

COMUNE DI LIMIDO COMASCO

PROVINCIA DI COMO

COMUNE DI LIMIDO COMASCO Provincia di Como Rep. n° _____

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE

EX BIBLIOTECA, SITUATO ALL'INTERNO DEL PARCO PUBBLICO DI VICOLO

SCALINI, N.4, FOGLIO 4 MAP. 1187 E DELLA PORZIONE DI IMMOBILE, SITUATO

ALL'INTERNO DI VIA DON FELICE BOTTINELLI, N. 7, FOGLIO 6 MAP. 452, SUB.

701, LOCALI DEL PIANO TERRA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, nella

Residenza Municipale, con la presente scrittura privata avente, per le parti, forza di

legge a norma dell'art. 1372 del Codice Civile, tra il COMUNE DI LIMIDO COMASCO

(P.I. 00434590139) di seguito denominato semplicemente "concessionario",

rappresentato dal....., nato _____ il

_____, a termini dell'art. 32 del vigente Statuto

Comunale e il /la Sig./ra _____ nato/a _____ il _____ di

seguito denominata semplicemente "concessionario", in qualità di titolare o legale

rappresentante della Associazione / Ente _____

con sede a _____ in Via _____

n. _____ codice fiscale _____ si conviene e si

stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE E FINALITA'

In esecuzione della Determinazione di aggiudicazione n. __ del _____, esecutiva a

termini di legge, il Comune di Limido Comasco, nella sua qualità di proprietario,

concede alla Associazione / Ente _____, che accetta,

i seguenti locali siti in Limido Comasco (CO) :

- immobile ex Biblioteca, situato all'interno del parco pubblico di Vicolo Scalini, n.4, foglio 4 map. 1187
- porzione di immobile, situato all'interno del parco pubblico di via Don Felice Bottinelli, n. 7, foglio 6 map. 452, sub. 701, comprendente i soli locali del piano terra.

Nei predetti ambienti potranno essere esclusivamente esercitate attività di utilità sociale, senza alcun fine di lucro, rivolte in particolare alla comunità locale ed alle fasce deboli della popolazione, quali a titolo di esempio

- attività per il sostegno morale e/o materiale a famiglie in difficoltà, persone fragili, bambini, anziani, persone diversamente abili;
- servizi gratuiti alla persona;
- servizi gratuiti per favorire l'integrazione sociale delle persone svantaggiate

In relazione al prevalere dei fini sociali delle attività svolte la concessione è a titolo gratuito.

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni 6, con decorrenza dal _____, data di stipula del contratto e scadrà il giorno _____

Entrambe le Parti avranno la possibilità di disdettare la convenzione con preavviso di 12 (dodici) mesi. Se però durante il termine convenuto dovessero sopravvenire un urgente e imprevisto bisogno al Comune questi può esigerne la restituzione immediata.

ART. 3 – DESTINAZIONE

Gli immobili oggetto di concessione sono destinati ad uso attività di utilità sociale,

in conformità al progetto presentato in sede di gara di aggiudicazione e che si intende approvato con determina di aggiudicazione della gara. Qualunque altra destinazione è espressamente inibita.

In caso di inattività prolungata per soggetto concessionario non attribuibile a cause di forza maggiore, il concedente si riserva la facoltà di revoca dell'assegnazione.

ART. 4 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto espresso divieto al concessionario di cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, le unità oggetto di convenzione, senza il permesso scritto del concedente. Il silenzio o l'acquiescenza del concedente all'eventuale mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o al subaffitto dei locali, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del concessionario. La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione ipso jure del contratto.

ART. 5 – CONDIZIONI DI UTILIZZO DEGLI IMMOBILI

L'ingresso dell'edificio di Via Bottinelli dovrà avvenire esclusivamente dalla porta di accesso dal Parco Bottinelli ubicata sul lato Ovest dell'edificio (con accesso al locale cosiddetto "cucina").

Sarà a completo carico del concessionario la predisposizione di arredi e attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività nonché l'eventuale esecuzione, previa preventiva autorizzazione da parte dell'ente concedente, delle eventuali opere di adeguamento dell'immobile che si rivelino necessarie per l'esercizio della stessa. Sono altresì a carico del concessionario anche tutte le spese eventualmente necessarie per l'adattamento della struttura agli standard tecnici, igienico sanitari e di sicurezza.

Il concessionario s'impegna a mantenere gli immobili locati in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo il deperimento per vetustà compatibile con una

regolare e diligente manutenzione e dovrà altresì provvedere, per espressa volontà delle parti, a sua cura e spese, a tutte le opere di manutenzione e riparazione ordinaria, mentre le opere di manutenzione straordinaria saranno a carico della parte locatrice, fatta eccezione per quelle derivanti da colpa o dolo del concessionario.

Alla cessazione della concessione, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento questa si manifesti, tutte le opere eventualmente realizzate potranno restare di proprietà dell'Amministrazione comunale senza che per questo debba essere corrisposto alcun compenso.

Il Comune, in qualità di proprietario degli immobili, si riserva l'utilizzo dello stesso, a titolo gratuito, per singoli e sporadici eventi con finalità istituzionali e/o sociali, a seguito di semplice richiesta da formularsi per iscritto, anche via mail, indicando all'Associazione data, orari e durata dell'evento. Inoltre, per la sola porzione di immobile di via Bottinelli cosiddetto "cucina", il Comune, in occasione di manifestazioni da svolgersi al parco Bottinelli, dovrà avere disponibilità del locale completamente sgombro di materiali del concessionario, previa richiesta entro 2 giorni della data della manifestazione.

ART. 6 – UTENZE

Il concessionario, all'atto della consegna del bene, deve intestare a proprio nome, conservandone l'uso esclusivo, i contratti di fornitura di acqua, energia elettrica e ogni altra utenza necessarie all'attività; i consumi così segnati sono a carico del concessionario medesimo.

ART.7 – VISITA AI LOCALI

Il concedente ha facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la concessione, anche per l'esecuzione di lavori.

ART. 8 – RICONSEGNA DEI LOCALI

Alla data di cessazione del contratto, il concessionario consegnerà puntualmente al concedente tutti i locali in buono stato locativo, sotto pena del risarcimento dei danni.

ART. 9 – MANLEVA

Il concessionario è costituito custode degli immobili e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possono derivare a se o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi. Il Concessionario si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte

ART. 10 – GARANZIA DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

Il Concessionario assume l'obbligo di stipulare polizza assicurativa per:

1) responsabilità civile verso terzi, considerando terzo anche il Comune, per quanto riguarda la conduzione degli immobili, con un massimale non inferiore a € 1.000.000 (unmilione/00) contro danni a terzi, persone cose e animali;

2) causale incendio, allagamenti e i rischi diversi (compreso gli atti vandalici) per gli immobili e le relative pertinenze, con un massimale non inferiore a € 200.000,00 (duecentomila/00). Copia delle predette polizze dovranno essere trasmesse annualmente al Comune entro e non oltre 30 giorni dalla data di stipula del contratto per il primo anno e dal pagamento del premio annuale per gli anni successivi.

ART. 11 – IMPOSTE, TASSE, SPESE DI CONTRATTO

Il presente contratto è sottoposto a registrazione; le suddette spese di registrazione,

bolli ecc. sono a completo carico del concessionario. Sono a carico del concessionario tutte le altre spese inerenti e conseguenti il presente contratto, ivi compresi i diritti di segreteria.

Sono inoltre a carico del concessionario tutte le imposte e tasse scaturenti dall'attività dello stesso, ivi compreso la TARI.

ART. 12 – MODIFICHE DEL CONTRATTO

Le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale. Qualunque modifica del presente atto deve apparire in forma scritta. Pure per iscritto deve essere fatta ogni comunicazione riguardante il contratto e la cosa locata.

ART. 13 – COMPETENZA GIURIDICA

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della competenza giudiziaria, il concessionario dichiara di eleggere domicilio in Limido Comasco. Per quanto non specificato nel presente contratto, le parti si rimettono alle disposizioni, dettate in materia di "comodato d'uso gratuito" di cui agli articoli del Codice Civile e, in mancanza, agli usi ed alle consuetudini locali, nonché a tutte le altre disposizioni di legge vigenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Limido Comasco

Il Concessionario