

SCHEMA DI CONVENZIONE

Articolo 9 comma 2 del Regolamento Comunale per la disciplina della gestione concessione e alienazione di beni immobili patrimoniali dell'ente

Articolo 1 – Oggetto

1. Il Comune di Carbonia concede in uso l'immobile di seguito descritto:
 - Immobile sito in _____ composto da _____, come da scheda allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
2. Il canone annuale per l'immobile è stabilito pari a € _____, ai sensi dell'articolo 15 comma 1 del Regolamento Comunale per la disciplina della gestione concessione e alienazione di beni immobili patrimoniali dell'ente per la presente convenzione si applica uno sconto pari a __%, pertanto il canone dovuto è pari a € _____.

Articolo 2 – Destinazione d'uso e modalità di utilizzo dei locali

1. L'Ente concessionario può utilizzare l'immobile solamente per le finalità indicate in sede di gara, il progetto presentato viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, comunque nel rispetto della normativa vigente e dei regolamenti comunali. Il Concessionario può utilizzare l'immobile per finalità diverse da quelle indicate a condizione di essere preventivamente autorizzato con atto sottoscritto dal Sindaco.
2. L'Ente concessionario assume la responsabilità civile, penale e amministrativa derivante dall'utilizzo del locale, delle attrezzature e dei materiali in dotazione.
3. L'Ente concessionario deve utilizzare i locali in modo adeguato, custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia (1804 c.c.), nel rispetto delle norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni normative vigenti in relazione alla natura degli spazi e delle attività svolte.
4. L'Ente concessionario deve utilizzare la struttura munendosi delle necessarie autorizzazioni ed osservando le prescrizioni di legge sotto la propria esclusiva responsabilità, tenendo manlevata l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale pretesa di terzi.
5. Alla scadenza del periodo di concessione, non prorogabile se non all'esito di una nuova procedura di assegnazione, l'immobile rientra nella piena disponibilità del Comune di Carbonia, senza alcun onere per opere, manutenzioni straordinarie o miglioramenti eventualmente realizzati, salvo che tali opere, manutenzioni straordinarie o miglioramenti siano stati specificamente autorizzati con determina dirigenziale.
6. L'Ente concessionario si assume per intero gli oneri relativi alle attività svolte nella struttura.

Articolo 3 - Obblighi e responsabilità dell'ente concessionario

1. L'Ente concessionario, o l'Ente Capofila in caso di concessione plurima, assume la veste di "custode" dell'immobile ai sensi dell'articolo 2051 del codice civile e dichiara con la sottoscrizione del presente atto di avere visionato l'immobile del quale riconosce la conformità alle caratteristiche ed alle condizioni di cui al verbale

di consegna debitamente sottoscritto e allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, nonché l'idoneità dello stesso all'uso determinato dalle parti. Il comodatario si impegna a riconsegnare l'immobile nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

2. Sono a carico dell'Ente concessionario, o dell'Ente Capofila in caso di concessione plurima:
 - a. gli oneri fiscali connessi alla stipula del presente atto di concessione, nonché di eventuali modifiche qualora richieste dall'Ente concessionario;
 - b. la custodia e la pulizia dei locali nonché degli spazi esterni di pertinenza;
 - c. gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - d. gli oneri connessi al rispetto delle normative di sicurezza o di igiene;
 - e. gli interventi di manutenzione straordinaria previsti in sede di stipula dell'atto di concessione;
 - f. gli interventi di manutenzione straordinaria, comprese eventuali migliorie, se non previamente autorizzati dal Comune;
 - g. gli oneri relativi alle utenze, compresi quelli di allacciamento e voltura (acqua, luce, gas, gasolio per riscaldamento, telefonia, connessioni informatiche, televigilanza ecc.);
 - h. le imposte e le tasse connesse all'utilizzo dei locali, compresa la TARI nell'ammontare previsto dai Regolamenti comunali;
3. Sono a carico del singolo Ente concessionario, anche in caso di concessione plurima:
 - a. gli oneri di licenze, autorizzazioni, nulla osta, permessi o altre forme di assenso comunque denominate, necessarie per lo svolgimento delle attività;
 - b. gli oneri per l'acquisizione della strumentazione tecnica necessaria per lo svolgimento delle attività.
4. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dall'Ente concessionario restano acquisite al Comune di Carbonia senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del Comune, salvo sempre per il Comune il diritto di pretendere dall'Ente concessionario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dell'immobile o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno ipso-jure la risoluzione della convenzione per fatto e colpa dell'Ente concessionario. Il silenzio o l'acquiescenza del Comune al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione della convenzione, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore dell'Ente concessionario.
5. Gli interventi di manutenzione straordinaria, che non siano previsti in sede di stipula della concessione, potranno essere realizzati dall'Ente concessionario previa presentazione all'Ufficio Patrimonio di apposita relazione e computo metrico, redatti da tecnico abilitato, degli interventi previsti e a seguito di autorizzazione con determinazione dirigenziale. Gli interventi saranno ammessi entro il limite massimo del canone di concessione dovuto.
6. Il singolo Ente concessionario, anche in caso di concessione plurima, assume in via esclusiva ogni responsabilità civile, penale e amministrativa legata all'attività

esercitata, nonchè ogni obbligo previdenziale, contributivo e assicurativo del personale a qualunque titolo impiegato.

7. L'Ente concessionario, o l'Ente Capofila in caso di concessione plurima, assume in via esclusiva ogni responsabilità per i danni arrecati ai locali e alle strutture affidate (arredi/attrezzature), pur se causate da terzi nel corso delle attività svolte.
8. L'Ente concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente all'Ufficio Patrimonio del Comune ogni danno ai locali o alle strutture, anche allo scopo di valutarne congiuntamente eventuali profili di rischio per i terzi.
9. Il singolo Ente concessionario, anche in caso di concessione plurima, ha l'obbligo di presentare al Sindaco una relazione scritta sull'attività svolta, con cadenza semestrale.

ARTICOLO 4 - RAPPORTI CON IL COMUNE DI CARBONIA

1. Gli oneri relativi alla registrazione del presente atto di concessione sono a totale carico dell'Ente concessionario.
2. Il Comune di Carbonia si riserva la facoltà di effettuare ispezioni o verifiche sull'uso degli ambienti e sull'attuazione delle attività proposte, disponendo la revoca della concessione qualora riscontri:
 - a. che l'immobile sia stato destinato a finalità diverse da quelle indicate in sede di gara o comunque in difformità dalle autorizzazioni concesse;
 - b. che nell'esercizio delle attività, o nella tenuta dei locali, non sia stata rispettata la normativa vigente, in particolare quella dettata in materia fiscale, previdenziale e di sicurezza sul lavoro, nonché le disposizioni comunali.
3. Il Comune di Carbonia si riserva la facoltà di prevedere l'utilizzo degli immobili o di parte di essi per finalità istituzionali, previa intesa con l'Ente concessionario o l'Ente capofila in caso di concessione plurima.
4. Il Comune di Carbonia si riserva altresì la possibilità di destinare l'immobile in via esclusiva a diverse finalità istituzionali o comunque ritenute di interesse pubblico, procedendo conseguentemente alla revoca della concessione, previa comunicazione all'Ente concessionario o all'Ente capofila in caso di concessione plurima, da inviarsi con almeno due mesi di anticipo e salvo il rimborso degli oneri sostenuti.

ARTICOLO 5 - COPERTURA ASSICURATIVA

1. Il singolo Ente concessionario, anche in caso di concessione plurima, è obbligato a stipulare un'adeguata copertura assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per i danni rivenienti dalle attività svolte, comprese quelle connesse e complementari.
2. Copia della suddetta polizza dovrà essere consegnata al Comune di Carbonia; la mancata consegna potrà essere valutata ai fini di revoca della concessione.

ARTICOLO 6 - INADEMPIMENTI E PENALI

1. Qualora il Comune di Carbonia rilevi, direttamente nel corso di ispezioni o verifiche o indirettamente per mezzo di comunicazioni ricevute, inadempienze o difformità

nella gestione dei locali, procede ad una preliminare contestazione con invito a conformarsi tempestivamente alle prescrizioni violate.

2. La ripetuta inadempienza o difformità comporta l'applicazione di una penale di €. 300, in capo al singolo Ente concessionario inadempiente in solido con il rappresentante legale.
3. L'ulteriore inadempienza o difformità può comportare revoca della concessione.
4. È fatto espresso divieto all'Ente concessionario di sub-concedere in tutto o in parte, a titolo oneroso o gratuito, i beni oggetto della presente convenzione, pena la risoluzione di diritto della convenzione.

ARTICOLO 7 – SCADENZA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione d'uso avrà durata di quattro anni a partire dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, nelle more delle procedure di alienazione da avviarsi e/o già poste in essere dall'Amministrazione e degli ulteriori e successivi procedimenti che il Comune di Carbonia attiverà per la definitiva cessione degli immobili.
2. La data di scadenza del presente atto di concessione è il _____; non è ammessa proroga, né espressa né tacita, salvo che per il periodo strettamente necessario a portare a termine una nuova procedura di assegnazione.
3. Il singolo Ente concessionario, anche in caso di concessioni plurime, può rinunciare anticipatamente alla concessione, salvo il pagamento a saldo degli oneri assunti.
4. Il Comune di Carbonia ha facoltà di revocare anticipatamente la concessione, in tutto o in parte, comunque per iscritto e con rimborso degli oneri eventualmente sostenuti, qualora debba destinare l'immobile a diverse finalità istituzionali o ritenute di interesse pubblico.

ARTICOLO 8 - DISPOSIZIONI GENERALI

1. Per qualsiasi controversia inerente il presente rapporto di concessione è competente il Foro di Cagliari.
2. Per quanto non previsto si applicano le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.
3. A pena di nullità, qualunque modifica alla presente convenzione dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.