

COMUNE DI NORCIA
(Provincia di Perugia)

**CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI UN LOCALE DI PROPRIETA' DEL
COMUNE SITO IN LOCALITA' MARCITE**

L'anno 2019 (duemiladiciannove), il giornodel mese di....., in Norcia, nella sede
della Residenza Municipale,

TRA

IL COMUNE DI NORCIA con sede in via Alberto Novelli n.1, codice fiscale 84002650541 e partita IVA 00453230542, nella persona di, nato ail.....nella sua qualità di, il quale interviene e stipula il presente atto nell'esclusivo interesse dell'Ente che legalmente rappresenta di seguito per brevità denominato anche **COMUNE**;

E

L'ASSOCIAZIONE con sede in via n....., P.I....., nella persona di, nato a, il..... e residente in n..... (C.F.) in qualità di Presidente, in seguito, per brevità, definito **CONCESSIONARIO**;

PREMESSO che:

- che il Comune di Norcia è proprietario di un immobile, realizzato al servizio dell'ex impianto di depurazione, in località Marcite, al centro di una vasta area situata in un contesto di pregevole rilievo naturalistico-ambientale;
- che il suddetto immobile debba essere utilizzato unicamente per l'attivazione di un centro servizi a sede di Associazioni Sportiva, Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Associazioni di discipline sportive associate, Federazioni Sportive Nazionali, previo interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al recupero della struttura e dell'area di pertinenza;
- che il Comune di Norcia con propria deliberazione di Giunta n. 41 del 12/04/2018 ha manifestato interesse a procedere all'affidamento in concessione e della gestione dello stesso e della relativa manutenzione;
- che con Delibera di Giunta n. del si è stabilito che la stipula del relativo contratto di concessione in uso avverrà ad avvenuto completamento dei lavori e ad ottenimento dell'idoneità e certificazioni tecniche della struttura;

Tutto ciò premesso, il Comune ed il Concessionario stipulano quanto segue:

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Concessione.

ART.2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune di Norcia, nella sua qualità di Ente concedente, proprietario dell'immobile, ubicato in Località Marcite – Norcia (PG) – che insiste sul terreno individuato al NCT FG 119 Part. 109, e accatastato al NCEU _____, concede in uso l'immobile sopra descritto, al Concessionario, riconoscendo che la struttura è destinata a sede di Associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, associazioni di discipline sportive associate, federazioni sportive, che abbiano esperienza e siano radicate sul territorio del Comune di Norcia nella promozione delle discipline sportive;

2. Tale immobile risulta costituito da un unico piano posto a livello di piano di campagna, articolato in un locale di mq 36,38, accessibile da due ingressi, anteriore e posteriore, da una stanza di 5,60 mq, due bagni, di cui uno destinato ai portatori di handicap di mq 3,38, realizzato in conformità alle normative vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e l'altro dotato di wc e lavabo di mq 2,28; e da un locale termico di mq 23,45, a cui si accede dal lato sinistro rispetto all'ingresso principale;
3. L'immobile sopra descritto è concesso in uso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, che il Concessionario dichiara di conoscere come corretto e veritiero, libero da attrezzature ed arredi, dando atto che al momento della presente sottoscrizione, non è stato reperito il certificato di agibilità della struttura e neppure il certificato di collaudo delle opere in cemento armato.
4. Il Concessionario è obbligato a mantenere l'impianto in buono stato di conservazione, salvo il normale deperimento d'uso. La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, vengono fatti risultare da apposito verbale da redigere in contraddittorio tra le parti o loro delegati, al momento che il presente atto è formalmente esecutivo ed il Concessionario prende materialmente possesso.

ART.3 – ATTIVITA', ASSICURAZIONE, SOCI, PRESTAZIONI

1. Il Comune di Norcia si avvale della collaborazione dell'Associazione Norcia Run 2017 che, tramite i propri soci, curerà l'attivazione di interventi finalizzati al perseguimento dei propri fini istituzionali con particolare riferimento al settore di promozione attività sportiva, sociale e ricreativa e si riserva il diritto di vigilare in ogni momento per verificare la puntuale corrispondenza della gestione alle finalità programmate.
2. L'Associazione attraverso il suo Presidente che qui la rappresenta, garantisce al Comune che i soci, che svolgono le attività sopra descritte, saranno debitamente assicurati, con oneri a totale carico dell'Associazione, a mezzo di apposita polizza che copra i rischi di morte, invalidità permanente, invalidità temporanea, responsabilità civile verso terzi, derivanti dall'espletamento delle attività oggetto della presente convenzione.

ART. 4 – DURATA DEL CONTRATTO

1. La presente concessione, dalla data di sottoscrizione, avrà la durata di cinque anni.
2. La presente concessione sarà rinnovabile per uguale periodo, solo se prima della scadenza intervenga apposita deliberazione dell'Amministrazione Comunale.
3. Il concessionario è obbligato a prendere in consegna l'immobile, con decorrenza dalla data di stipula della presente convenzione, ed a gestirlo in modo continuativo.
4. Alla scadenza del termine sarà risolta di diritto senza ulteriori formalità. Non è ammesso il rinnovo tacito.

ART. 5 – DISCIPLINA GESTIONE IMMOBILE ed OBBLIGHI CONCESSIONARIO

1. Lo scopo della gestione dell'immobile in questione comprende l'insieme delle operazioni che consentono di erogare servizi per finalità sportive e ricreative.
2. L'uso e la gestione dello stesso dovrà avvenire in modo idoneo e comunque seguendo il criterio del buon padre di famiglia.
3. E' vietata la sub-concessione senza il preventivo consenso dell'Amministrazione.
4. IL Concessionario si obbliga a farsi carico di:
 - provvedere, a lavori ultimati, all'accatastamento dell'immobile e conseguente certificazione di agibilità;
 - gestire l'immobile attenendosi scrupolosamente alle destinazioni d'uso determinate dall'Amministrazione Comunale, ed in particolare per attività sportive, sociali, culturali e ricreative ed è responsabile della buona conservazione;
 - garantire il corretto utilizzo dell'immobile secondo le caratteristiche del medesimo e la compatibilità con la destinazione d'uso prescritta dal PUC del Comune di Norcia;

- garantire la pulizia, il controllo e la vigilanza nonché il rispetto di tutte le norme di sicurezza e di igiene previste dai regolamenti comunali e dalle disposizioni legislative in materia.
- garantire che il personale che opererà presso la struttura sia in regola con la vigente normativa in materia di prevenzione infortuni, igiene sul lavoro, e connesse assicurazioni;
- provvedere, per tutta la durata della concessione, a propria cura e spese, ad eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile e delle pertinenti aree esterne comprese nel rapporto di concessione;
- intestarsi i contratti di forniture delle utenze a servizio dell'immobile oggetto di concessione e farsi carico dei relativi costi;
- mantenere gli impianti in perfetto stato di funzionalità e comunicare per iscritto all'Ufficio Tecnico eventuali necessari interventi di manutenzione straordinaria che si rendono necessari, nonché di provvedere a tutto quanto è necessario per adeguare l'immobile ad eventuali adeguamenti normativi (in conformità all'evoluzione delle disposizioni di legge) esonerando il comune da ogni responsabilità;
- pagare il canone di concessione il cui importo base è di, dal quale saranno scomputati gli oneri di esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria previsti nel progetto e gli oneri necessari per provvedere all'accatastamento e alla certificazione di agibilità dell'immobile, secondo il piano economico di gestione;
- osservare tutte le disposizioni di legge vigenti, con particolare riguardo a quelle fiscali, di pubblica sicurezza, e relative alla sicurezza dei lavoratori, con tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche, tenendo sollevato il Comune da ogni eventuale responsabilità al riguardo.

Sono a carico del COMUNE tutti gli interventi di manutenzione straordinaria tranne quelli determinati da incuria o negligenza nella gestione ordinaria. Al fine di garantire la funzionalità della struttura, in caso di eventi impreveduti legati alla manutenzione straordinaria, l'Associazione potrà procedere all'intervento di riparazione, previa comunicazione scritta inviata almeno 48 ore prima dell'intervento all'Amministrazione Comunale che valuterà l'opportunità di autorizzare l'intervento suddetto;

Il Comune si riserva l'uso gratuito dell'impianto e pertinenze, per manifestazioni diverse relative ad attività istituzionali fino ad un massimo di 20 (venti) volte per anno solare, comunicando al Concessionario le date almeno 15 gg prima della loro effettuazione.

ART. 6 – CANONE

Il canone annuo di concessione dovuto dal Concessionario è determinato in Euro, dal quale saranno scomputati gli oneri di esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria previsti nel progetto e gli oneri necessari per provvedere all'accatastamento e alla certificazione di agibilità dell'immobile.

ART. 7– MIGLIORIE E ADDIZIONI

Il Concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso per quelle opere di abbellimento, modifiche, migliorie ed addizioni che, comunque, apportasse a sue spese all'immobile durante la concessione e che dovranno essere mantenuti al termine della concessione stessa, come appartenenti al Comune, derogandosi così espressamente al disposto degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile.

ART. 8 – SOSPENSIONE E REVOCA

1. Nei casi in cui ciò si rendesse necessario per ragioni di carattere contingente, tecnico o manutentivo o per motivi di pubblico interesse dell'immobile, l'Amministrazione Comunale si riserva la più ampia facoltà di sospendere la concessione senza che il concessionario nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.
2. Eventuali passività a carico del Concessionario, debitamente documentate, che dovessero risultare in seguito ai fatti esposti, verranno iscritte dallo stesso a carico del bilancio

predisposto dall'Associazione per la gestione.

3. Per qualsiasi inosservanza da parte degli utilizzatori di quanto stabilito nella presente convenzione, il concessionario gestore potrà, procedere all'immediata revoca della concessione, senza che occorra diffida.

ART. 9 – CONTROLLI

Il Concessionario dovrà permettere l'accesso all'immobile da parte del Comune, al fine di controllare il perfetto adempimento degli obblighi previsti dal presente contratto.

ART. 10 – RICONSEGNA DELL' IMMOBILE

Alla scadenza della concessione, il Concessionario ha l'obbligo di riconsegnare l'immobile e relative pertinenze, in perfetto stato di efficienza, senza manomissioni di sorta, salvo il normale deperimento dovuto alla vetustà ed all'uso, liberi da impianti, attrezzature ed ogni altro bene di sua proprietà o da lui detenuti o posseduti, e dovrà inoltre risarcire gli eventuali danni provocati.

ART. 11 – PENALI

1. Il mancato pagamento del corrispettivo pattuito così come la sub-concessione abusiva od il mutamento di destinazione dell'uso dei locali, produrranno *ipso iure* la decadenza della concessione per colpa del Concessionario, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore del Comune, a norma dell'art. 1456 Codice Civile.
2. Qualora il Concessionario non adempia o contravvenga agli obblighi assunti e descritti, il Comune, intimerà al Concessionario l'adempimento, fissando un termine. Qualora il Concessionario non provveda ad adempiere entro il termine indicato, il Comune si riserva la facoltà o di risolvere il Contratto ex art. 1456 cod. civ. o di applicare penali fino ad un ammontare annuo pari al 10% del canone annuo previsto, a seconda della gravità e reiterazione dell'inadempimento.
3. Tutte le altre condizioni previste dalla presente concessione vengono ritenute sostanziali; la loro mancata osservanza potrà comportarne la decadenza con l'effetto dell'immediata riconsegna dell'oggetto della concessione.

ART. 12 – SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, diritti, imposte, e tasse, nessuna esclusa, sono a totale carico del Concessionario.

ART.13 -FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse sorgere in ordine al presente atto, le parti riconoscono la competenza esclusiva del Foro di Spoleto.

ART.14 -OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE

Per tutto ciò che non è presente nella seguente convenzione si fa riferimento alle norme del Codice Civile e alle altre leggi e normative vigenti che regolano la materia

La presente è sottoposta a registrazione, in caso d'uso, ai sensi dell'art.5 del D.P.R. n.131 del 26 aprile 1986, con spese inerenti e conseguenti a carico del Concessionario.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Comune
Il Responsabile

Il Concessionario
Il Presidente