

CONCESSIONE

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

locali dell'Ufficio Patrimonio siti in Misilmeri, P.zza Comitato 1860 n. 26,

tra:

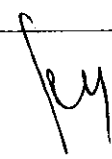
- Il Comune di Misilmeri - C.F. 86000450824, rappresentato dal Funzionario dell'Area 9 "Controlli Anticorruzione e Gestione Patrimonio" Dott.ssa Francesca Politi, incaricata giusta Provvedimento Sindacale n. 10 del 05.03.2015, nata a Palermo il 10.06.1964 C.F. PLTFNC64H50G273S, domiciliata per la carica in Misilmeri P.zza Comitato 1860 n. 26, autorizzata alla stipula del presente atto;

- CO.IN.RE.S. - C.F. 03916050820 con sede legale in Piazza Caduti in Guerra n.7 Bolognetta (PA) rappresentato dall'Ing. Marcello Loria (nato a Palermo il 08/06/1955) n.q. di Legale rappresentante *pro tempore* giusta D.A. 1187 del 20/08/2016 e dal Dott. Francesco Mannone, (nato a Marsala-TP il 21/08/1954) n.q. di Commissario Straordinario giusta D.P.R.S. n. 569 del 01/08/2016 ed Ordinanza n. 27/Rif del 01/12/2016 del Presidente della Regione Siciliana, entrambi domiciliati per la carica in Bolognetta Piazza Caduti in Guerra, 7, appresso denominati "**Concessionario**", che accetta tutte le obbligazioni nascenti dal presente atto;

Viene sottoscritta la concessione relativa alla porzione dell'immobile sito in via Pietro Scozzari, 22/A - piano 6 - lato dx e sx, catastalmente individuato quota parte del FG P.lla _____ di cui si allega planimetria.

La Concessione, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____ è regolata dalle seguenti condizioni:

Premessa



Il Comune di Misilmeri è proprietario dell'immobile sito in Misilmeri via Pietro Scozzari n.22/a.

Con deliberazione n.106 del 23.09.2004 la Commissione Straordinaria ha adottato il "Regolamento per la Concessione in uso dei beni demaniali e patrimoniali" con la conseguenza che l'amministrazione è autorizzata ad emettere provvedimenti di concessione di beni di sua proprietà. Al riguardo, si precisa che la presente convenzione non attribuisce al concessionario alcun ulteriore diritto non espressamente previsto nell'ambito del medesimo regolamento.

Il presente immobile è stato acquisito al patrimonio del Comune per abusivismo edilizio e, in atto, risulta privo di agibilità ed è in corso di definizione la procedura per il rilascio della stessa da parte del Comune.. Il CO.IN.R.E.S., dichiara di accettare il locali nello stato in cui si trovano.

Tutto ciò premesso, da considerarsi unico ed indiscindibile contesto con l'articolato che segue, le parti regolano il rapporto concessorio come appresso specificato.

Art. 1 – Durata della convenzione

La convenzione ha la durata di anni 1 (uno) a decorrere dal ___/___/___, eventualmente prorogabile per analogo periodo, su richiesta del concessionario. Il Concedente può revocare in qualsiasi momento la convenzione per motivi di preminente interesse pubblico, previo avviso al Concessionario da comunicarsi almeno due mesi prima dalla data in cui la revoca deve avere effetto. Il contratto, ai sensi del comma 2 dell'art. 2 della L.R. 20/11/08 n. 15 e s.m.i., verrà, altresì, risolto nell'ipotesi in cui il Concessionario sia rinviato a giudizio per favoreggiamento nell'ambito di

procedimenti relativi a reati di criminalità.

Art. 2 – Uso Sanzioni ed oneri

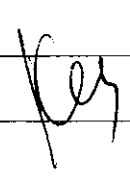
L'immobile viene concesso per essere adibito a sede degli uffici amministrativi del CO.IN.R.E.S.. Il Concessionario si impegna ad utilizzarlo in modo da garantire l'uso cui è destinato. E' inibito al Concessionario di cedere, in tutto o in parte e sotto qualunque forma, ad altri l'immobile de quibus o destinarlo ad uso diverso da quello per il quale viene concesso.

L'inosservanza di quanto previsto nel presente articolo produrrà la risoluzione del rapporto concessorio.

Il Concessionario si obbliga a garantire l'applicazione di tutte le norme di condotta emanate dall'ordinamento giuridico per lo svolgimento delle attività ed il rispetto delle norme cautelari nella messa a disposizione delle attrezzature tecniche e degli arredi necessari all'uso ed alla gestione dei locali. E' facoltà del CO.IN.RE.S recedere dal contratto, con preavviso di sessanta giorni. Resta inteso che in caso di esercizio della predetta facoltà di recesso CO.IN.RE.S. corrisponderà esclusivamente il pro rata del canone di concessione calcolato in funzione del periodo di effettivo utilizzo dell'immobile, e quindi sino al rilascio dello stesso, senza ulteriore penalità a proprio carico.

Art. 3 - Canone di concessione

Il canone viene convenuto complessivamente in € 3.600,00 annuali, per ciascun appartamento da corrispondersi in rate mensili di €300,00 ciascuna, da pagare contestualmente alla liquidazione della fattura mensile relativa al contratto di servizi, a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto. Il canone sarà trattenuto con emissione di apposita reversele



d'incasso a valere sull'imponibile mensile dovuta.

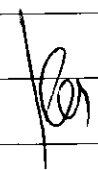
Alla scadenza del primo anno della concessione e per ogni successiva scadenza di annualità, detto canone verrà aggiornato in misura pari alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi del consumo per le famiglie di operai ed impiegati nell'anno precedente, così come previsto dall'art.32 della L. 392/78. Le parti danno atto che nella determinazione del canone si è tenuto conto anche di quanto previsto al successivo art. 5 comma 1 del presente.

Art. 4 - Obblighi del concessionario

Il Concessionario si obbliga a conformarsi a tutte le leggi e regolamenti in vigore che disciplinano le attività da svolgere nell'immobile oggetto del presente atto nel rispetto del vigente Statuto consortile. Il Concessionario si obbliga a stipulare a suo nome con le Aziende di riferimento gli appositi contratti per l'installazione di contatori autonomi ed il conseguente uso dei servizi a rete (gas, luce ed acqua e telefono).

Fatti salvi gli obblighi e gli oneri di cui a tutti gli altri punti espressi nella presente Convenzione, è fatto obbligo al Concessionario di:

- provvedere a tutti gli adempimenti di legge per lo svolgimento dell'attività fatti salvi quelli propri del Comune richiamati in precedenza;
- provvedere all'allestimento degli immobili oggetto della concessione come normativa vigente ed in armonia con il decoro e le finalità del luogo;
- provvedere a tutte le previdenze necessarie al fine di evitare, nel corso delle attività, incidenti e danni alle persone, alle strutture, agli altri servizi ed a quant'altro esistente nelle zone di lavoro e di deposito nonché nelle zone limitrofe;



- non alterare l'attuale struttura dell'immobile senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione;

- assumere integralmente tutti gli oneri reattivi ad imposte, diritti, tasse ecc... per legge riservate all'utilizzatore, stabiliti dallo Stato, dalla Regione, dagli Enti Locali in relazione a qualsiasi aspetto dello svolgimento delle attività e degli spazi concessi;

- assumersi integralmente tutti gli oneri relativi a danneggiamenti di qualsiasi natura e al degrado intervenuti, dopo l'avvio dell'attività, sul locale concesso e sulle sue adiacenze, ad eccezione dei danni determinati da cause estranee alle attività prestate e all'occupazione dei locali, pur restando anche in questo caso a carico del Concessionario l'onere della prova; indicare prima dell'inizio dell'attività gli indirizzi (postali, telefonici, fax, e-mail) cui indirizzare le comunicazioni di servizio che si rendessero eventualmente necessarie;

- consentire gli opportuni controlli ed ispezioni ai funzionari del Comune;

- l'A.C. rimane sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità, molestia e/o reclamo nei riguardi di chiunque per qualsiasi fatto o danno che possa derivare dall'esercizio delle attività disciplinate dalla presente convenzione.

Art. 5 – Manutenzione, adeguamenti e opere di miglioria

Nel corso del rapporto contrattuale il fruitore dell'immobile dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria di esso, all'adeguamento ad eventuali normative sopravvenute all'instaurazione del rapporto e ad ogni altro intervento reso necessario dalla natura dell'attività che ivi dovrà svolgervi.

Nel caso di opere di manutenzione straordinaria o di miglioria che il Concessionario vorrà realizzare, lo stesso dovrà darne comunicazione

all'Ufficio Tecnico e all'Ufficio Patrimonio da cui, tranne che non si tratti di lavori urgenti e indifferibili, dovrà essere preventivamente autorizzato previa acquisizione degli ulteriori pareri richiesti dalla legge.

Il costo per la manutenzione straordinaria che si rendesse necessaria rimane ad esclusivo carico del Comune di Misilmeri.

Il Concessionario non avrà comunque niente da pretendere nei confronti del concedente per eventuali migliorie apportate all'immobile; esse rimarranno di proprietà del Comune senza che questo debba corrispondere alcunché.

Art. 6 – Risoluzione del contratto

Il contratto può essere risolto in caso di gravi violazioni degli obblighi contrattuali, compresa la responsabilità, dolosa o colposa, a carico del Concessionario per furti e/o danni ai beni dell'Amministrazione Comunale non eliminati dal Concessionario anche a seguito di diffide formali ad adempiere.

Il contratto si risolve automaticamente, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile:

- nel caso di cessazione dell'attività;

In tutti i casi di risoluzione del contratto per colpa del Concessionario, esso ha l'obbligo di effettuare il pagamento di quanto dovuto fino a quel momento ed è tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dall'inadempimento.

Alla scadenza del contratto l'immobile dovrà essere reso libero da persone e cose; in caso di ritardo nella restituzione dell'immobile, si applicherà una penale giornaliera pari al 3% del canone mensile.

L'Amministrazione Comunale procede, in contraddittorio con il Concessionario, alla verifica dello stato dell'immobile, onde accertare

l'assenza di danni o nocumenti allo stesso, fatta salva la normale usura.

Art. 7 – Clausole penali

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di verificare l'uso dell'immobile in conformità allo Statuto del Co.In.R.E.S. ATO PA4, in relazione agli obiettivi di cui al presente contratto e nel caso in cui si riscontrino inadempienze, ritardi o negligenze nella gestione dell'attività, il Funzionario competente provvede a contestare al Concessionario, che ha 10 giorni di tempo per presentare eventuali controdeduzioni; al termine del procedimento di contestazione nell'ipotesi di mancato accoglimento delle deduzioni, l'Amministrazione Comunale revoca l'affidamento e risolve il contratto.

In caso di resistenza all'invito a rimuovere gli inconvenienti contestati e in caso di recidiva, l'Amministrazione Comunale si riserva di procedere alla risoluzione del presente contratto.

Art. 8 – Diritto di accesso

L'Amministrazione Comunale, attraverso i propri funzionari, ha diritto di accesso all'immobile in qualsiasi momento al fine di verificare il rispetto delle norme di legge vigenti e di quelle del presente contratto.

Art. 9 - Rilascio immobili

Alla scadenza del contratto l'immobile dovrà essere libero da persone e cose; in caso di ritardo nella restituzione dell'immobile si applicherà una penale giornaliera pari al 3% del canone mensile.

L'Amministrazione Comunale procede in contraddittorio con il Concessionario uscente alla verifica dello stato dell'area, onde accertare l'assenza di danni o nocumenti all'immobile, fatta salva la normale usura.

Art. 10 – Rinvio ad altre norme

Per quanto non previsto dal presente atto, le parti richiamano la normativa vigente in quanto applicabile.

Art. 11 – Spese di registrazione

Le parti danno atto che la presente scrittura privata sarà soggetta a registrazione in caso d'uso.

Art. 12 – Foro Competente

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere relativamente al presente rapporto il foro sarà quello di Termini Imerese.

Art. 13 - Trattamento dati personali

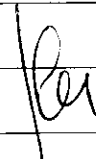
Ai sensi dell'art. 3 comma 1° del D.lgs. N. 196 del 30.06.2003, i dati personali forniti saranno raccolti presso le strutture organizzative di Amministrazione del Comune di Misilmeri per le finalità di gestione della pratica. Il trattamento dei dati personali raccolti dal Comune di finalizzato, nei modi leciti e secondo correttezza, per un periodo non superiore a quello necessario, all'espletamento di tali funzioni istituzionali e di compiti attribuitigli dalla legge e dai regolamenti.

Al trattamento potranno attendere anche soggetti esterni pubblici o privati con i quali il Comune abbia un rapporto di concessione, convenzione e/o contratto finalizzato all'espletamento della procedura o di parte di essa. L'interessato, fatte salve le particolari previsioni di legge, gode dei diritti di cui l'art. 7 del citato D.lgs., che potranno essere fatti valere nei confronti di questa Amministrazione Comunale.

Il Responsabile dell'Area 9

*Dott.ssa Francesca Politi
n. q. di Concedente*

Il Concessionario



Si approvano specificatamente, ai sensi dell'art. 1341 comma 2 c.c., i
seguenti articoli:

art.1 (Durata della convenzione), art. 2 (Uso, sanzioni e oneri), art. 3 commi
2, 3, art. 4 (Canoni di concessione), art. 5 (Manutenzione, adeguamenti e
opere di miglioria), art. 6 (Risoluzione del contratto), art. 7 (Clausole penali),
art. 12 (Foro Competente).

Il Responsabile dell'Area 9
Dott.ssa Francesca Politi
n.q. di Concedente

Il Concessionario

