



**COMUNE DI VADO LIGURE**  
**Provincia di Savona**

**SETTORE TECNICO**  
**URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO**

PROT. N. \_\_ DEL \_\_\_\_\_

**CONCESSIONE IN USO A CANONE AGEVOLATO**

**DI ALCUNI LOCALI DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VADO LIGURE (SV), VIA ALLA COSTA N. 2, CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 29 MAPPALE 575**

Vado Ligure, addì \_\_\_\_\_

**Premesso:**

- CHE il Comune di Vado Ligure è proprietario dell'immobile distinto al Catasto Fabbricati al foglio 29 mappale 575, Categoria B/4 (Uffici pubblici), Classe U, Consistenza mc. 3.582 e Superficie Catastale mq. 1.065, ubicato in Vado Ligure (SV), Via Alla Costa n. 2;
- CHE detto immobile ha ospitato per un certo periodo di tempo, al piano primo, la Sala Consiliare e la sede di alcune associazioni, mentre i locali al piano terreno sono stati prevalentemente utilizzati dal Servizio Manutenzione del Comune di Vado Ligure;
- CHE, recentemente, l'Amministrazione Comunale ha deciso di trasferire in altra sede la Sala Consiliare e le suddette associazioni e ha approvato il Progetto Definitivo-Esecutivo per la "*REALIZZAZIONE NUOVA SEDE DEL COMANDO DI POLIZIA MUNICIPALE E NUOVI SPOGLIATOI DEGLI OPERAI*";
- CHE tale progetto, i cui lavori sono già stati appaltati e consegnati, prevede di ridistribuire i locali in modo tale da destinare una parte degli spazi occupati dagli spogliatoi degli operai a spogliatoio per il Comando della Polizia Municipale, ed una parte del piano primo ai relativi uffici amministrativi;
- CHE il Comune di Vado Ligure ha altresì avviato un'indagine di mercato per la ricerca di un fabbricato da acquistare a Vado Ligure per adibirlo a magazzino ed officina del

---

Piazza S. Giovanni Battista 5

Tel. 019.88.63.50  
Fax 019.88.02.14

E-mail: [info@cert.comune.vado-ligure.sv.it](mailto:info@cert.comune.vado-ligure.sv.it)  
[www.comune.vado-ligure.sv.it](http://www.comune.vado-ligure.sv.it)

C.F./P.IVA 00251200093

civico Servizio Manutenzione e perciò si prevede che, a breve, anche i residui spazi occupati dagli spogliatoi degli operai saranno disponibili per un diverso utilizzo;

- CHE, con la deliberazione n. 153 del 16 novembre 2018, immediatamente eseguibile, la Giunta Comunale ha deciso:

a) di inserire i locali, evidenziati in giallo nelle planimetrie che si allegano al presente atto sub lett. A) quale parte integrante e sostanziale dello stesso, ubicati in parte al piano terra e in parte al piano primo dell'immobile di proprietà comunale indicato in oggetto, fra i beni immobili appartenenti al civico patrimonio indisponibile da concedere in uso a canone agevolato, ai sensi del Titolo V del "*Regolamento per l'assegnazione in uso a terzi dei beni immobili di proprietà comunale*", esclusivamente a soggetti di cui all'art. 27 del medesimo "*Regolamento*" che operino, da almeno 5 anni, nel settore assistenziale, socio sanitario, sanitario e umanitario;

b) di esprimere assenso all'indizione di un procedimento amministrativo ad evidenza pubblica finalizzato all'individuazione di un soggetto, che si faccia anche carico della realizzazione dei necessari lavori di ristrutturazione e/o manutenzione straordinaria, interessato alla concessione in uso a canone agevolato dei locali sopra citati per destinarli ad attività nel campo della pubblica assistenza con la possibilità altresì di utilizzo come sede all'Ente/Fondazione/Associazione;

c) di approvare, su proposta del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, le linee guida allegate al suddetto atto sub lett. B) quale parte integrante e sostanziale dello stesso, per la successiva predisposizione dell'avviso di procedimento ad evidenza pubblica;

d) di dare atto che l'assegnazione in uso dei locali in questione si configura come "*concessione di valorizzazione*", ai sensi dell'art. 3bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 410/2001 e s.m.i., e che pertanto, in ossequio a quanto disposto dall'art. 58, comma 6 del D.L. n. 112/2008, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 133/2008 e s.m.i., con separate deliberazioni si sarebbe dovuto procedere all'aggiornamento del "*Programma delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018-2019-2020*" di cui alla tabella allegata sub lett. B) alla D.G.C. n. 95 del 09.07.2018 ed approvata con la D.C.C. n. 44 del 17.07.2018;

e) di dare mandato al Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio per la predisposizione dell'avviso di procedimento ad evidenza pubblica e per l'emissione del conseguente atto di concessione amministrativa;

CHE, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 21.12.2018 ad oggetto "*APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2019-2021*", dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato, tra l'altro, il "*Programma delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019-2020-2021*" che contempla i locali in oggetto tra quelli da valorizzare mediante Concessione di valorizzazione ai sensi delle norme sopra richiamate;

CHE, con la determinazione n. \_\_\_\_\_ Reg. Gen. del 10.01.2019, il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio ha disposto:

1) di indire un procedimento amministrativo ad evidenza pubblica per la concessione in uso a canone agevolato dei locali, evidenziati in giallo nelle planimetrie di progetto che si allegano al presente atto sub lett. A), ubicati in parte al piano terra e in parte al piano primo dell'immobile di proprietà comunale indicato in oggetto, per una superficie utile complessiva di circa mq. 274, i quali dovranno essere destinati ad attività nel campo della pubblica assistenza con la possibilità altresì di utilizzo come sede

dell'Ente/Fondazione/Associazione, in ossequio alle linee guida formulate dalla Giunta Comunale con la citata deliberazione n. 153 del 16 novembre 2018;

2) di dare atto che il suddetto procedimento si sarebbe svolto secondo le procedure previste dal Titolo V del già citato "Regolamento" comunale;

3) di approvare lo schema di Avviso di procedimento ad evidenza pubblica allegato alla suddetta determinazione sub 1), per formarne parte integrante e sostanziale, unitamente ai relativi allegati A), B), C) e D);

4) di dare atto che il suddetto Avviso sarebbe stato pubblicato dal 10.01.2019 al 04.02.2019 sul sito internet del Comune di Vado Ligure;

- CHE, sulla base delle risultanze del suddetto procedimento ad evidenza pubblica, con la determinazione n. \_\_\_\_\_ Reg. Gen. del \_\_\_\_\_, il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio ha aggiudicato in via definitiva all'Ente/Fondazione/Associazione \_\_\_\_\_, la concessione in uso a canone agevolato dell'immobile in oggetto;
- CHE in data \_\_\_\_\_ sono stati ultimati i lavori previsti nell'ambito del Progetto Definitivo-Esecutivo per la "REALIZZAZIONE NUOVA SEDE DEL COMANDO DI POLIZIA MUNICIPALE E NUOVI SPOGLIATOI DEGLI OPERAI";
- CHE in data \_\_\_\_\_, a seguito dell'acquisto di un fabbricato da adibire a magazzino ed officina del civico Servizio Manutenzione, sono stati liberati gli spazi precedentemente occupati dagli spogliatoi degli operai;
- CHE si rende, pertanto, necessario ed urgente provvedere a formalizzare con apposito atto la predetta concessione in uso;

### **Ciò premesso**

e con l'intesa che la narrativa che precede debba far parte integrante e sostanziale della presente concessione,

### **1 - OGGETTO**

Il COMUNE DI VADO LIGURE con sede in Vado Ligure (SV), P.zza S. Giovanni Battista n. 5, codice fiscale: 00251200093, rappresentato da \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_\_\_ in qualità di Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, autorizzato a quanto *infra* con deliberazione della Giunta Comunale n. 153 del 16 novembre 2018, immediatamente eseguibile, ed Atto di nomina di Responsabile di posizione organizzativa n. \_\_\_ di Reg. del \_\_\_\_\_,

### **CONCEDE IN USO A CANONE AGEVOLATO**

all'Ente/Fondazione/Associazione \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_), Via \_\_\_\_\_ n. \_\_, interno \_\_, codice fiscale: \_\_\_\_\_, rappresentata dal Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_, che accetta, i locali evidenziati in giallo nelle planimetrie di progetto che si allegano al presente atto sub lettera A), ubicati in parte al piano terra e in parte al piano primo dell'immobile di proprietà comunale sito in Vado Ligure (SV), Via alla Costa n. 2, censito al Catasto Fabbricati al foglio 29 mappale 575, per una superficie utile complessiva di circa mq. 274, i quali dovranno essere destinati ad attività nel campo della pubblica assistenza con la possibilità altresì di utilizzo come sede dell'Ente/Fondazione/Associazione.

Il concessionario avrà inoltre diritto di passaggio pedonale nelle aree esterne al fine di poter accedere agli spazi comuni evidenziati in colore arancio nelle planimetrie di progetto che si allegano al presente atto sub lettera A).

L'assegnazione in uso dei locali in questione si configura come "*concessione di valorizzazione*" e, pertanto, ad essa si applicano (oltre alle condizioni riportate nel presente atto) le combinate disposizioni di cui all'art. 3bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 410/2001 e s.m.i., e all'art. 58, comma 6 del D.L. n. 112/2008, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 133/2008 e s.m.i..

## **2 – DURATA**

La concessione avrà una durata di \_\_ (\_\_\_\_\_) anni a decorrere dal \_\_\_\_\_, salva la facoltà per il Comune di revoca anticipata e di decadenza per i motivi indicati al successivo art. 3, e alla sua scadenza decadrà di diritto, salva la facoltà di eventuale rinnovo per un ulteriore periodo di pari durata, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, su richiesta del concessionario da presentarsi entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data di scadenza.

La concessione potrà essere rinnovata non più di una volta, previa rideterminazione del canone e verifica:

- a. del comportamento tenuto dall'utilizzatore, quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone nonché dell'effettuazione delle opere ristrutturazione e/o manutenzione previste;
- b. dell'inesistenza di domande di altri soggetti pubblici o privati interessati alla concessione;
- c. della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dei locali in oggetto.

Il rinnovo deve comunque essere formalizzato con un nuovo atto di concessione.

Alla scadenza i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni. È in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione, tranne quelle richiamate espressamente nella presente concessione.

## **3 – REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

È sempre fatta salva la revoca della concessione in presenza di motivi di interesse pubblico, la quale potrà essere esercitata in ogni tempo dall'Amministrazione, riconoscendo al concessionario un indennizzo valutato sulla base del piano economico-finanziario.

La revoca potrà altresì essere disposta qualora l'immobile sia utilizzato per attività illecita o nel caso di attività che possano arrecare un grave pregiudizio e danno all'immagine dell'Amministrazione Comunale.

La revoca sarà preceduta da contestazione scritta e da comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 della L. 7/8/1990 n. 241.

Nessun compenso, rimborso o indennizzo sarà dovuto dal Comune al concessionario, per alcuna ragione e titolo, in caso di revoca o decadenza della concessione per fatto imputabile a responsabilità del concessionario medesimo.

La concessione decade inoltre di diritto, con l'obbligo della restituzione immediata dei locali liberi da persone e cose e salvi gli eventuali altri danni, qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- a. mancato pagamento del canone e/o del relativo adeguamento ISTAT - se ancora dovuti a seguito dello scomputo di cui al successivo art. 4 bis - per due scadenze consecutive;
- b. mancato o incompleto adempimento dell'obbligo di eseguire i lavori di riqualificazione dei locali di cui al successivo art. 4 bis nel termine prefissato, previa diffida ad adempiere entro 3 (tre) mesi;
- c. mancato rispetto del divieto di subconcessione;
- d. mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
- e. effettuazione di lavori, eccedenti la manutenzione ordinaria, non esplicitamente autorizzati dall'Amministrazione concedente;
- f. riscontro di altro inadempimento grave, cui il concessionario non abbia ottemperato entro 3 (tre) mesi dalla diffida da parte dell'Amministrazione;

Nei casi di revoca e di decadenza per fatto imputabile a responsabilità del concessionario, i locali rientreranno nella disponibilità del Comune senza corresponsione d'indennizzo per i lavori eventualmente eseguiti e per le opere realizzate sui locali stessi.

#### **4 – CANONE AGEVOLATO**

Il canone annuo agevolato è fissato – sulla base di quanto indicato nel verbale della Commissione giudicatrice approvato con la determinazione n. \_\_\_\_\_ Reg. Gen. del \_\_\_\_\_, a firma del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure - in euro \_\_\_\_\_ = (\_\_\_\_\_). A partire dal secondo anno di concessione detto canone verrà adeguato automaticamente ed annualmente in aumento in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

Durante l'esecuzione dei lavori di cui al successivo art. 4 bis - e, comunque, non oltre il termine massimo ivi indicato - potrà essere concessa un'ulteriore riduzione pari al 50% del canone agevolato.

Il canone ed il relativo adeguamento ISTAT - se ancora dovuti a seguito dello scomputo di cui al successivo art. 4 bis - devono essere pagati anticipatamente, in un'unica soluzione, **entro il \_\_\_\_\_ di ogni anno** mediante versamento da effettuare sul conto corrente n. 89150 intestato a: Tesoreria Comunale di Vado Ligure presso il Banco BPM S.p.A. – Agenzia di Vado Ligure (codice IBAN: IT69-A-05034-49531-000000089150) ovvero secondo modalità da stabilire di comune accordo tra le Parti.

In caso di mancato pagamento del canone e/o del relativo adeguamento ISTAT, per due scadenze consecutive, il concedente potrà avvalersi del disposto dell'articolo 1453 Cod. Civ. ("Risolubilità del contratto per inadempimento") senza bisogno di diffida o di costituzione in mora; la concessione decadrà di diritto e scatterà l'obbligo di sgombero dei locali in uso.

La verifica del permanere delle condizioni atte a garantire la riduzione del canone sarà condotta annualmente da parte dei competenti uffici comunali. A tale scopo il concessionario è tenuto a trasmettere entro ogni anno (dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione) la documentazione necessaria volta a dimostrare la persistenza delle condizioni che consentono il mantenimento del rapporto e la conseguente riduzione del canone in funzione dell'attività svolta.

La mancata presentazione della documentazione suddetta, o la verifica a cura del Responsabile del Settore competente circa l'insussistenza delle condizioni previste, potranno comportare lo scioglimento del rapporto o l'applicazione del canone per intero.

A garanzia delle obbligazioni assunte con la presente concessione, in data \_\_\_\_\_ il concessionario ha versato all'Amministrazione comunale (che con la firma della presente concessione ne rilascia quietanza di saldo) una somma di **euro** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), pari a tre mensilità di canone agevolato non imputabili in conto pigioni.

Il deposito cauzionale così costituito verrà restituito al termine della concessione, salvo compensazione a seguito di verifica sia dello stato dei locali sia dell'osservanza di ogni altra obbligazione prevista in capo al concessionario.

#### **4 bis – COMPENSAZIONE DEL COSTO DEI LAVORI ESEGUITI DAL CONCESSIONARIO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI LOCALI**

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune di Vado Ligure, a realizzare a propria cura e spese i seguenti lavori di riqualificazione dei locali in oggetto, lavori le cui caratteristiche principali risultano descritte negli elaborati \_\_\_\_\_ che, previa sottoscrizione delle Parti, si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- .....
- .....
- .....

Ai sensi dell'art. 9 bis, comma 3, del "*REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN USO A TERZI DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE*", il costo dei suddetti lavori di riqualificazione potrà essere scomputato dal canone agevolato dovuto per ogni anno di concessione ai sensi del precedente art. 4, compreso l'adeguamento ISTAT, restando contrattualmente pattuito che nessun indennizzo sarà corrisposto dal Comune stesso, nemmeno al momento del rilascio.

Il costo dei lavori oggetto di scomputo, comprensivo di IVA, sarà quantificato sulla base della progettazione esecutiva e dei prezziari operanti alla data di presentazione della SCIA o CILA. Detto costo sarà determinato al netto dell'eventuale ribasso d'asta e al lordo delle spese tecniche documentate che non potranno superare il 10 % dell'importo dei lavori a base d'asta.

Il concessionario si impegna ad eseguire i lavori assunti a carico di cui al presente atto anche se il relativo costo complessivo dovesse risultare superiore all'importo complessivo del canone dovuto al Comune, senza nulla avere a pretendere a titolo di conguaglio.

Il concessionario si obbliga:

- a presentare la prescritta SCIA o CILA entro e non oltre mesi 3 (tre) dalla data del presente atto;

- a completare ed a rendere agibili e funzionali tutti i lavori sopra elencati nel rispetto dei termini di cui al relativo titolo abilitativo, salva la facoltà di proroga ai sensi di legge, e comunque entro e non oltre mesi 39 (trentanove) dalla data del presente atto;

- a utilizzare l'immobile concesso in uso o i singoli locali (se funzionalmente autonomi) solo dopo aver provveduto ai lavori necessari per garantire il soddisfacimento dei requisiti di legge, in particolare per quanto concerne la conformità degli impianti esistenti e da eseguire, nonché per tutto quanto attiene agli eventuali adeguamenti od opere architettoniche e strutturali.

Il concessionario, manlevando espressamente il Comune da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, a pena di decadenza, ad osservare e/o a far osservare all'impresa esecutrice degli interventi tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, in materia di esecuzione e collaudo dei lavori, comprese quelle in materia ambientale e di sicurezza, tenuto conto della situazione dei luoghi interessati dai lavori stessi.

L'esecuzione dei lavori sarà controllata dai competenti Uffici del Comune e dalle altre autorità eventualmente competenti. I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti Uffici avranno pertanto libero accesso al cantiere. La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata/PEC o consegna a mano al protocollo, con preavviso di almeno tre giorni e comunque non prima di aver ottenuto assenso esplicito da parte del Comune in merito alla progettazione esecutiva.

Una volta ultimati i lavori dovranno essere prodotti, a cura e spese del concessionario, le certificazioni di conformità degli impianti, l'attestazione della variazione catastale e la dichiarazione di agibilità (anche parziale, ove sussistano le condizioni di cui all'art. 37 comma 3 bis della L.R. n. 16/2008 e s.m.) dei locali.

Le opere e gli impianti realizzati saranno soggetti alle verifiche di legge da eseguirsi a cura e spese del concessionario, il quale dovrà darsene carico previo gradimento del Comune sul tecnico incaricato, da remunerare da parte del concessionario medesimo.

I lavori di riqualificazione dell'immobile si daranno come idonei alle funzioni per le quali sono stati realizzati con l'approvazione della relazione di corretta esecuzione da parte dell'incaricato, che verrà trasmessa ai competenti Uffici comunali per le necessarie verifiche.

Nel caso di riscontro negativo, il Comune comunicherà al concessionario le proprie osservazioni entro il termine di giorni 30 (trenta), prescrivendo i lavori di completamento o le modifiche eventualmente necessari.

Il mancato o incompleto adempimento dell'obbligo di realizzare i lavori di riqualificazione dei locali nel termine prefissato comporterà – previa diffida ad adempiere entro 3 (tre) mesi - la decadenza della concessione e l'incameramento della garanzia.

Il concessionario manleva il Comune da ogni responsabilità nei confronti di terzi derivante dall'esecuzione dei lavori di riqualificazione dell'immobile.

E' obbligo a carico del concessionario l'assunzione della responsabilità in merito agli oneri sulla sicurezza in fase di realizzazione dei lavori suddetti, incluso il coordinamento in fase di esecuzione.

## **5 – ONERI ACCESSORI**

Il concessionario assume a proprio carico gli oneri accessori e, pertanto, dovrà provvedere:

- al pagamento delle utenze (acqua, gas, energia elettrica e telefonia, ecc) mediante intestazione diretta e/o voltura dei singoli contratti con l'ente erogatore dei servizi, senza alcun onere da parte del Comune;
- una volta scaduta la concessione, alla chiusura delle stesse utenze ed alla risoluzione dei rispettivi contratti di allacciamento;
- al pagamento della TARI e/o di altri tributi assimilati;
- al pagamento delle spese condominiali e di gestione;
- all'esecuzione dei lavori di manutenzione di cui al successivo art. 8.

## **6 - ASSICURAZIONE**

Il concessionario assume altresì a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni all'edificio di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi derivanti dalla gestione dell'immobile, comprensiva dei lavori e delle manutenzioni a suo carico, e dall'esercizio delle attività svolte nel locale. A questo proposito le Parti danno atto che in data ..... [almeno 10 giorni prima della stipula del contratto] il concessionario ha consegnato al Comune idonea polizza assicurativa, per una somma assicurata pari ad euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) e con garanzia su R.C. prestata fino ad euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

## **7 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Oltre a quanto specificato negli altri articoli del presente atto il concessionario, che è da ritenersi custode dei locali ottenuti in concessione, ai sensi dell'articolo 2051 C.C, si impegna nei confronti del Comune di Vado Ligure:

- a) ad utilizzare l'immobile, per tutta la durata della concessione, esclusivamente per lo svolgimento di attività nel campo della pubblica assistenza e come sede dell'Ente/Fondazione/Associazione;
- b) a non sub concedere l'immobile a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, pena la decadenza della concessione e l'incameramento della cauzione;
- c) a garantire una utilizzazione dell'immobile compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;
- d) a restituire i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- e) ad adottare ogni misura atta a garantire la salvaguardia dei locali concessi ed evitare gli eventuali danni a persone e cose che possano derivare dall'attività esercitata negli stessi.

## **8 – STATO DELL'IMMOBILE E MANUTENZIONE ORDINARIA**

I locali vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.



Sono a carico del concessionario i lavori di adeguamento e, comunque, quelli connessi e necessitati dal particolare tipo di attività svolta dal concessionario nei locali.

Il concessionario – una volta eseguiti i lavori di riqualificazione dell'immobile di cui al precedente art. 4 bis - s'impegna a custodire i locali con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria degli stessi, previo accordo con l'Amministrazione concessionaria.

Per manutenzione ordinaria s'intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, come meglio specificati nell'allegato 1 al Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018 ad oggetto *"Approvazione del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222"*.

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche:

- gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile concesso e il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti;
- tutte le riparazioni necessarie per cause diverse dalla vetustà.

Sono a totale onere e cura del concessionario anche:

- la custodia e la pulizia dei locali concessi in uso;
- la gestione ordinaria (tecnica ed amministrativa) di tutti gli impianti installati nei locali, ivi compresa l'assunzione delle responsabilità previste dalle normative vigenti relativamente all'impianto termico, impianto elettrico, impianto gas ed ai presidi antincendio (estintori, idranti, ecc.).

In relazione all'obbligazione assunta dal Concessionario di effettuare una buona e confacente manutenzione ordinaria dell'immobile, il medesimo garantisce la libertà di accesso, dietro preventiva richiesta, a tutte le strutture da parte del personale tecnico del Comune di Vado Ligure per opportune ispezioni, verifiche e controlli in tal senso.

Il Comune effettuerà periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli per la verifica della corretta gestione e manutenzione ordinaria. Il concessionario assume l'obbligo e l'impegno a conservare l'immobile concesso in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza, così da poterlo riconsegnare al Comune, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo.

Per eventuali lavori di straordinaria manutenzione di competenza dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 1577 del codice civile, successivi a quelli di adeguamento e di adattamento all'attività da svolgere, il concessionario è tenuto a darne avviso al Comune.

Il concessionario potrà eseguire lavori di manutenzione straordinaria, a propria cura e spese, sotto la propria responsabilità e senza diritto ad alcun rimborso salvo quanto previsto dal precedente art. 4 bis, solo a seguito di autorizzazione esplicita da parte del Comune, previa presentazione di un idoneo progetto esecutivo.

Il concessionario è poi tenuto a presentare le certificazioni eventualmente prescritte dalla normativa vigente.

L'effettuazione di lavori eccedenti la manutenzione ordinaria, non esplicitamente autorizzati dall'Amministrazione concedente, comporta la decadenza della presente concessione e l'obbligo di restituzione dei locali, salvo il risarcimento del danno arrecato.

## **9 – MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI**

Ora per allora si conviene che in ogni caso tutti i miglioramenti, le addizioni, i mutamenti di fissi e infissi, compresi gli impianti: elettrico, riscaldamento, idrico ecc. rimangano, per patto espresso, a beneficio dell'Amministrazione Comunale senza che il concessionario possa pretendere rimborso o indennizzo alcuno salvo quanto previsto dai precedenti articoli 3 (primo periodo) e 4 bis.

Questa eventualità si applica altresì, dopo quindici (15) giorni dal rilascio dell'immobile, all'eventuale mobilio o altro materiale lasciato nei locali dal concessionario, una volta formalizzata la riconsegna degli stessi al Comune tramite apposito verbale, in quanto tali beni sono ceduti in proprietà all'Amministrazione comunale a titolo di indennità di occupazione, fatti salvi i danni derivanti dalla mancata liberazione totale dei locali stessi al momento della riconsegna, comprensivi delle spese necessarie al loro eventuale smaltimento o loro trasferimento in altra sede.

## **10 – CESSIONE DEL CONTRATTO**

La presente concessione ha carattere personale. Il concessionario, salvo autorizzazione del Comune, come in appresso specificato, non può cedere i locali a terzi, nemmeno nell'ipotesi prevista dall'art. 2558 del C.C., pena la decadenza della presente concessione e l'incameramento della cauzione.

La ragione ed il motivo rilevante essenziale della presente concessione è che i locali concessi siano adibiti esclusivamente all'uso convenuto di cui sopra, ciò comporta che la concessione decadrà qualora il concessionario, o eventuali aventi causa, senza il preventivo assenso scritto dell'Amministrazione concedente, modifichino l'utilizzo come sopra stabilito, con immediato obbligo di restituzione dei locali.

L'eventuale cessione d'azienda, che comporti anche l'utilizzazione dell'immobile concesso, potrà avvenire solamente previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

In caso di cessione d'azienda autorizzata, se l'Amministrazione concedente non libererà espressamente e per iscritto il concessionario cedente, quest'ultimo dovrà rispondere nei confronti dell'Amministrazione di eventuali inadempimenti del concessionario - cessionario.

## **11 – ATTREZZATURE E ARREDI**

Le attrezzature e l'arredo dei locali sono ad esclusivo carico del concessionario.

## **12 - RECESSO**

Il concessionario non può recedere dalla presente concessione prima che siano stati ultimati e verificati i lavori di riqualificazione dei locali di cui al precedente art. 4 bis.

Qualora il concessionario receda prima di tale termine, il Comune ha diritto ad incamerare, a titolo di penale, il deposito cauzionale, oltre all'acquisizione delle opere realizzate ed al risarcimento del maggior danno subito.

Una volta ultimati e verificati i lavori di riqualificazione dei locali di cui al precedente art. 4 bis, è data facoltà al concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dalla presente concessione, dandone avviso scritto motivato al Comune, almeno 3 (tre) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, mediante raccomandata A.R. o PEC.

In tal caso il concessionario non potrà pretendere alcun rimborso o indennizzo per i lavori eseguiti e nemmeno la restituzione di quanto eventualmente versato a titolo di canone per il periodo pregresso. Se il concessionario non rispetterà il termine anzidetto, il deposito cauzionale verrà introitato dal Comune quale penale.

### **13 – RESPONSABILITA' E ONERI SICUREZZA**

Il concessionario, sottoscrivendo il presente atto, dichiara di accettare le predette condizioni e di sollevare il Comune di Vado Ligure da qualsiasi responsabilità per danni alle persone o alle cose che dovessero verificarsi durante l'utilizzo dei locali concessi, danni di cui sarà ritenuto responsabile sia civilmente che penalmente.

Il Comune resta del tutto estraneo, anche ai fini della sicurezza negli ambienti di lavoro, di ogni eventuale rapporto di lavoro o prestazione d'opera che sia posta in essere per qualsiasi motivo tra il concessionario e terzi.

Il concessionario deve altresì garantire un'utilizzazione dei locali compatibile con le disposizioni del D.M. n. 37/2008 e del D.Lgs n. 81/2008, adeguando e rispettando gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

Non essendo disponibili le certificazioni di conformità relative agli impianti, graveranno sul concessionario i relativi eventuali costi di adeguamento, salvo quanto previsto dal precedente art. 4 bis.

Il concessionario è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, in attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 (riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro) sia le disposizioni normative del Decreto Ministeriale 10/03/1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro).

### **14 – DIRITTO DI PRELAZIONE**

Al termine del periodo di tempo previsto dalla presente concessione, l'Amministrazione Comunale, verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni riconoscerà al concessionario, ove non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene, al prezzo di mercato.

### **15 – CONTROVERSIE**

La concessione in uso dei locali non comporta la cessione o rinuncia da parte del concedente dei propri diritti di supremazia, di polizia, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché di ogni altra tutela giurisdizionale.

Tutte le questioni, patrimoniali e non, riguardanti la presente concessione, saranno affidate al Giudice Ordinario. Il Foro competente è quello di Savona. È fatta salva la giurisdizione del Giudice Amministrativo per le controversie estranee per legge alla giurisdizione esclusiva del Giudice ordinario.

## **16 – SPESE E REGISTRAZIONE**

Tutte le spese inerenti la concessione e il contratto di concessione e quelle a questi consequenziali, nessuna esclusa, insieme a quelle di copia, di bollo, registro, di istruttoria e per diritti di segreteria, se dovuti, sono a carico del concessionario. Sono altresì a carico del Concessionario, tutte le spese relative alla presente concessione dirette ed indirette, comprese eventuali sanzioni, interessi e comunque ogni altro onere fiscale inerente il presente atto.

## **17 - CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

### **REGOLAMENTO (UE) 2016/679**

Il concessionario dichiara di avere ricevuto le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, in particolare riguardo ai diritti riconosciuti dal Regolamento UE 2016/679 e di acconsentire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 e ss. del Regolamento, al trattamento dei dati personali, anche particolari, con le modalità e per le finalità indicate nella informativa contenuta nell' Avviso di gara, comunque strettamente connesse e strumentali alla gestione della convenzione medesima.

p. Il Comune di Vado Ligure

Il Concessionario

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile vengono partitamente ed esplicitamente sottoscritte le clausole di cui ai seguenti articoli del presente contratto: 2 (Durata); 3 (Revoca e decadenza della concessione); 4 (Canone agevolato); 8 (Stato dell'immobile e manutenzione ordinaria); 9 (Miglioramenti e addizioni); 10 (Cessione del contratto); 13 (Responsabilità e oneri sicurezza); 14 (Controversie); 15 (Spese e registrazione).

p. Il Comune di Vado Ligure

Il Concessionario