

ALLEGATO 4)

COMUNE DI RIVA DEL PO

**BOZZA CONTRATTO PER LA CONCESSIONE D'USO AMMINISTRATIVA
GRATUITA DI IMMOBILE COMUNALE**

L'anno _____ il giorno del mese di con la presente scrittura privata a valere ad ogni effetto di legge

TRA

IL COMUNE DI RIVA DEL PO (CF - P.IVA: 02035850383) con sede in Loc. Berra, Via 2 febbraio 23, nella persona del Responsabile del Settore AA. GG. e istituzionali _____, _____ nato a _____ incaricato per lo svolgimento delle relative funzioni, con decreto sindacale n..... del (CONCEDENTE);

E

_____ cod. fisc..... con sede legale a in Via, nella persona del suo Legale Rappresentante nato a il e residente a in Via (CONCESSIONARIO);

P R E M E S S O

- che il Comune di Riva del Po è proprietario dell'immobile, situato in località Serravalle, "Ex Scuole Medie", via Capatti, 16;
- che al piano terra del suddetto immobile sono attualmente disponibili dei locali di superficie pari a mq 292,35 e mq 102,00 come autorimessa, per una superficie totale di mq 394,35 e un'area pertinenziale di circa mq 350,00, con dati catastali: C.U. M410 Sez. A, fg. 30, mappa 995, sub. 3 parte e 4 (autorimessa) e 5 parte (area pertinenziale);
- che con delibera di Giunta Comunale n. 54 del del 13.07.2023, immediatamente eseguibile è stato approvato di concedere, previa pubblicazione di un avviso, in concessione d'uso triennale ad Enti del Terzo Settore l'immobile indicato in premessa;
- che con determina n_____ del_____

C I O' P R E M E S S O

le parti convengono di stipulare quanto segue:

ART. 1 OGGETTO DEL CONTRATTO.

1. Il presente contratto ha per oggetto la concessione d'uso triennale dei **locali situati al piano terra di superficie pari a mq 292,35 e mq 102,00 come autorimessa, per una superficie totale di mq 394,35 e un'area pertinenziale di circa mq 350,00, dell'immobile di proprietà comunale "Ex Scuole Medie" ubicato in via Capatti, 16 – Loc. Serravalle frazione**, individuati catastalmente C.U. M410 Sez. A, fg. 30, mappa 995, sub. 3 parte e 4 (autorimessa) e 5 parte (area pertinenziale), come meglio identificati nel verbale di sopralluogo e nella planimetria allegata, di proprietà del Comune di Riva del Po, patrimonio indisponibile;

2. L'immobile viene concesso in uso alla _____ sopra indicata per essere destinato esclusivamente all'esercizio delle attività proprie della _____;
3. Il Concessionario si impegna a consentire l'utilizzazione dei locali concessi in uso da parte del Comune per finalità di interesse generale concordandone di volta in volta i tempi e le modalità, su richiesta dei competenti uffici del Comune.

ART. 2 DURATA

1. **La concessione avrà la durata di anni 3 (tre)**, con decorrenza dal (decorrenza dalla data di sottoscrizione che dovrà avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione di accoglimento della domanda). È espressamente vietato il rinnovo tacito e/o la cessione a terzi del contratto e/o il subentro nel contratto di comodato da parte di altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione sotto pena della restituzione immediata del bene oltre al risarcimento del danno.
2. **La cessazione della concessione - alla sua scadenza - avviene senza necessità di disdetta.**
3. **La concessione può essere revocata per ragioni di pubblico interesse come specificato al successivo art. 7.**
4. Al termine della concessione, non potrà essere riconosciuta alcuna indennità o rimborso al Concessionario.

ART. 3 - UTENZE

1. **Tutte le spese delle utenze** (energia elettrica, gas, acqua e fognatura, rifiuti, ecc.) **sono a carico del Concessionario**. L'eventuale suddivisione in millesimi è riportata nel verbale di sopralluogo allegato.

ART. 4 – PRESA IN CONSEGNA E CUSTODIA DELL'IMMOBILE CONCESSO

Il Concessionario sottoscrivendo il presente contratto dichiara:

- a. di aver visitato i locali concessi in uso e di averli trovati in buono stato ed adatti all'uso convenuto, accettandoli nello stato di fatto in cui si trovano;
- b. di prendere in consegna i locali, ad ogni effetto, con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode dei medesimi;
- c. di impegnarsi ad utilizzare i locali concessi in uso secondo le modalità previste dal presente atto di concessione e con la *“diligenza del buon padre di famiglia”*;

ART. 5 - RESPONSABILITA' DEL COMUNE

Il Comune si impegna a consegnare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

ART. 6 - OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL COMODATARIO

1. Il Concessionario, oltre a quanto previsto nelle altre parti del presente accordo, si obbliga in particolare:
 - a) a norma dell'art. 1804 del Codice Civile, a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia;
 - b) a **non variare la destinazione dell'utilizzo dei locali concessi**.
 - c) a **non cedere ad altri** l'immobile concesso in uso;

- d) **ad acquisire dalle competenti autorità ogni eventuale autorizzazione che sia necessaria** per l'utilizzo dell'immobile per l'espletamento delle attività previste.
 - e) **a tenere in ordine e puliti i locali;**
 - f) **ad eseguire i lavori di manutenzione ordinaria** sull'immobile in concessione per garantirne la buona conservazione
 - g) **ad osservare, durante il periodo della concessione, tutte le disposizioni per l'utilizzo dell'immobile che vengano impartite dal Comune;**
 - h) **a risarcire al Comune eventuali danni arrecati all'immobile** durante la concessione o al termine della concessione.
 - i) **a comunicare ogni anno l'attività svolta**, che deve rientrare tra quella statutaria e di interesse generale per cui il Comune ha concesso in uso gratuito il bene immobile.
2. Il Concessionario è responsabile dei danni che dovessero derivare a se stesso, a terzi o al Comune, in dipendenza dell'attività svolta nell'immobile; sarà a suo carico ogni eventuale pagamento dovuto per rimborso danni.
3. Gravi inosservanze delle condizioni contenute nella presente convenzione determinano l'avvio del procedimento per la revoca della concessione da parte del Comune.

ART. 7 - RECESSO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. Il Concessionario ha il diritto di recedere in qualunque momento dalla concessione, dandone preavviso al Comune almeno 90 giorni prima.
2. **Il Comune ha la facoltà di revocare la concessione/comodato per motivate ragioni di pubblico interesse**, con preavviso di almeno 30 giorni.

ART. 8 - RICONSEGNA DEI LOCALI ED EVENTUALI MODIFICHE

1. Il Concessionario si obbliga a riconsegnare i locali alla scadenza, recesso o revoca della concessione, nello stato in cui si trovavano alla consegna, salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria.
2. Tutti gli eventuali interventi che verranno eseguiti sull'immobile, dovranno essere concordati con l'ufficio tecnico ed autorizzati dal medesimo e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni urbanistico - edilizie.
3. Per ogni miglioramento al bene non concordato dalle parti, il Concedente non è tenuto ad alcun rimborso. Eventuali arredi installati dal Concessionario sono da considerarsi "donazioni spontanee alla collettività" e di conseguenza, dal momento in cui vengono installati, entrano a far parte dei beni di proprietà del Concedente.
4. Al momento della restituzione dei locali, eventuali opere eseguite da parte del Concessionario rimarranno di proprietà del Comune senza che possa richiedersi alcun rimborso di sorta. I locali dovranno essere restituiti all'Amministrazione Comunale liberi da beni e persone ed integri salvo il normale deterioramento per l'uso dell'immobile.
5. Alla restituzione dei locali, il Concedente si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento riscontrato sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel presente contratto, salvo che il Concessionario provi o che il bene sarebbe comunque perito o la sua conformità dell'uso.

ART. 9 - COPERTURE ASSICURATIVE

1. Il Comune deve essere tenuto sollevato da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o a cose, derivanti dall'utilizzo dell'immobile da parte del Concessionario, il quale ha l'obbligo di provvedere alla stipula di
 - apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00 (un milione/00) a favore del Comune di Riva del Po per una durata pari alla validità della presente Concessione
 - apposita polizza per la copertura del cd. "rischio locativo" a favore del Comune di Riva del Po per una durata pari alla validità della presente Concessione e per il valore dell'immobile.
2. La mancata stipula delle polizze assicurative e/o il mancato pagamento del premio assicurativo sono condizioni sufficienti per la revoca immediata dal presente accordo.

ART. 10 – ISPEZIONI

Il Comune mantiene il diritto di ispezionare o far ispezionare i locali concessi in uso, concordando con il Concessionario i tempi e modi, in relazione alle esigenze di riservatezza dell'attività svolta nei locali, al fine di verificare lo stato di conservazione del bene.

ART. 11 - CAUSE DI DECADENZA

1. Costituiscono cause di decadenza, la violazione grave e ripetuta delle condizioni e degli obblighi posti in capo al Comodatario con il presente contratto, in particolare quelle da cui derivano rischi per la conservazione e tutela dell'immobile;
2. Allorché si verifichi una violazione da parte del Concessionario, il Comune provvede alla sua contestazione, assegnando un termine di 30 giorni per la presentazione delle giustificazioni.
3. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la decadenza della concessione è disposta, previa deliberazione di Giunta Comunale, con provvedimento del Responsabile del settore competente per la gestione del patrimonio, fatto salvo per il Comune il diritto al risarcimento dei danni.

ART. 12 – FORO COMPETENTE

1. Foro competente. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti sull'applicazione, esecuzione e/o interpretazione del presente atto è competente il Tribunale di Ferrara.

ART. 13 - NORME SULLA PRIVACY

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679 ed in relazione alle informazioni di cui si entrerà in possesso, ai fini della tutela delle persone e altri soggetti in materia di trattamento di dati personali, si informa quanto segue:

1. Finalità del Trattamento: I dati forniti verranno utilizzati allo scopo e quanto necessario in considerazione della tipologia del contratto sottoscritto.
2. Conferimento dei dati: Il conferimento dei dati per le finalità di cui al punto 1 è obbligatorio.
4. Comunicazione e diffusione dei dati: I dati forniti potranno saranno comunicati nei modi e nelle forme previste dalla normativa in materia.

5. Titolare del Trattamento: Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Riva del Po.
6. Il Responsabile per la protezione dei dati personali, nominato ai sensi dell'articolo 37 del regolamento generale sulla protezione dei dati con decreto del Sindaco 30 Giugno 2023, n. 12, è la Ditta **AUDITA SRL**, P.IVA: IT02122780386, nella persona, come individuata dalla Ditta stessa, del **Dott. De Nunzio Marco** a cui ciascun Utente/interessato può scrivere, in relazione al trattamento dei dati svolto dall'Amministrazione e/o in relazione ai Suoi diritti, all'indirizzo mail dpo@unioneterrefiumi.fe.it oppure all'indirizzo PEC: marco.denunzio@ordineavvocatiferrara.eu. Il DPO può essere altresì contattato telefonicamente al numero 0532/1717488.

ART. 14 – SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del Concessionario le spese del presente atto e tutte quelle accessorie, comprese quelle di registro (articolo 5, comma 4 della Tariffa, Parte I, allegata al DPR n 131/86) e di bollo.

ART. 15 - CLAUSOLA DI RINVIO

1. Per quanto non disciplinato, indicato e precisato nel presente contratto a fini di regolazione dei rapporti tra le parti e dei rispettivi obblighi od oneri, il Comune e il Concessionario fanno riferimento alle disposizioni del Codice civile e di altre leggi vigenti per la disciplina di aspetti generali in materia di contratti, nonché alle disposizioni di leggi e regolamenti vigenti specificamente deputati a disciplinare i contratti pubblici.

Il presente atto viene letto e sottoscritto digitalmente in segno di integrale accettazione.

IL CONCEDENTE (firma digitale)

IL CONCESSIONARIO(firma digitale)