

COMUNE DI LEDRO

PROVINCIA DI TRENTO

Schema di CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI LOCALI POSTI
NELLE PP.EED. 318/2 SUB 4 C.C. LEGOS I E 265 SUB I CC TIARNO DI
SOTTO

Tra i signori:

- _____, nato a _____ il _____, responsabile del Settore Segreteria e Affari generali del Comune di Ledro che dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione comunale che rappresenta con sede in Ledro, via Vittoria n. 5, codice fiscale 02147150227 (di seguito anche "il concedente")-----
- _____, nato a _____ il _____, c.f. _____ via _____ c.f. _____ (nel proseguo anche "il concessionario").-----

premesso che

- il Comune di Ledro è proprietario degli immobili contraddistinti dalla p.ed. 318/2 sub 4 C.C. Legos I e dalla p.ed. 265 sub I CC Tiarno di Sotto;-----
- con determinazione del responsabile del Settore Segreteria e Affari generali n.____ di data _____, è stata disposta la concessione in uso al _____ dei locali individuati dalle succitate p.ed., ed autorizzata la sottoscrizione del presente contratto;-----

Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante del presente contratto,

si conviene e stipula quanto segue

ART. 1 – Finalità ed Oggetto del contratto

Il Comune di Ledro concede in uso al _____, in seguito anche "concessionario", che accetta i locali identificati dalla p.ed. 318/2 sub 4 C.C. Legos I e dalla p.ed. 265 sub 1 C.C. Tiarno di Sotto, costituiti da sala d'attesa, servizi igienici ed ambulatorio medico. Le superfici concesse in uso tramite il presente contratto sono quelle meglio evidenziate nell'estratto planimetrico allegato, costituente parte integrante e sostanziale dell'accordo.-----

Estremi identificativi delle unità immobiliari: C.C. Legos I, Partita tavolare 673, p.ed. 318/2, sub. 4 N 1, Coltura Edificio;-----
C.C. Tiarno di Sotto, Partita tavolare 305, p.ed. 265, sub. 1 N 1, Coltura edificio.-----

Il concessionario riconosce i predetti locali come idonei, attrezzati e funzionali all'espletamento delle attività inerenti lo svolgimento della professione dichiarata di medico psicoterapeuta.-----

ART. 2 – Durata della concessione

La presente concessione decorre dalla data di sottoscrizione e fino al 31 dicembre 2026.-----

E' espressamente esclusa la possibilità di tacito rinnovo.-----

ART 3 – Corrispettivo

Il Comune di Ledro accorda la presente concessione a fronte di un canone di euro 2.710,08/anno (esente IVA) da pagarsi in un'unica rata annuale che il concessionario si impegna a corrispondere anticipatamente entro il giorno 31 luglio di ogni anno di validità.-----

Il pagamento dovrà avvenire utilizzando il sistema di pagamenti elettronici PagoPa per il tramite dell'avviso di pagamento rilasciato di volta in volta dal concedente.-----

Il canone sarà annualmente aggiornato nella misura massima consentita dalla legge (attualmente, in ragione del 75%) secondo la rivalutazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai del mese di maggio accertati dall'ISPAT.-----

In nessun caso il concessionario avrà diritto a pretendere alcuna riduzione del canone.-----

Il pagamento del canone o di quanto dovuto anche per oneri accessori, non può venire sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo.-----

ART. 4 – Uso dei locali

Gli immobili concessi in uso devono essere utilizzati esclusivamente nell'ambito dell'attività professionale svolta dal concessionario.-----

La concessione oggetto del presente contratto viene effettuata per uso ambulatorio medico, per un periodo di tempo massimo mensile complessivo, fatti salvi i casi di necessità ed urgenza, fissato in 35 ore lavorative (ca. 8 ore/settimana) da concordare previamente con gli altri professionisti operanti nei locali oggetto di concessione.-----

Qualsiasi modifica a quanto indicato nell'orario di utilizzo di cui al comma precedente va previamente concordata per iscritto con l'amministrazione concedente.-----

Il concessionario dichiara di aver visto l'unità immobiliare concessa, di averla trovata adatta all'uso convenuto, di prenderla in consegna ad ogni effetto con la firma del presente contratto, costituendosi da quel momento custode della stessa. -----

È escluso qualunque utilizzo avente contenuto contrario all'ordine pubblico, al buon costume, alla sicurezza, all'ambiente ed alla tutela dei

minori, ingannevole e/o pregiudizievole per la salute o lesivo dei diritti costituzionali e della dignità della persona.-----

ART 5 – Manutenzione ordinaria e straordinaria

Il concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere di ordinaria manutenzione e le riparazioni ordinarie che la parte di immobile locato richiede.-----

Il concessionario si assume ogni responsabilità per l'esecuzione a regola d'arte e in conformità alla normativa vigente (ivi incluso l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni e certificazioni) in relazione alle opere di manutenzione, manlevando e tenendo indenne il locatore da ogni relativa conseguenza.-----

Nel caso in cui il concessionario non provveda tempestivamente ad effettuare le opere di manutenzione, il concedente, senza bisogno di diffida, potrà sostituirsi ad esso. A tal fine:-----

- a) il concedente potrà accedere all'immobile, e farvi accedere i suoi addetti ed incaricati per far eseguire le opere di manutenzione;
- b) il concessionario sarà tenuto a rimborsare al concedente, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta, i costi da questi sostenuti e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo aver effettuato il pagamento di quanto dovuto al concedente.----

Il concessionario rinuncia a valersi delle disposizioni di cui all'art. 1584 del Codice civile.-----

Le spese di manutenzione straordinaria restano a carico del Comune.---

Le opere di manutenzione straordinaria che il concessionario intendesse effettuare dovranno essere preventivamente autorizzate per iscritto dalla parte concedente.-----

Il concessionario non può effettuare variazioni alle strutture concesse in uso senza la preventiva autorizzazione del concedente, ciò anche nel caso di opere complementari ed accessorie.-----

Ottenuta l'autorizzazione il concessionario potrà presentare richiesta per l'ottenimento di tutti i necessari ulteriori permessi autorizzativi, compresi quelli edilizi. Detti lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte senza diritto di rivalsa e con rinuncia ad esigere, anche a fine concessione, qualsiasi indennità di miglioria.-----

ART. 6 – Oneri di gestione e funzionamento

Al Comune di Ledro competono:-----

- manutenzione straordinaria dei locali;-----
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici;----
- l'assicurazione degli immobili contro i rischi dell'incendio e della responsabilità derivante dalla proprietà.-----
- spese ed organizzazione del servizio di pulizia.-----
- spese e gestione delle utenze relative a riscaldamento, illuminazione, fornitura di acqua calda e fredda, depurazione di acque reflue, asporto di rifiuti solidi e liquidi;-----

ART. 7 – Obblighi e divieti a carico del concessionario

Il concessionario dovrà consentire al concedente di accedere all'immobile e alle aree di pertinenza, e di farvi accedere i suoi addetti e incaricati (ivi inclusi gli appaltatori del concedente), per constatare l'osservanza delle presenti disposizioni negoziali, per far eseguire le riparazioni, le modifiche, le installazioni di impianti particolari e generali che crederà opportune, senza che il concedente debba perciò corrispondere alcun indennizzo o compenso al concessionario, anche in deroga a quanto

previsto dall'art. 1584 c.c.....

Nel caso si verificassero atti vandalici o si riscontrassero danni arrecati da terzi, il concessionario si impegna ad informare tempestivamente il concedente, riconoscendo che in caso contrario tale negligenza verrà imputata alla parte concessionaria e questa sarà tenuta alla loro rifusione.....

Allo scadere del termine di validità della concessione, il concessionario si impegna a restituire gli immobili concessi e consegnati e con le eventuali migliori autorizzate ed apportate, senza pretesa di rimborso o indennizzo di sorta.....

ART. 8 – Gestione della sicurezza

Per tutta la durata della presente convenzione, il concessionario assume gli obblighi in materia di prevenzione incendi, di primo soccorso e di emergenza ai sensi del D.M. 18 marzo 1996, D.Lgs. 81/2008 e D.Lgs. 106/2009 e ss.mm.ii.....

ART. 9 – Cessione del contratto e sub-concessione

Il concessionario non potrà cedere il presente contratto, nonché sub concedere o sub affittare, in tutto o in parte i locali in concessione, senza l'assenso scritto dell'Amministrazione comunale.....

ART. 10 – Riconsegna del locale

Alla scadenza della presente concessione il locale concesso in uso dovrà essere riconsegnato in buono stato, secondo quanto risulterà da apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti.....

Non sarà dovuto al concessionario alcun rimborso per eventuali migliorie apportate alla parte di immobile durante il periodo della presente concessione.....

ART. 11 – Responsabilità del concessionario

Il concessionario, pur nei limiti e modalità di esercizio della concessione oggetto del presente atto, dovrà costantemente aver cura di non arrecare danni all'immobile comunale, al verificarsi dei quali sarà tenuto a prestare idoneo risarcimento. Il concessionario è altresì ritenuto responsabile di tutti i danni a persone o cose che potessero derivare a terzi, privati cittadini ed Enti, in dipendenza dell'esercizio della concessione oggetto del presente atto e pertanto solleva e rende indenne fin d'ora l'Amministrazione concedente da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati dall'attività posta in essere dallo stesso.-----

Il concessionario è altresì responsabile di comunicare al Servizio Patrimonio comunale le necessità di eventuali interventi manutentivi.-----

All'atto della consegna dei locali, sarà cura del Servizio Patrimonio redigere apposito verbale di consegna degli stessi con evidenziati gli eventuali elementi di arredo compresi nel presente atto di concessione.-----

Il concedente non risponde, salvo l'ipotesi di dolo e colpa grave, per gli eventuali danni, comunque arrecati al concessionario, come pure al personale, ai mobili, alle attrezzature e agli impianti della conduttrice che si trovino all'interno dell'immobile.-----

ART. 12 – Impianti tecnologici

Ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 il concessionario prende atto che la situazione degli impianti installati presso l'immobile è quella risultante dal verbale redatto in sede di consegna dell'immobile.-----

E' onere del Servizio Patrimonio fornire al concessionario informazioni e documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione

della prestazione energetica dell'immobile, se ed in quanto dovuta a termini di legge.-----

ART. 13 – Recesso e risoluzione del contratto

Il concedente ha facoltà di recedere in via immediata dal contratto per ragioni di pubblica utilità o per sopravvenute esigenze di pubblico interesse che l'Amministrazione concedente non possa soddisfare altrimenti

Il presente contratto si intende risolto di diritto qualora il concessionario dovesse risultare inadempiente rispetto alle obbligazioni assunte con la stipula dello stesso, per gravi motivi di ordine igienico sanitario o per sopraggiunta impossibilità ad utilizzare il bene concesso in uso in dipendenza di provvedimenti della Pubblica Autorità.-----

Dell'intervenuta risoluzione del contratto ai sensi del comma precedente sarà data puntuale comunicazione per iscritto dalla parte concedente.---

Entrambe le parti hanno facoltà di recedere dal contratto previa comunicazione da recapitarsi mediante posta elettronica certificata o lettera raccomandata A/R o a mezzo pec almeno 1 mese prima della data da cui il recesso inizierà a decorrere.-----

ART. 14 – Controversie

Tutte le controversie che insorgessero nella fase di esecuzione del rapporto negoziale relativamente all'interpretazione ed applicazione delle predette modalità e condizioni di concessione, sono possibilmente definite in via bonaria tra l'Amministrazione comunale ed il concessionario.-

Qualora le controversie non fossero risolte nei termini di cui al primo periodo, saranno definite dall'Autorità giudiziaria competente.-----

ART. 15 – Trattamento dei dati personali

Si dà atto che il rappresentante del Comune di Ledro, ai sensi del Rego-

lamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003, ha informato il concessionario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività in oggetto e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali. Il trattamento dei dati avverrà con l'utilizzo di procedure anche informatizzate nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.-----

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di cui al presente contratto.-----

ART. 16 – Spese contrattuali

Le spese inerenti e conseguenti la presente concessione si assumono interamente a carico del concessionario, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune. A fini fiscali si dichiara un corrispettivo complessivo di euro _____.

ART. 17 – Disposizioni Finali

Per quanto non previsto nel presente contratto, valgono le norme del Codice civile, delle leggi, degli usi in materia di obbligazioni e contratti.-

Il concessionario, a norma dell'articolo 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e consapevole della responsabilità anche penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che a proprio carico non ricorrono cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.-----

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata, se non con atto scritto.-----

PER IL COMUNE DI LEDRO

IL CONCESSIONARIO

ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 del Codice civile i sottoscritti
contraenti approvano specificatamente gli artt. 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 13
contenuti nel presente contratto.-----

PER IL COMUNE DI LEDRO

IL CONCESSIONARIO
