 lett. f) del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82.

ARTICOLO 13 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovesse sorgere tra le Parti, sia durante che al termine della concessione d'uso, sulla interpretazione, applicazione o esecuzione dei servizi previsti dall'avviso pubblico e dal presente contratto saranno risolte in sede amministrativa e bonaria. In caso di mancato raggiungimento di un accordo bonario, la controversia sarà devoluta al Foro giudiziale di Bergamo.

ART. 14 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si richiamano le disposizioni del Codice Civile, dell'avviso pubblico per l'affidamento in concessione d'uso nonché le altre norme vigenti in materia.

Letto, approvato, sottoscritto.

IL COMUNE: firmato digitalmente _____

IL CONCESSIONARIO: firmato digitalmente _____