

COMUNE DI VILLANOVAFRANCA

Piazza Risorgimento n° 18, Villanovafranca (Sud Sardegna)

REPUBBLICA ITALIANA

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA TIPICA

VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL
COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI -
AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI STABILI DEL CENTRO MEDICO

L'anno DUEMILA..... il giorno del mese di presso l'Ufficio
Amministrativo della residenza municipale si sono personalmente costituiti:

- Castangia Matteo, nato a Villamar il, il quale interviene nella sua qualità di Responsabile del Servizio Affari Generali del COMUNE DI VILLANOVAFRANCA, C.F./Partita IVA 00517980926, autorizzato alla stipula ed alla sottoscrizione dei contratti in virtù del disposto di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, domiciliato per la carica presso la sede dello stesso Ente in Villanovafranca alla piazza Risorgimento n° 18;
- il Sig. nato a il, C.F., il quale interviene nella sua qualità di titolare della concessione Partita IVA, domiciliato per la carica presso la sede della stessa attività in

PREMESSA

RICHIAMATA la deliberazione C.C. n° 06 del 04/03/2021 con la quale è stato approvato il “REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI”;

RICHIAMATA la deliberazione G.C. n° 23 del 12/03/2024 con la quale è stata adottata, ai sensi e per gli effetti degli artt. 8 e 10 del “REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI” approvato con deliberazione C.C. n° 06 del 04/03/2021, la definizione del canone da corrisponderci al Comune per l'utilizzo degli immobili comunali per l'anno 2024 ed il relativo deposito cauzionale;

DATO atto che l'Amministrazione Comunale intende procedere con la nuova assegnazione di una sala medica del piano terra del centro medico comunale di Via G. Galilei, esattamente la sala medica n. 2 di 18,90 mq., in quanto attualmente non utilizzata;

RICHIAMATA la delibera della G.C. n° 23 del 12/03/2024, con la quale viene approvato il regolamento per la valorizzazione del patrimonio comunale e per la locazione, il comodato e la concessione in uso dei locali e immobili comunali – determinazione del deposito cauzionale e del canone da corrispondersi per l'utilizzo degli immobili comunali per l'anno 2024;

DATO atto che il canone annuale di locazione, ai sensi del citato regolamento, corrisponde per gli immobili con destinazione terziaria – uffici €. 2.36 al mq/mese di superficie lorda onnicomprensivo di rimborsi forfettari giornalieri per spese relative a consumi elettrici, idrici e di riscaldamento, da corrispondersi al Comune per l'utilizzo degli immobili comunali sopracitati, è determinato in €. 44,60 mensili (€. 2,36 x 18,90 mq.) pari ad €. 535,20 annui;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n° 25 del 12.03.2024 con cui si impartivano opportuni indirizzi al Responsabile del Servizio Amministrativo per la concessione amministrativa tipica degli spazi interni del piano terra del centro medico di Via G. Galilei, sala n. 2;

Vista la determinazione del Responsabile del Servizio Affari Generali N° del di approvazione della procedura ad evidenza pubblica ai sensi della lett. c) dell'art. 73 e art. 76 del R.D. 827/1924 “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato” per la concessione amministrativa tipica degli spazi interni del piano terra del centro medico di Via G. Galilei, con il criterio della migliore offerta, espressa in termini di prezzo superiore a quello posto a base d'asta di €. 535,20 annui, centro medico n. 2, per la durata di 3 anni rinnovabili;

Vista la Determinazione del Responsabile del Servizio Affari Generali n° del esecutiva ai sensi di legge, riscontrata la regolarità delle operazioni di selezione, con cui si affidava la concessione in oggetto al, che ha offerto un canone annuo pari a € (IVA esclusa) per la sala medica n° 2 di 18,90 mq;

PREMESSO

- che sono stati acquisiti tutti i documenti necessari a comprovare la capacità giuridica, tecnica e finanziaria del citato operatore economico;
- che, ai sensi dell'art. 10 del del “REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI” approvato con deliberazione C.C. n° 06 del 04/03/2021, la si è costituita fideiussore con polizza n° emessa in data nell'interesse del concessionario ed a favore di COMUNE DI VILLANOVAFRANCA, agli effetti e per l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte dal concessionario in dipendenza della esecuzione del presente contratto. Con tale garanzia fideiussoria la si riterrà obbligata in

solido con il concessionario fino al, obbligandosi espressamente a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta dell'Amministrazione appaltante e senza alcuna riserva;

oppure, ha presentato garanzia definitiva mediante bonifico di €. 900,00 effettuato in data

- che nei confronti del rappresentante, Dott....., non risultano procedimenti né provvedimenti definitivi di applicazione di misure di prevenzione, né provvedimenti di cui all'articolo 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136;

TUTTO CIO' PREMESSO

i comparenti, come sopra costituiti, mentre confermano e ratificano la precedente narrativa, che dichiarano parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - OGGETTO

L'appalto ha per oggetto la concessione della sala medica n° 2 di 18,90 mq, all'interno del piano terra del centro medico di Via G. Galilei, come da planimetria allegata al presente contratto.

ARTICOLO 2 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il responsabile durante l'uso dell'immobile e delle attrezzature, è responsabile dell'assolvimento degli obblighi indicati nel provvedimento autorizzatorio, nel regolamento e dalla normativa di settore, e di ogni danno che dovessero subire persone, beni, attrezzature ecc. presenti negli spazi dati in uso, per effetto o in conseguenza dell'attività posta in essere.

Tale soggetto nell'accettare l'uso del bene, solleva il Comune da ogni e qualsiasi pretesa o responsabilità verso terzi per eventuali vertenze che dovessero insorgere in ordine all'utilizzo del bene ed è responsabile dell'esercizio/uso improprio di quanto autorizzato.

In tutti gli spazi sono vietate le pubblicità con qualsiasi mezzo, se non autorizzate preventivamente dal Comune.

I cartelloni pubblicitari – se autorizzati – devono essere installati in zone sicure e devono essere di materiale non contundente e comunque tali da non recare danno a cose e persone.

Il concessionario deve utilizzare gli spazi direttamente ed esclusivamente per le finalità per le quali l'utilizzo è stato accordato.

Il concessionario è obbligato ad osservare e far osservare la maggiore diligenza nell'utilizzo dei locali, degli attrezzi, dei servizi ecc. in modo da evitare qualsiasi danno a terzi, alle attrezzature e quant'altro di proprietà o in uso al Comune e restituire quanto dovuto in uso nelle condizioni in cui è stato consegnato.

Nessun lavoratore può accedere e lavorare negli spazi comunali senza essere in regola con le norme assicurative, fiscali e previdenziali vigenti.

Il concessionario risponde in via diretta ed esclusiva di danni a persone o cose, assumendo ogni responsabilità civile, penale, ed economica derivante dall'operato, anche omissivo, del personale da lui designato, o comunque di terzi da lui impegnati a qualsiasi titolo.

Il concessionario risponde inoltre nei confronti del Comune per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o cose di proprietà dello stesso da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi iniziativa posta in essere.

Il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla vigilanza e pulizia di quanto dato in uso, provvedendo alla riconsegna del bene secondo le modalità pattuite nel provvedimento autorizzatorio.

Il pagamento di quanto eventualmente dovuto per l'utilizzo del bene dovrà essere effettuato nei termini e con le modalità stabilite dal responsabile del procedimento.

Per le iniziative che richiedano l'installazione di attrezzature o impianti di cui gli spazi richiesti in uso non sono dotati, l'utilizzatore deve provvedere a propria cura e spese, all'acquisizione, sistemazione, smontaggio ed asporto. Queste ultime operazioni devono avvenire nel più breve tempo possibile e comunque entro i termini fissati nell'autorizzazione, al fine di non pregiudicare la disponibilità dello spazio per altre attività. Le operazioni di montaggio e smontaggio devono svolgersi, ove necessario, sotto il controllo del personale del Comune onde evitare danni alle strutture fisse e mobili degli spazi, danni che saranno in ogni caso posti ad esclusivo carico del concessionario medesimo.

Il Comune ed il personale addetto non assumono alcuna responsabilità relativamente ai beni (depositati nei locali) di proprietà o in uso al concessionario e pertanto il Comune non risponde di eventuali ammanchi o furti che dovessero essere lamentati dagli utenti degli spazi.

ARTICOLO 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE E SCADENZA CONTRATTUALE

La durata della concessione è definita in anni 3 (tre) a far data dal verbale di consegna delle strutture, prorogabili di ulteriori 3 anni ai sensi dell'art. 9 del REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL

COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI”
approvato con deliberazione C.C. n° 06 del 04/03/2021.

Il concessionario può recedere dal contratto dando comunicazione scritta, a mezzo raccomandata, con almeno tre mesi di preavviso. Alla scadenza del periodo di concessione tutte le attrezzature e i locali di proprietà del Comune di Villanovafranca devono essere restituiti in perfetto stato di efficienza, senza che nessuna pretesa economica possa essere accampata dal concessionario per le eventuali manutenzioni apportate a seguito di apposito verbale redatto in contraddittorio con i funzionari del Comune. In tale circostanza verrà incamerata la cauzione e applicata una penale pari a € 200,00.

ARTICOLO 4 - VIGILANZA E CONTROLLI

L'Amministrazione appaltante si riserva ogni più ampia facoltà di ispezioni e controlli negli stabili dati in concessione per l'accertamento e la verifica del rispetto dei termini del contratto. A tale scopo tali controlli potranno avvenire in qualunque momento senza preavviso alcuno. I tecnici incaricati effettueranno i controlli secondo la metodologia che riterranno più idonea, senza causare interferenze sul normale svolgimento dell'attività.

ARTICOLO 5 – CAUZIONE E CERTIFICAZIONI

L'aggiudicatario al momento della stipula del presente contratto è in possesso dei seguenti polizze, con validità riferita alla durata della concessione :

- Polizza assicurativa per responsabilità civile per danni arrecati a terzi (compreso il Comune di Villanovafranca) con massimale non inferiore ad € 250.000,00 che tenga indenne l'Amministrazione da qualsiasi causa determinata dal gestore nello svolgimento della Sua attività.

Lo svincolo della polizza avverrà ad ultimazione della concessione.

- fideiussione con polizza n° emessa in data nell'interesse del concessionario ed a favore di COMUNE DI VILLANOVAFRANCA, agli effetti e per l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte dal concessionario in dipendenza della esecuzione del presente contratto. Con tale garanzia fideiussoria la si riterrà obbligata in solido con il concessionario fino al, obbligandosi espressamente a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta dell'Amministrazione appaltante e senza alcuna riserva.

oppure, ha presentato garanzia definitiva mediante bonifico di €. 900,00 effettuato in data

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse. Lo svincolo della polizza avverrà ad ultimazione della concessione.

Qualora siano riscontrati danni alla struttura, agli impianti o agli arredi, direttamente o indirettamente causanti nel corso del periodo di concessione in uso, l'Amministrazione si rивarrà sulla stessa per il corretto ripristino o di chiedere l'integrazione della somma necessaria per il rimborso dei danni.

L'Amministrazione si riserva inoltre la possibilità di rivalersi trattenendo il deposito cauzionale qualora il richiedente non rispetti quanto previsto dal presente regolamento ovvero dall'atto concessorio di utilizzo del bene.

ARTICOLO 6 - DIVIETO DI SUB CONCESSIONE

E' fatto divieto al concessionario di effettuare la sub concessione della concessione, pena la decadenza di pieno diritto della concessione. Non è permesso il subappalto.

ARTICOLO 7 - TERMINI DI CONSEGNA

La consegna al concessionario della struttura nello stato in cui si trova, dovrà avvenire dopo regolare stipula del contratto, mediante formale verbale di consegna controfirmato dai legali rappresentanti dell'Ente appaltante e della Ditta appaltatrice.

ARTICOLO 8 - DIVERGENZE E FORO COMPETENTE

Nell'eventualità di divergenze gravi fra le parti e per qualsiasi contestazione fra le parti si farà riferimento al foro competente per territorio.

ARTICOLO 9 - SANZIONI E DANNI

Il Comune ha ampia facoltà di controllo, esercitabile in qualsiasi momento, che il patrimonio dato in uso venga utilizzato in modo corretto, regolare e nel rispetto dei patti convenuti.

All'inizio e allo scadere dell'utilizzo il Comune si riserva la facoltà di effettuare un sopralluogo, in contraddittorio con il concessionario, per verificare lo stato del bene.

Il concessionario in caso di danni del bene in uso, o di furti, dovrà segnalarli al Responsabile del Servizio competente del contratto, immediatamente e comunque entro 24 ore dalla loro constatazione. Operati i dovuti sopralluoghi, il suddetto Responsabile del Servizio, tramite il responsabile del procedimento, procederà alla quantificazione dei danni ed alle eventuali denunce.

Il concessionario dovrà provvedere al pagamento di quanto eventualmente dovuto entro 30 giorni

dalla comunicazione che gli verrà effettuata dal responsabile del procedimento. In caso di inadempienze, si procederà a mezzo riscossione coattiva o all'incameramento dell'eventuale cauzione depositata, fatta salva per il Comune la possibilità di risolvere il provvedimento autorizzatorio e la denuncia all'autorità competente.

In caso di mancato pagamento degli oneri dovuti, o di grave inadempimento alle obbligazioni assunte da parte del concessionario si provvederà alla contestazione dell'addebito a mezzo raccomandata AR o PEC, assegnando un termine massimo di 15 giorni per adempiere o per fornire giustificazioni dell'accaduto.

Decorso infruttuosamente tale termine, o ritenute infondate o inadeguate le giustificazioni addotte, il responsabile del procedimento promuove la procedura di risoluzione/revoca/decadenza/sospensione del provvedimento autorizzatorio in essere, fatto salvo il diritto per il Comune al risarcimento di eventuali danni.

Il mancato rispetto del regolamento e delle disposizioni impartite nel provvedimento autorizzatorio, qualora non si configurasse l'ipotesi più grave di cui al comma precedente, comporta l'applicazione a cura del responsabile del procedimento, nei confronti dell'utilizzatore, di una sanzione amministrativa da €. 25,00 a €. 500,00, secondo quanto previsto dall'art. 7-bis del D. Lgs. 267/2000.

ARTICOLO 10 - DECADENZA E RISOLUZIONE

La concessione può essere dichiarata decaduta e la concessione risolta in caso di mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni contrattuali o di quelle previste dal presente regolamento, nonché la perdita dei requisiti e dei presupposti in forza dei quali si è ottenuto l'uso del bene.

In particolare, costituiscono causa di decadenza:

- a) violazione del divieto di subconcessione, sublocazione, subcomodato
- b) mancato pagamento del canone per 3 mensilità consecutive
- c) utilizzo del bene per fini diversi da quelli per i quali è stata assentita la concessione
- d) mancata effettuazione dei lavori di ordinaria manutenzione
- e) esecuzione di lavori non autorizzati e non autorizzabili

In tali casi il concessionario avrà l'obbligo di restituzione immediata dell'immobile libero da cose o persone, fatto salvo il risarcimento dei danni eventualmente arrecati.

ARTICOLO 11 - DIVIETO DI UTILIZZO

Nel caso in cui il soggetto che ha avuto a qualunque titolo l'utilizzo di immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune, non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente regolamento non

potrà ottenere nessun ulteriore utilizzo dello stesso o di altri immobili fino a che non abbia provveduto ad ottemperare alla precedente obbligazione.

ARTICOLO 12 - MODALITA' DI PAGAMENTO.

Il canone di concessione, pari a € annuo IVA esclusa, dovrà essere versato anticipatamente alla Tesoreria Comunale in unica soluzione entro il **15 Maggio** di ogni anno di gestione. Il mancato pagamento del canone nei termini previsti dal presente articolo comporta la revoca dell'assegnazione. L'amministrazione che intende disporre la revoca provvede a notificare, a mezzo raccomandata A/R, la contestazione sul mancato pagamento, assegnando un termine di 7 giorni al concessionario per regolarizzare il pagamento.

Decorsi inutilmente i sette giorni, è disposta, con provvedimento motivato, la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione.

Il canone iniziale di utilizzo dell'immobile - da corrispondere all'atto della firma della concessione e successivamente a cadenza annuale - dovrà ogni anno essere aggiornato in base alla variazione accertata dall'indice ISTAT (indice dei prezzi al consumo).

Non è concessa la possibilità di pagamento del canone di concessione tramite fornitura di servizi a favore del Comune in quanto i servizi resi dalle attività a cui sono destinati gli stabili (attività medica) non rivestono particolare appetibilità per le necessità dell'Ente;

ARTICOLO 13 - DISPOSIZIONE ULTERIORI

Il concessionario si impegna al pieno ed incondizionato rispetto ed osservanza di tutte le clausole contenute nel presente atto.

ARTICOLO 14 - ONERI DIVERSI

1. Il concessionario si obbliga:

- a comunicare tempestivamente al Comune di Villanovafranca ogni modifica intervenuta negli assetti societari e nella struttura dell'impresa, nonché negli organismi tecnici ed amministrativi;

ARTICOLO 15 - NORME FINALI

1. Tutte le spese di bollo, registrazione fiscale e contratto, nessuna esclusa, sono a carico del concessionario.

2. Agli effetti della registrazione fiscale si dichiara che il valore del presente contratto è di Euro oltre IVA. Il presente contratto è soggetto alla disciplina IVA e pertanto si chiedono i benefici fiscali e tributari previsti dal DPR 26.10.72 n. 633 e s.m.i.

ARTICOLO 16 - ALLEGATI

1. Si allegano al presente atto, i seguenti documenti, che si intendono interamente richiamati nel presente contratto:

- gli elaborati grafici;
- le polizze di garanzia;

COMUNE DI VILLANOVAFRANCA

(Il Responsabile del Servizio)

(.....)

IL CONCESSIONARIO

(Il Legale rappresentante)

(.....)