

COMUNE DI SANTA VITTORIA IN MATENANO

"Città dei Farfensi"

Provincia di Fermo
UFFICIO TECNICO

CONTRATTO DI CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO

Addi _____ () del mese di _____ dell'anno duemiladiciotto, nella sede municipale in corso Matteotti n. 13 Santa Vittoria in Matenano, con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, il Comune di Santa Vittoria in Matenano, con sede in corso Matteotti n. 13, rappresentato dal Sig. Vergari Fabrizio, nato a Santa Vittoria in Matenano (FM) il 30/07/1957, domiciliato per la carica presso gli Uffici del Comune di Santa Vittoria in Matenano – Corso Matteotti n.13, che interviene in nome e per conto dell'Ente che rappresenta (C.F./P.IVA 00330500448), quale Sindaco pro-tempore, che nel contesto dell'Atto sarà chiamato per brevità anche "Comune",

CONCEDE IN USO

al Prof. Emidio Grisostomi, nato a Fermo il 08/01/1930 ed ivi res.te in via Lattanzio Firmino nr. 10 – C.F. GRSMDE30A08D542P, in qualità di Responsabile dello "Studio Ortopedico Terapico Ponte Maglio" d'ora in avanti indicato col solo termine di **CONCESSIONARIO**, alle condizioni che seguono che si intendono integralmente accettate dal concessionario con la sottoscrizione del presente contratto di concessione, un locale di circa mq. 16, sito al piano terra della ex Scuola Ponte Maglio in viale Europa, distinto catastalmente al F. 25 part. 205 dotato di utenze di luce ed acqua.

Oggetto della concessione.

1. Il Comune di S. Vittoria in Matenano, come sopra rappresentato, concede in uso a titolo oneroso al Prof. Emidio Grisostomi, che accetta, il locale il locale di circa mq. 16, sito al piano terra della ex scuola di Ponte Maglio in viale Europa, distinto catastalmente al F. 25 part. 205 , dotato di utenze di luce ed acqua.
2. Il locale viene concesso e consegnato libero da persone e cose, nello stato in cui si trova al momento della consegna. Il concessionario con la stipula del presente atto acquisisce il diritto di concessione del locale al solo fine dell'esercizio dell'attività di "Ortopedico specialista in Fisiokinesiterapia".

3. Il concessionario dichiara di aver verificato lo stato del locale e di accettarlo nello stato di fatto in cui si trova; sottoscrivendo il presente la concessionaria esonera il concedente da qualsiasi responsabilità in merito.
4. Sarà onere del concessionario provvedere alla custodia del locale in oggetto.
5. Il concessionario si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire al concedente l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività del concessionario.
6. E' vietata la sub-concessione a terzi, per lo svolgimento di qualsivoglia attività del suddetto locale, o la destinazione ad usi diversi da quelli indicati al comma 2.

Durata della concessione

1. Il contratto di concessione è stipulato per la durata di anni 6 (sei), eventualmente prorogabili, a decorrere dalla data del 01/06/2018 e pertanto con scadenza al 31/05/2024.
2. Alla scadenza della concessione, salvo eventuale rinnovo o proroga della stessa, il concessionario deve riconsegnare l'immobile nello stato in cui si trovava al momento della stipula del contratto.
3. E' esclusa la proroga tacita della concessione.
4. Le parti danno espressamente atto che la presente concessione in uso non rientra nel campo di applicazione della legge 392/1978.

Corrispettivo della concessione

1. Il canone annuo di concessione è stabilito in Euro 600,00 (seicento/00) da corrispondersi in rate mensili anticipate di Euro 50,00 (cinquanta/00) a partire dal 01/06/2018. Il concedente si impegna a versare detti canoni mediante bonifico bancario intestato al Comune di Santa Vittoria in Matenano con causale: "*Corrispettivo concessione locale ad uso studio ortopedico fisioterapico Prof. Emidio Grisostomi*" entro e non oltre i primi dieci giorni di ogni mese.
2. Nel canone di concessione è compreso l'utilizzo per i soli scopi di studio ortopedico fisioterapico delle utenze luce ed acqua a carico del Comune di Santa Vittoria in Matenano.
3. Decorso tale periodo il locatore si riserva di agire in tutela dei propri diritti.

Ritardato pagamento, risoluzione e revoca.

1. Il pagamento del corrispettivo di concessione non potrà essere né sospeso né ritardato, per qualsiasi diritto, pretesa od eccezione.
2. In caso di ritardato pagamento del corrispettivo rispetto alle scadenze stabilite si applicheranno gli interessi moratori.

3. Il mancato pagamento del corrispettivo di concessione protratto oltre un mese dalla scadenza prevista costituisce motivo di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1453 del codice civile.
4. Resta impregiudicato il diritto del concedente di chiedere la risoluzione del contratto per altri motivi di inadempimento a norma dell'art. 1453.
5. La concessione è sottoposta a revoca – previa diffida a rimuovere le inadempienze contestate – per uso improprio dei beni e/o violazione degli obblighi contemplati nella presente concessione.

Riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione

E' onere della concessionaria provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione (*manutenzione, conduzione, gestione e funzionamento*) resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo. La concessionaria si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del concedente

La concessionaria si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile concesso in uso. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al concedente con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del concedente, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata in risposta alla parte concessionaria entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

Deposito cauzionale

All'atto di sottoscrizione del presente contratto la concessionaria si impegna a versare la somma di Euro 150,00 (centocinquanta/00), pari al canone dovuto per un trimestre, a titolo di deposito cauzionale. Tale somma non produttiva di interessi, sarà restituita al concessionario all'avvenuta riconsegna dei locali e non potrà mai essere imputata in conto canoni.

Modifiche alle clausole contrattuali

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

Elezione di domicilio

Per le finalità di cui ai punti precedenti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

- il concedente presso la sede municipale del Comune di Santa Vittoria in Matenano (FM), corso Matteotti n. 13;

- il concessionario presso il locale in concessione sito al piano terra di viale Europa (ex scuola Ponte Maglio).

Spese

1. La presente scrittura privata sarà registrata soltanto in caso d'uso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, tariffa parte seconda, allegata al D.P.R. n. 131/86.
2. Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla stipula, bolli e registrazione del contratto, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, saranno a carico del concessionario.

Foro competente

Ai sensi dell'articolo 447bis codice di procedura civile in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Fermo.

Si da atto che il concessionario ha provveduto al versamento della somma di Euro 100,00 (cento/00) quale canone anticipato per i mesi di Giugno e Luglio 2018 e della somma di Euro 150,00 (centocinquanta/00) quale deposito cauzionale non produttivo di interessi e la firma del presente atto ne costituisce ricevuta.

IL SINDACO

Vergari Fabrizio

IL CONCESSIONARIO

Dr. Emidio Grisostomi