



# CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE POLITICHE SOCIO CULTURALI

## CONCESSIONE D'USO DI IMMOBILE COMUNALE

Addì --/--/----- in Casale Monferrato, in una sala del Comune sito in via Mameli n.10.

Tra i signori:

- 1) Dr.ssa Sara Marchetti, nata a Pavia il 12/12/1972, domiciliata per il presente atto presso il Comune di Casale Monferrato – via Mameli n. 10, il quale agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Casale Monferrato (Codice Fiscale 00172340069), nella sua facoltà di Dirigente, e per quanto infra contenuto nel presente atto, in esecuzione della determinazione numero 1870 del 03/12/2024, regolarmente esecutiva, depositata agli atti del Comune, nonchè ai sensi dell'articolo 107 comma 3 D. Lgs., 267/2000.
- 2) Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, il quale agisce in nome e per conto dell'Associazione \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ (codice fiscale \_\_\_\_\_ e partita IVA \_\_\_\_\_), in qualità di presidente.

Viste le decisioni assunte dalla Giunta comunale con D.G.C. n. 549 del 10/12/2024

Vista la determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che ha approvato il testo del presente atto, agli atti.

Tutto ciò premesso il sottoscritto Dirigente

### C O N C E D E

all'Associazione \_\_\_\_\_, come sopra rappresentata che accetta, l'uso dei locali costituenti ex sacrestia dell'Auditorium S. Chiara in via della Provvidenza, censito a Catasto Fabbricati al Fg. 36 S (parte) e n. 1189 (parte) indicati nella planimetria all. A) alle seguenti condizioni.

La durata della concessione è fissata in anni 6 a partire dal 01/01/2025.

Trattandosi di bene appartenente al patrimonio indisponibile, il recesso anticipato da parte del Comune è sempre ammesso qualora l'immobile debba essere destinato a fini pubblici, anche imposti da altri Enti o Autorità, con preavviso di almeno tre mesi da inviare con racc. a.r., senza che spetti al concessionario alcun indennizzo salvo il diritto al rimborso di quanto eventualmente versato a titolo di canone per il periodo successivo alla revoca. La concessione si intenderà altresì risolta qualora il concessionario non ottemperi agli obblighi indicati nella presente concessione o ne sospenda arbitrariamente l'adempimento, nonostante la diffida scritta del Comune, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto. La concessionaria potrà in ogni momento recedere dal rapporto con preavviso scritto di mesi tre, durante i quali sarà tenuto al pagamento del canone e del rimborso spese.

Tenuto conto della natura di associazione senza finalità di lucro della concessionaria, il canone annuo è determinato in € 1.573,20 (millecinquecentosettantatre/20) calcolato applicando la riduzione di cui al DPR 296/2005 (ex L. 390/1986) per i beni immobili demaniali e patrimoniali dello Stato ovvero è pari al 90% dell'intero canone commerciale di € 15.732,00. Il canone sarà corrisposto in n. 2 rate uguali anticipate (entro gennaio ed entro giugno di ogni anno), e sarà automaticamente aggiornato ogni anno nella misura della variazione dell'indice ISTAT.

In caso di ritardato pagamento, la proprietà potrà richiedere la corresponsione degli interessi legali dal trentesimo giorno di ritardo e sino al saldo.

La concessionaria dovrà utilizzare i locali esclusivamente quale sede delle attività culturali (laboratorio prove e spettacoli) dell'associazione con divieto di mutamento di destinazione d'uso. L'attività dovrà svolgersi nel rispetto delle norme e leggi applicabili la concessionaria dovrà acquisire tutte le autorizzazioni amministrative e di esercizio richieste dalla legge, nonché nel rispetto del decoro e della civile convivenza.

La concessionaria assume tutte le responsabilità e gli obblighi in materia di sicurezza per l'attività che intende svolgere all'interno dei locali oggetto della concessione. A titolo esemplificativo e non esaustivo, dovranno essere rispettati, per quanto applicabili, il D.Lgs 81/08 salute e sicurezza sul lavoro, il D.M. 10 marzo 1998 criteri generali di sicurezza antincendio e gestione dell'emergenza, il D.M. 19 agosto 1996 regola tecnica di prevenzione incendi sui locali di intrattenimento pubblico spettacolo.

La concessionaria assume inoltre tutte le responsabilità e gli obblighi in materia di sicurezza per l'attività che intende svolgere all'interno dei locali oggetto della concessione anche la parte relativa alla segnaletica di sicurezza e alla dotazione e controllo periodico dei presidi antincendio.

Dovranno essere adottate tutte le misure organizzative affinché sia garantita la funzionalità delle vie d'esodo e la presenza di personale adeguatamente formato per la lotta antincendio e gestione dell'emergenza e per il primo soccorso. In particolare:

- la presenza massima di persone nei locali dovrà tenere conto delle vie di esodo e delle uscite di emergenza disponibili e comunque non dovrà mai superare le 100 unità in totale;
- divieto di stoccare nei locali, materiale infiammabile
- divieto di creare depositi di materiale facilmente combustibile
- ottenimento, mantenimento e verifica periodica delle certificazioni attinenti la sicurezza dei locali, degli impianti e arredi secondo la normativa vigente per l'attività svolta.

E' vietata la subconcessione anche solo parziale a titolo oneroso o gratuito, dei locali concessi in uso.

La concessione è strettamente personale e pertanto non potrà essere ceduta a terzi, neppure a titolo gratuito, senza il preventivo consenso del Comune. In caso di scioglimento della associazione, la concessione si intenderà risolta di diritto.

La concessionaria è consapevole dello stato di fatto in cui si trovano i locali e dei vincoli sulla fruibilità che possono derivare dalle condizioni in cui gli stessi si trovano e, si impegna a conservarli in buono stato di efficienza e manutenzione ordinaria sostenendo i relativi oneri per restituirlo nelle medesime condizioni salvo il deperimento d'uso. Sono a suo carico la tassa smaltimento rifiuti e le manutenzioni ordinarie necessarie al buon funzionamento, efficienza e sicurezza degli impianti all'interno dei locali. Sono a suo carico le opere ulteriori, specifiche e derivanti dalle necessità inerenti l'esercizio della attività prevista nel locale. Nel riparto tra spese di ordinaria e straordinaria manutenzione si applicano le regole del codice civile.

Sono a carico della concessionaria le spese di pulizia del locale ed ogni altro onere inerente l'attività svolta oltre al rimborso delle forniture di acqua per € 60,50 ed energia elettrica per € 467,06 annui da pagarsi unitamente al canone e con le stesse modalità. Detto importo potrà essere annualmente aggiornato di un indice pari all'aumento percentuale dei costi sostenuti per tali forniture dal Comune per l'intero fabbricato nel corso dei precedenti dodici mesi. Per quanto attiene alla fornitura di gas metano per riscaldamento, essendo il locale munito di caldaia autonoma, il concessionario dovrà provvedere all'intestazione dell'utenza.

E' fatto divieto alla concessionaria di apportare modifiche e migliorie senza la preventiva autorizzazione del Comune.

Al momento del rilascio per naturale scadenza o per recesso anticipato l'immobile dovrà essere restituito libero da persone e cose e il Comune manterrà le migliorie apportate senza l'obbligo di corrispondere alcun indennizzo.

In caso di opere di manutenzione straordinaria o di adeguamento alle norme di sicurezza o igienico sanitarie i cui oneri sarebbero a carico della proprietà, il Comune può autorizzare l'esecuzione a cura e spese della concessionaria con lo scomputo dal canone di concessione, alle seguenti condizioni :

- preventivo/computo metrico dettagliato dei lavori da presentare prima dell'avvio degli stessi, ai competenti uffici comunali per ottenere assenso sulla tipologia di lavori e sulla congruità dei prezzi; presentazione al Comune di idoneo titolo edilizio (se prescritto per legge) tramite un tecnico di fiducia scelto dalla associazione;
- presentazione di regolare certificazione e dichiarazioni di conformità per gli impianti;
- verifica finale da parte del competente ufficio comunale;
- spesa fatturata e quietanzata a nome della concessionaria o ricevuta di acquisto del materiale nel caso di lavori eseguiti in economia (se ammissibili).

Nulla sarà dovuto a titolo di rimborso o indennizzo alla Concessionaria, qualora al rilascio per qualunque causa di cui al successivo punto 13, le somme spese non siano ancora interamente scomputate dal canone maturato nel periodo precedente.

La concessionaria non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo il pagamento del canone scaduto. Il mancato pagamento del canone determinerà la

risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1457 c.c. fermo restando il dovuto.

La concessionaria è costituita custode della cosa concessa e solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni derivanti dalla attività svolta, sia verso la proprietà comunale che verso i terzi, derivanti da fatto e colpa sua, dei suoi associati, collaboratori, frequentatori ecc...

Oltre che per naturale scadenza o recesso anticipato, la presente concessione potrà essere revocata per decadenza in caso di inadempimento agli obblighi previsti dalla stessa, in particolare per i seguenti motivi:

- gravi mancanze o negligenze nella manutenzione, conduzione, gestione dell'immobile, alla sicurezza degli impianti, all'igiene e salute pubblica;
- mancato rilascio o revoca delle autorizzazioni all'esercizio della attività da parte degli organi competenti per cause e/o responsabilità imputabili alla concessionaria;
- uso dei locali per attività diversa da quella convenuta;
- cessione della concessione o subconcessione;
- scioglimento della associazione, modifiche nella struttura sociale tali da far venir meno il rapporto fiduciario con il Comune;
- qualunque altra violazione alla presente concessione ritenuta sostanziale.

Verificandosi una delle sopra indicate cause, il Comune, a mezzo di raccomandata a.r., intimerà alla concessionaria l'adempimento, fissando un congruo termine, scaduto il quale potrà dichiarare decaduta la concessione o applicare penali fino ad un ammontare pari al 10% del canone annuo previsto, a seconda della gravità e reiterazione dell'inadempimento.

L'atto della riconsegna al Comune dell'immobile oggetto della concessione, per qualunque causa, consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dell'immobile concesso.

Nel caso di mancata riconsegna del bene alla data prevista, il concessionario dovrà corrispondere la somma di Euro 30,00 (trenta euro) per ogni giorno di ritardo, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto, ogni danno riscontrato, anche qualora dipenda da mancanza o insufficienza di opportuni interventi di manutenzione, comporta per la concessionaria l'obbligo del risarcimento dello stesso.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di svolgere ispezioni e controlli direttamente o indirettamente a mezzo di propri tecnici per accertarsi dell'osservanza da parte del concessionario degli obblighi di cui alla presente convenzione.

Il presente atto è soggetto a registrazione ai sensi dell'art.5 c. 1° Parte 1^ Tariffa all. al D.P.R. n.131/1986 e tutte le spese di registro e di bollo relative alla sottoscrizione sono a carico del concessionario.

Per tutto quanto non previsto nel presente atto si farà riferimento alla normativa inerente le concessioni amministrative e, in quanto non contraria, a quella in materia di locazioni. Qualunque modifica non potrà aver luogo che mediante atto scritto.

Casale Monferrato, li \_\_\_\_\_

p. il COMUNE - IL DIRIGENTE .....

p. l'Associazione – IL PRESIDENTE .....

Si allega planimetria dei locali concessi in uso