

CONCESSIONE IN USO LOCALE SITO NELL'EDIFICIO GIARDINI DIAZ N. 5 AL CIRCOLO  
PENSIONATI GIARDINI DIAZ DI MACERATA.

ID: 414900

Con la presente scrittura privata a valere ad ogni effetto di legge tra :

- 1) Comune di Macerata, codice fiscale 80001650433 con sede legale in piazza Libertà 3, a questo atto rappresentato dal dott. Andrea Castellani nella qualità di Dirigente del servizio Finanziario, Provveditorato ed Economato, domiciliato per la carica presso la sede legale del Comune, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 - di seguito e per brevità COMUNE ;
- 2) Circolo Pensionati Giardini Diaz, cod. fiscale 0010353136, in persona del Presidente pro tempore Sig. Marino Calamante, nato a Montecassiano il 05.01.1923 e residente a Macerata, Via Crescimbeni, 43 - Codice Fiscale: CLMMRN23A05F454N.

**PREMESSO**

-che la Giunta Comunale con proprio atto n. 190 del 01.06.2011 ha stabilito di rinnovare i contratti di comodato scaduti o in corso di scadenza con le associazioni per l'assegnazione dei locali di proprietà comunale per la durata di 4 anni al contributo annuo sulle spese di gestione per l'utilizzo dei locali assegnati pari a € 150,00 per il primo anno soggetto a rivalutazione Istat 100%, contributo da rideterminare con apposito atto per i successivi 3 anni e spese per la fornitura dei servizi vari (energia elettrica, acqua, riscaldamento, pulizia) da ripartirsi tra le associazioni assegnatarie degli spazi.

-che con Determina Dirigenziale n. 414/31 del 27/06/2011 è stato approvato lo schema di contratto.

Tutto ciò premesso e con l'intesa che quanto precede forma parte integrale ed integrante del presente atto, si stipula e si conviene quanto segue.

ART.1) Il Comune di Macerata, come sopra rappresentato, concede in uso al Circolo Pensionati Giardini Diaz che accetta, in persona dell'intervenuto Presidente, il locale posto al piano terra dell'edificio Giardini Diaz, 5 da destinare a sede, distinto al Catasto Fabbricati di Macerata al foglio

68 part.IIa 7 sub 3, per circa mq 45,00.

ART.2) Il Circolo Pensionati Giardini Diaz nella veste di parte concessionaria, dichiara di aver verificato che il locale, ceduto nello stato di fatto in cui si trova, è in buono stato manutentivo ed adatto all'uso convenuto.

ART.3) L'efficacia della presente concessione-contratto è condizionata in via risolutiva, senza termine finale, all'eventuale manifestarsi del diniego dell'autorizzazione di cui agli artt.54 e ss.. del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 in esito al procedimento di verifica dell'interesse culturale per l'immobile in questione, descritto al precedente art. 1).

Nel caso dell'avverarsi di tale condizione risolutiva, sono comunque fatte salve le prestazioni che risultassero a tale data già eseguite.

ART.4) Il locale viene concesso esclusivamente per l'attività esercitata dall'associazione come sede. E' espressamente vietato al concessionario destinare il locale ad usi diversi, subconcedere in tutto o in parte il locale, a pena di decadenza dalla concessione.

ART.5) La concessione in uso, per patto espresso tra le parti, avrà durata di 4 anni a decorrere dal 01/11/2011 fino al 31/10/2015, con possibilità di rinnovo, qualora permangano le condizioni che hanno determinato l'assegnazione originaria.

ART.6) Al termine della concessione o in caso di cessazione anticipata del contratto, qualunque ne sia la causa, il concessionario ha l'obbligo di riconsegnare il locale in perfetto stato di efficienza, senza manomissioni di sorta, salvo il normale deperimento dovuto alla vetustà ed all'uso, libero da impianti, attrezzature ed ogni altro bene di sua proprietà o da lui detenuti o posseduti.

ART.7) La concessione del locale è subordinata al pagamento di un contributo sulle spese di gestione del locale da versarsi da parte dell'associazione concessionaria, stabilito ed accettato in € 150,00 per il primo anno, importo da rideterminare per i successivi 3 anni con apposito atto. Il contributo sarà soggetto, a partire dal secondo anno, a rivalutazione annuale pari al 100% delle variazioni accertate dall'Istat. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di variare unilateralmente il contributo,

previa semplice comunicazione all'associazione all'inizio dell'anno di riferimento.

ART. 8) Il contributo, come definito all'art.7, dovrà essere pagato alla Tesoreria Comunale in unica rata entro il 30.6 di ciascun anno.

ART.9) L'associazione potrà rinunciare all'utilizzo del locale in qualsiasi momento senza obbligo di motivazione, salvo preavviso di mesi uno.

ART.10) Il mancato utilizzo del locale o il mancato pagamento del contributo di cui all'art. 7 comportano la decadenza della presente concessione.

Sono, altresì, cause di decadenza le seguenti fattispecie previste dall'art. 8 del regolamento comunale sull'accesso alle strutture comunali da parte delle associazioni operanti nel territorio:

a) perdita di almeno uno dei requisiti previsti dall'art. 22 dello Statuto per l'iscrizione all'Albo; b) scioglimento; c) mancato esercizio di attività nel territorio comunale per almeno un anno; d) cessione, anche parziale, a terzi del locale assegnato; e) mancata presentazione della documentazione di cui al successivo art.15; f) mancato rispetto degli obblighi di cui all'art.13; g) danni al locale senza provvedere al ripristino dello stesso; h) utilizzazione del locale in maniera difforme a quanto dichiarato nella richiesta.

ART.11) E' espressamente riconosciuta del Comune la revoca della concessione per motivi di pubblico interesse senza diritto ad indennizzo o risarcimento alcuno.

In tale ipotesi e in caso di decadenza per fatto dell'associazione, il locale dovrà essere lasciato libero entro un mese dalla richiesta.

In mancanza della consegna della chiave e/o di sgombero del locale, l'Amministrazione procederà d'ufficio a liberare il medesimo, depositando il materiale dell'associazione presso un magazzino comunale. Le spese di trasloco e quelle di deposito saranno a carico dell'associazione e pertanto coattivamente recuperabili con la procedura di cui al R.D. 14.04.1919 n. 639.

ART.12) Le parti danno atto che il locale viene assegnato nello stato in cui si trova attualmente, restando totalmente a carico dell'associazione qualsiasi intervento o lavoro, anche di carattere

straordinario, utile e/o necessario allo svolgimento dell'attività dell'associazione, da effettuarsi in ogni caso previa autorizzazione scritta da parte del Comune, autorizzazione che non darà comunque titolo a rimborsi.

ART.12) E' espressamente vietato all'associazione concessionaria di apportare innovazioni, modifiche, addizioni ai locali ed agli impianti senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione. Il relativo silenzio o l'acquiescenza del Comune non ha alcun effetto favorevole per il concessionario. Gli eventuali miglioramenti introdotti, ancorché autorizzati, resteranno, al termine della concessione, di proprietà dell'Amministrazione, senza che il concessionario possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta in deroga espressa agli artt. 1592 e 1593 c.c.

ART.13) L'associazione concessionaria dovrà mantenere il locale in buono stato e piuttosto migliorarlo che deteriorarlo e, mentre per i deterioramenti sarà passibile dei danni, per i miglioramenti invece non potrà pretendere compenso alcuno.

L'associazione esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti che potessero pervenire da fatto od omissione dolosa o colposa di terzi, così come resta esonerato da qualsiasi responsabilità per scasso, rotture, manomissioni per tentato furto consumato e, infine, per danni da invasione od infiltrazione di acqua nei locali oggetto di assegnazione. Naturalmente l'associazione, quale custode, assume la piena e completa responsabilità per tutti i danni che essa possa arrecare all'immobile durante tutta la durata della concessione comodato e così pure nei riguardi di beni mobili ed immobili di terzi.

ART.14) Sono a carico dell'associazione concessionaria le spese attinenti alla manutenzione ordinaria, che necessita in ogni caso di preventiva autorizzazione, così come le spese per la fornitura di servizi vari (energia elettrica, acqua, riscaldamento, pulizia) ripartite sulla base della superficie concessa tra le associazioni assegnatarie degli spazi, mentre quelle di manutenzione straordinaria faranno carico all'ente proprietario.

ART.15) L'associazione concessionaria è tenuta ad inviare entro il mese di aprile di ciascun anno una relazione concernente: a) dichiarazione aggiornata del numero dei soci, b) attività svolte nell'anno precedente e quella programmata, c) eventuali variazioni dello statuto formalmente adottate.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare indagini periodiche onde verificare lo stato degli immobili o la rispondenza di quanto affermato nella relazione.

ART.16) L'associazione è, altresì, tenuta al rispetto del regolamento comunale sull'accesso alle strutture comunali da parte delle associazioni operanti nel territorio comunale.

ART.17) Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole dà diritto al Comune di procedere alla risoluzione del contratto ed alla richiesta di risarcimento del danno.

ART.18) Tutte le spese del presente contratto (bolli, registrazione, diritti ecc.) sono a carico del concessionario che accetta di sostenerle.

ART.19) Per ogni altra condizione le parti fanno espressamente riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari attualmente in vigore.

Del che si è redatta la presente scrittura privata che, previa lettura e approvazione, viene sottoscritta in data 22.11.2011

COMUNE DI MACERATA

CIRCOLO PENSIONATI GIARDINI DIAZ