

Concessione in uso**locali identificati da parte della p.ed. 1574 sub 1 in C.C. Ala da destinare a palestra pesi**

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, nella sede Municipale, tra:

1. COMUNE DI ALA, C.F. 85000870221, rappresentato dalla sig.ra Liliana Stratta, nata a Rovereto (TN) il 16 maggio 1984, CF STRLLN84E56H612R vicesegretario generale del comune di Ala, autorizzato alla stipula dei contratti con decreto sindacale prot. 18147 del 28 ottobre 2020 e giusta deliberazione n. _____ del _____.

2. _____ - C.F. _____, rappresentata dal legale rappresentante sig./sig.ra _____, nato/a ad ____ (____) il _____, C.F. _____, il/la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse di _____ (P.IVA _____) con sede in _____ (____) – Via _____.

Per brevità, nel prosieguo del presente atto, la parte sub. n. 1 potrà essere indicata anche come "concedente" o "comune" mentre la parte sub. n. 2 potrà essere indicata come "concessionario".

Premesso che:

- il comune di Ala è proprietario dell'immobile contraddistinto dalla p.ed. 1574 in C.C. Ala, sito in Largo Italia 8 ad Ala;
- con delibera n. _____ del _____ la giunta comunale ha approvato l'atto di indirizzo finalizzato a destinare parte della p.ed. 1574 per complessivi mq 253,44 a palestra pesi e fitness;
- a seguito della procedura d'asta indetta in data _____ (prot. _____) il _____ è risultato miglior offerente;
- i competenti uffici hanno provveduto alla verifica dei requisiti e pertanto si può ora procedere alla sottoscrizione della presente concessione;

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 – Oggetto e finalità

Il comune di Ala concede in uso a _____ i locali contraddistinti da parte della p.e.d 1574 sub. 1 in CC Ala inseriti all'interno dell'impianto sportivo "Carlo Mutinelli", come meglio identificati nella planimetria allegata al presente atto, con il vincolo di destinare i locali ad attività di pesistica.

Nello specifico i locali sono situati al piano interrato dell'immobile e coprono una superficie pari a complessivi mq. 253,44; sono composti da una sala da destinare all'attività di pesistica, uno spogliatoio maschile e uno femminile con relativi servizi igienici ed un locale ufficio.

I locali sono consegnati liberi da arredi e attrezzature.

La gestione avrà luogo in piena autonomia, senza vincoli di subordinazione, con mezzi propri del concessionario e con l'assunzione delle spese di esercizio, di ogni rischio, di qualunque responsabilità.

Per il comune la presente concessione mira a soddisfare, mediante l'attività e l'opera del concessionario, fini di preminente interesse generale quali la corretta manutenzione del patrimonio comunale, la valorizzazione del territorio, la promozione dello sport.

Articolo 2 – Durata della concessione

La concessione avrà decorrenza dal 1° gennaio 2024 e fino al 30 giugno 2027, senza possibilità di tacito rinnovo. Il comune si riserva altresì la facoltà di revocare anticipatamente la presente convenzione per gravi ragioni di interesse pubblico.

Articolo 3 – Oneri del concessionario

L'acquisto delle attrezzature e degli arredi necessari per l'esercizio dell'attività di pesistica compete al concessionario. Le attrezzature e gli arredi acquistati dal concessionario resteranno di proprietà dello stesso.

Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione.

I contratti di somministrazione di energia, servizio acquedotto, utenze telefoniche etc. dovranno essere a carico del concessionario il quale ha l'onere di provvedere alla voltura o intestazione delle utenze non attualmente in capo all'U.S. Alense, concessionario della principale parte dell'immobile.

Per le utenze intestate ad U.S. Alense, il concessionario è tenuto a versare le spese delle utenze riferite ai locali allo stesso concessi direttamente all'U.S. Alense, con tempistiche e modalità da concordare direttamente con la società stessa che quantificherà gli importi sulla base delle apposite apparecchiature già installate (ad esempio contacalorie).

Sono a carico del concessionario le imposte ed ogni altro onere relativo alla gestione, compresa la denuncia e il pagamento della tariffa rifiuti.

Il concessionario garantisce l'utilizzo a titolo gratuito (non esclusivo) da parte di associazioni sportive del territorio per un numero di _____ ore settimanali, con le modalità offerte in sede di gara e senza coinvolgimento dell'amministrazione comunale.

È onere del concessionario garantire la piena esecuzione della proposta tecnica offerta in sede di gara, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale. Annualmente il concessionario è tenuto a presentare idonea relazione a consuntivo dell'attività svolta rispetto a quanto richiesto dall'amministrazione e a quanto offerto dallo stesso in sede di gara.

Il concessionario dovrà assicurare massima collaborazione alle iniziative promosse o patrociniate dall'amministrazione comunale senza pretendere indennizzi.

Il concessionario deve garantire la massima pulizia e l'igiene dei locali assegnati, degli spazi esterni limitrofi e delle vie di accesso agli stessi. Per le parti di utilizzo comune, il concessionario è tenuto a concordare tempistiche e modalità degli interventi di pulizia e ogni altro intervento necessario a garantire l'accesso ai locali (ad esempio, non esaustivo, sgombero neve e pulizia infestanti) con l'associazione sportiva Alense, attuale concessionaria delle restanti parti dell'impianto sportivo.

L'amministrazione comunale si riserva di effettuare degli interventi di riqualificazione dell'area comprese le zone circostanti agli spazi oggetto di concessione. Il concessionario prende atto e accetta che

l'effettuazione di detti lavori e l'attività di cantiere possano ridurre temporaneamente gli spazi messi a disposizione senza pretendere indennizzi di sorta.

Articolo 4 – Conservazione dei locali

Il concessionario prende in consegna i locali di cui all'articolo 1 nello stato in cui essi sono messi a disposizione, documentato da apposito verbale di consistenza redatto in contraddittorio dalle parti da redigersi entro un mese dalla sottoscrizione della convenzione. All'atto di cessazione sarà redatto apposito verbale con le medesime modalità.

Il concessionario si obbliga a conservare e custodire il bene con la dovuta diligenza del buon padre di famiglia e, pur nei limiti e modalità di esercizio del presente atto, dovrà costantemente aver cura di non arrecare danni o pregiudizi ai locali concessi in uso, al verificarsi dei quali sarà tenuto solidalmente a prestare idoneo risarcimento. È fatto salvo l'onere da parte del concessionario di fornire tempestiva segnalazione al verificarsi di eventuali guasti o di cattivo funzionamento degli impianti.

Il presente atto si intende accordato con il riconoscimento al comune della facoltà di imporre ulteriori condizioni che si rendessero necessarie.

Articolo 5 – Divieto di sub-concessione

E' fatto espresso divieto di trasferimento o di sub-concessione anche parziale in capo a terzi, senza previa autorizzazione del comune.

Articolo 6 – Manutenzioni ordinarie e straordinarie

Sono in capo al concessionario tutte le spese di manutenzione ordinaria (art. 1621 c.c.).

A titolo esemplificativo e non esaustivo si considerano manutenzioni ordinarie quelle relative a sostituzione rubinetteria, maniglie dei serramenti o lampadine non funzionanti, tinteggiatura interna dei locali, disotturazione lavandini e pilette, pulizia periodica, con le modalità e tempi previsti dalla vigente normativa in materia ecc).

Il concessionario dovrà inoltre verificare lo stato di conservazione dei locali alla stesso concessi, segnalando tempestivamente al concedente gli interventi straordinari necessari ed i correttivi ed i dispositivi di miglioria funzionale e gestionale ritenuti utili.

Sono a carico del concessionario anche la vigilanza ed i controlli per assicurare l'integrità degli impianti, di mobili ed immobili, nonché il rispetto delle norme d'uso.

Resta convenuto che le spese di manutenzione straordinaria (art. 1005 del C.C.), sono a carico del comune fatto salvo quanto disposto al successivo comma.

Il concessionario ha facoltà di assumere, pure a proprio esclusivo carico e di norma senza diritto di rimborso, la manutenzione straordinaria migliorativa che non rientra nelle immediate priorità esecutive della concedente, salvo chiederne di volta in volta assenso scritto al comune, corredata dall'idonea documentazione tecnica nei casi in cui sia richiesta da leggi o regolamenti.

I lavori e le opere autorizzate ed eseguite dal concessionario rimarranno acquisiti all'immobile in virtù del principio dell'accessione, ai sensi degli artt. 934 e segg. del C.C. né sarà dovuta alcuna indennità o compenso e ciò in deroga a quanto disposto dagli artt. 1592 e 1593 C.C.

Il concessionario si obbliga a non fare impianti o lavori di qualsiasi entità o natura nei locali, se non esplicitamente autorizzati dal comune. Eventuali lavori necessari per il miglior uso dei locali o per specifiche esigenze dovranno essere autorizzati dall'amministrazione comunale.

Se fossero apportate modifiche di qualsiasi natura o specie ai locali senza il permesso di cui sopra, il comune avrà diritto di ottenere il ripristino a spese del concessionario ed il risarcimento di tutti i danni.

Resta fin d'ora convenuto che quanto verrà fatto dal concessionario, a propria totale cura e spese, previo il consenso del comune, diventa di immediata proprietà del comune senza riconoscimento al concessionario del diritto ad alcun compenso alla scadenza del presente atto.

L'esecuzione degli interventi migliorativi, di ristrutturazione e risanamento, interventi di ristrutturazione di parti dell'edificio qualora le condizioni di conservazione lo rendessero necessario da parte del concessionario necessitano della previa comunicazione all'amministrazione comunale e

dell'ottenimento sia dell'autorizzazione da parte della stessa all'esecuzione dell'intervento, che dei pareri e nulla osta necessari per il tipo di intervento proposto. Al termine dell'esecuzione di tali interventi, il concessionario dovrà produrre all'amministrazione la documentazione riguardante l'intervento eseguito, con le certificazioni e/o dichiarazioni di conformità del caso.

Il comune si riserva di eseguire i lavori straordinari giudicati necessari dall'amministrazione comunale, anche in relazione ad esigenze di altri usi dell'immobile. Gli incaricati del comune avranno il libero accesso in qualunque tempo al complesso immobiliare per verificarne l'uso conforme al contratto da parte dell'associazione, per compiere lavori straordinari e i necessari sopralluoghi.

Articolo 7 – Responsabilità e assicurazioni

Con la firma del presente atto di concessione, il comune viene esonerato da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che potessero derivare da fatto e/o omissione di terzi, nonché da responsabilità per interruzione di servizi derivanti da cause indipendenti dalla sua volontà.

Il concessionario è considerato responsabile di tutti i danni a persone o cose che potessero derivare a terzi, in dipendenza dell'esercizio dell'attività nei locali e pertanto solleva e rende indenne fin d'ora il comune da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati.

Le parti prendono atto che i locali sono coperti da assicurazione per i rischi di incendio e R.C. comunale nell'ambito delle polizze globali che l'amministrazione concedente ha in vigore per il proprio patrimonio.

Il concessionario deve provvedere ad idonee coperture assicurative per i beni mobili e le attrezzature di sua proprietà che saranno sistemati all'interno dei locali concessi.

Il concessionario ha attivato per tutta la durata del presente contratto idonea polizza assicurativa per responsabilità civile contro terzi riferita alla attività svolta, con l'inclusione dei danni provocati a terzi da associati, clientela, personale dipendente operante all'interno della struttura e da qualunque persona o cosa coinvolta nello svolgimento dell'attività, con massimale complessivo non inferiore ad € 3.000.000,00.

Copia della polizza è depositata presso il comune, così come gli attestati di pagamento del premio annuale, e dovranno essere vincolate con l'obbligo di comunicazione, da parte della compagnia al comune, dell'eventuale mancato pagamento del premio.

Articolo 8 – Canone

Il canone di concessione annuale è determinato in € _____ oltre iva, come da offerta economica prodotta dal concessionario in sede di gara.

Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio del presente contratto, a semplice richiesta del comune di Ala.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in rate mensili anticipate di € _____ oltre iva, entro il 5 di ogni mese.

Le modalità di pagamento potranno essere modificate di comune accordo tra le parti senza necessità di modificare il presente atto.

In caso di ritardato pagamento del canone saranno applicati gli interessi a favore del comune nella misura corrispondente al saggio degli interessi legali, senza la necessità della messa in mora del concessionario. Il mancato pagamento del canone in tutto o in parte, oltre 30 giorni dalla scadenza pattuita, per qualsiasi causa, costituisce causa di revoca della concessione a danno e spese del concessionario.

Articolo 9 – Controlli

Il concedente si riserva la facoltà di effettuare controlli senza preavviso, per accertare che la conduzione dei beni sia conforme alle norme di legge, di regolamento e del presente atto. In relazione all'accertamento di eventuali situazioni anomale e limitatamente ad esse, il comune intimerebbe la rimozione delle stesse e, qualora il concessionario ometta di provvedere, interverrà per surrogazione con propri tecnici od imprese e le relative spese saranno in capo all'inadempiente.

Articolo 10 – Cauzione

A titolo di cauzione definitiva il concessionario costituisce garanzia mediante _____, corrispondente al 10% del canone contrattuale complessivo offerto, comprensivo di I.V.A. La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi al momento della risoluzione o della revoca per qualsiasi titolo della concessione, e previa verifica in contraddittorio sul buono stato di manutenzione dei beni costituenti il plesso organizzato ed affidato in gestione e dell'avvenuta restituzione delle autorizzazioni di pubblico esercizio. Il concessionario si obbliga a reintegrare in tutto o in parte la cauzione di cui il comune avesse dovuto avvalersi nel periodo di validità della presente concessione.

Articolo 10 – Controversie

Il foro competente per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra comune e concessionario nell'interpretazione è individuato nel Tribunale di Rovereto.

Articolo 11 – Trattamento dati personali

Il concessionario garantisce il legittimo e permanente trattamento dei dati personali e il rispetto del diritto alla riservatezza, alla tutela dell'identità personale e alla protezione dei dati personali degli utenti che fruiscono delle prestazioni oggetto della convenzione.

Il concessionario assume l'obbligo di trattare i dati personali degli utenti nel rispetto delle disposizioni del Decreto Legislativo 196 del 30 giugno 2003 e s.m. e del Regolamento Europeo Reg. UE 2016/679.

Articolo 12 – Spese

Tutte le spese e i diritti inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente contratto sono a carico del concessionario, senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti del comune.

Letto, approvato e sottoscritto unitamente alle planimetrie indicate sub A.

Per il comune di Ala

Il _____

Per il concessionario

Il legale rappresentante
