



COMUNE di CASTREZZATO
(Provincia di Brescia)

C.F. 00848610176 – P.IVA 00582070983

UNITÀ ORGANIZZATIVA URBANISTICA EDILIZIA

P.le Risorgimento n. 1 - Cap 25030 – tel. 030 7041111- protocollo@pec.comune.castrezzato.bs.it

CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO
DI BENI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ

ALLEGATO B – ATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA D'USO A
TITOLO ONEROSO DI BENI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ
DA DESTINARE A USO ABITATIVO

TRA Il Comune _____ codice fiscale _____, rappresentato dal signor _____, nato a _____ prov. (___) il _____, Ruolo _____, domiciliato per la carica _____ presso la sede comunale, che agisce in esecuzione della determinazione dirigenziale N° _____ del _____
E Il sig./La sig.ra nato a _____ prov. (___) il _____, C.F. _____ nel seguito denominato/a Concessionario;

premesso che il Comune:

- ha a patrimonio indisponibile l'immobile sito a Castrezzato in piazza Santa Maria degli Angeli n. 7 ovvero Via Alfonso Gatti n. 20 individuato al come segue:

FOGLIO NCT/5, PARTICELLA 101, SUB. 16, CAT.A/2, CONSISTENZA 5 VANI.

FOGLIO NCT/5, PARTICELLA 101, SUB. 13, CAT.C/6, CONSISTENZA 30 MQ

Come da planimetrie allegate al presente atto.

- ha pubblicato un avviso per la concessione a titolo oneroso il _____;
- Ha individuato come Concessionario il sig. _____ con Determina _____

SI CONCORDA QUANTO SEGUE:

1. La premessa forma parte integrante del presente atto e si intende qui letteralmente trascritta.
2. Il Comune concede in uso a titolo oneroso, mediante concessione amministrativa, al Sig. _____, che accetta, i locali posti in premessa.

La Concessione è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui i locali si trovano alla data odierna; i locali, la cui composizione e stato il Concessionario dichiara di conoscere e di aver visionato, sono consegnati dal Comune al Concessionario completi di porte, infissi, serramenti, impianti sanitari, impianto elettrico con corpi illuminanti fissi,

impianto di riscaldamento, impianto di raffrescamento ambientale, _____ tutti funzionanti.

La Concessione ha natura personale, non è cedibile a terzi fatto salvo il subentro da parte di eredi conviventi in caso di morte, pena l'immediata decadenza dalla concessione, e non comporta costituzione o trasferimento di diritti reali sui locali in favore del Concessionario.

I locali verranno adibiti dal Concessionario per uso abitativo per sé e per i componenti del proprio nucleo familiare fino ad un massimo di n. 6 persone.

I locali concessi sono esenti da gravami ed oneri di qualunque specie.

3. La durata della concessione è stabilita in anni 4 (quattro), decorrenti dal _____, pertanto scadrà il _____.

Allo scadere del suddetto termine la prosecuzione nell'utilizzo dei locali potrà avvenire previo rilascio di una nuova concessione amministrativa di uguale durata e non sarà ulteriormente rinnovabile.

Il Concessionario potrà richiedere il rinnovo almeno 6 (sei) mesi prima della sua decadenza, la richiesta di rinnovo dovrà essere indirizzata al Sindaco ed al settore (specificare) dovrà essere compilata in carta semplice e firmata dal firmatario della concessione.

Alla scadenza il Concessionario sarà tenuto a restituire l'immobile senza necessità di preventivo atto di disdetta.

L'immobile fa parte del patrimonio indisponibile del Comune, pertanto il rapporto tra il Comune e il Concessionario è soggetto alle norme del diritto amministrativo e ha carattere precario: la Concessione potrà essere revocata per motivi di interesse pubblico o per sopravvenute esigenze istituzionali.

La revoca dovrà essere comunicata al Concessionario mediante posta elettronica certificata/Raccomandata AR, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui la revoca stessa avrà esecuzione.

Il Concessionario potrà rinunciare alla concessione decorsi ____ (scritto) anni dal suo inizio, dandone avviso al Comune, mediante posta elettronica pec/Raccomandata AR, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui la rinuncia avrà esecuzione.

4. Il canone di concessione è convenuto in euro _____ € (testo) (**secondo offerta**) annui non comprensivo del rimborso spese per il costo di riscaldamento, raffrescamento, luce, acqua, spese condominiali e di amministrazione a carattere ordinario.

Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno di durata della concessione, su richiesta del Comune, nella misura del 75% (settantacinque %) delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati con riferimento al mese di luglio.

I pagamenti del canone, nonché dei rimborsi spese condominiali, avverranno in rate anticipate entro e non oltre il 5 di ogni mese. A seguito del regolare pagamento il Comune emetterà quietanza.

I suddetti canoni e rimborsi dovranno essere versati al Comune tramite bonifico sul c/c n. IBAN _____ presso la Banca _____ sede/agenzia _____, intestato al Comune con la seguente causale: "canone di concessione mese : anno : - anticipo (o conguaglio) spese ;;;;;;;;;;; ". Copia del bonifico effettuato dovrà essere trasmesso al Protocollo comunale.

Il Comune si impegna a comunicare tempestivamente al Concessionario ogni modifica

delle suddette coordinate bancarie.

5. Il Concessionario presenterà a propria cura al Comune la denuncia per l'applicazione della Tariffa Rifiuti del servizio di gestione dei rifiuti urbani e assimilati ed a tenerne a proprio carico il pagamento per tutta la durata della concessione.
6. Il mancato pagamento anche parziale del canone di concessione, il mancato rimborso anche parziale delle spese di cui all'art. 4, così come la sub-concessione, la locazione o il comodato abusivi dei locali, in tutto o in parte, o il mutamento di destinazione dell'uso dei locali produrranno l'immediata decadenza dalla concessione.
Qualora il Concessionario sia inadempiente anche a uno solo degli ulteriori obblighi assunti con la presente concessione, il Comune, mediante posta elettronica certificata/Raccomandata AR, intimerà al Concessionario l'adempimento, fissando un termine. Il mancato adempimento nel termine fissato produrrà la decadenza dalla Concessione.
Il Concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennizzo per qualunque ipotesi di cessazione e/o revoca e/o decadenza indicata in quest'atto di concessione.
7. Tutte le riparazioni rientranti nelle opere di ordinaria manutenzione, ad esempio le riparazioni riguardanti gli impianti di acqua, gas, luce, sanitari, infissi, muri, soffitti, pavimenti, rivestimenti, ecc., sono a carico del Concessionario.
Gli interventi di straordinaria manutenzione sono a carico del Comune di Castrezzato ovvero del Concessionario se da questi richiesti ovvero derivanti da atti imputabili al Concessionario
Il Concessionario si impegna a rispettare le norme ed i regolamenti condominiali relativi alla gestione dell'immobile, rapportandosi per ogni esigenza ed informazione all'Amministrazione comunale.
8. Il Concessionario è costituito custode dei locali concessi in uso. Sono a carico del Concessionario i danni diretti o indiretti arrecati a persone, a cose, ai locali, agli impianti, ai serramenti, alle attrezzature e a tutto quanto in essi contenuto, causati in occasione della conduzione del bene. L'entità del danno e l'addebito dello stesso al Concessionario sarà accertato in contraddittorio tra il Comune e il Concessionario.
9. Il Concessionario si obbliga a stipulare le seguenti coperture assicurative:
 - polizza "Responsabilità civile verso terzi" con massimale pari ad € 1.000.000,00;
 - polizza "All Risks".

Resta inteso che l'esistenza di dette polizze non pregiudica l'esercizio di eventuali azioni di responsabilità, di danno e di rivalsa verso terzi.

10. Il Concessionario, contestualmente alla stipula del presente atto, al fine di garantire gli obblighi assunti fornisce una cauzione in misura pari ad euro (**tre mensilità come da offerta**) _____ € (scritto) mediante deposito cauzionale improduttivo di interessi versato con bonifico bancario sul c/c n. _____ .
Il Comune resta fin d'ora autorizzato a trattenere definitivamente l'importo della cauzione versata quale risarcimento per eventuali danni riscontrati nei locali e per eventuali debiti o inadempimenti del Concessionario.
11. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione dei locali e degli impianti senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune; in difetto di detta autorizzazione il Comune avrà il diritto a pretendere, oltre al risarcimento dei danni, il ripristino dei locali. Al termine della concessione l'immobile sarà riconsegnato libero da persone e cose nello stato risultante dall'uso del bene in conformità della concessione e salvo il normale

deterioramento dovuto all'uso avendo riferimento allo stato di fatto esistente alla data di consegna del bene immobile, con pareti ritinteggiate ed impianti funzionanti.

Il sopralluogo di riconsegna dovrà avvenire in orario diurno con almeno una settimana di anticipo rispetto alla data definitiva di rilascio. Il Concessionario rimborserà il Comune dei danni eventualmente prodotti da un uso non conforme all'ordinaria diligenza ed accertati in contraddittorio tra le parti.

Si conviene che il rimborso degli eventuali danni accertati, qualora in esubero rispetto al deposito cauzionale costituito, dovrà essere effettuato dal Concessionario entro non oltre 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dalla data del verbale di accertamento.

Il Comune, sin da ora, opta per il mantenimento gratuito delle eventuali aggiunte o variazioni o miglioramenti eseguiti dal Concessionario, esclusivamente se precedentemente autorizzati del Comune come previsto dal comma I del presente articolo.

Si conviene pertanto che:

- a) il Comune non dovrà corrispondere al Concessionario alcun rimborso o indennità per tali aggiunte, variazioni e miglioramenti;
- b) il valore di tali aggiunte, variazioni e miglioramenti non potrà compensare i deterioramenti che si sono verificati per colpa del Concessionario.

Il Concessionario dovrà liberare i locali, al termine della concessione, di tutto il materiale inserito successivamente alla concessione. Qualora, a seguito dell'asportazione di detti beni, le finiture dei locali risultino incomplete, sarà cura del Concessionario provvedere al ripristino di dette finiture.

Tutte le migliorie che saranno eventualmente eseguite dal Concessionario non influiranno in alcun modo nella determinazione del canone di concessione e, pertanto, non potranno essere considerate come accrescimento di valore sia in sede di eventuale rinnovo della concessione, sia a qualsiasi altro effetto giuridico.

12. Il Comune potrà ispezionare o far ispezionare l'immobile, previo accordo fra le parti; nel periodo prossimo alla scadenza contrattuale inoltre il Concessionario si impegna a permettere, dietro richiesta del Comune, il sopralluogo da parte di altri soggetti interessati a ulteriore concessione.
13. In materia di privacy, le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi e a trattare i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di Concessione unicamente nelle forme e nei limiti del D.Lgs 196/2003, adeguato al Regolamento UE 679/2016 dal D.Lgs 101/2018.
14. Il presente contratto è risolutivamente condizionato al positivo esito delle verifiche sulle autodichiarazioni rese in sede di procedura pubblica.
15. Per qualsiasi controversia inerente e derivante dalla presente concessione sarà competente in via esclusiva il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia.
16. La concessione sarà registrata a cura del Concessionario. Le spese di bollo e di registro e quante altre eventualmente necessarie relative al presente atto sono a totale carico del Concessionario.

Il presente atto consta di n. xx pagine scritte.

Data - luogo

Firma delle due parti