

COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI
SUB CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DELL'IMMOBILE DI
PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI POSTI AL PIANO
PRIMO INFERIORE DELLA SEDE CENTRO SOCIO RIABILITATIVO
SEMIRESIDENZIALE "ROSA DEI VENTI" DA DESTINARE A SEDE DEL CENTRO
DI TERAPIA SOCIO OCCUPAZIONALE - PROGETTO DI FORMAZIONE @LABOR

REP. N. _____

Nell'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, con la presente scrittura privata firmata digitalmente, avente valore di Legge tra le parti ai sensi dell'art. 1372 e ss. del Codice Civile,

TRA

_____, C.F. _____, nella sua qualità di ----- Comune di Castelnovo ne' Monti, e domiciliato ai fini del presente atto presso il **COMUNE DI** Castelnovo ne' Monti, dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta – C.F. e P.Iva. 00442010351;

E

_____ nata a _____ il _____, residente a _____, C.F. _____, che nella sua qualità di _____, agisce nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse -----, con sede legale a -----, in via -----, C.F. / P.Iva -----;

PREMESSO:

- che la Regione Emilia Romagna ha definito un sistema per il funzionamento delle strutture residenziali per anziani disabili attraverso l'art. 38 della Legge Regionale 12 marzo 2003, n. 2, "Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali";
- che il Comune di Castelnovo ne' Monti è proprietario dello stabile in cui è presente il Centro Socio Riabilitativo Semiresidenziale per Disabili "la Rosa dei Venti" in Castelnovo ne' Monti (RE), sito in Castelnovo ne' Monti (RE) via Bismantova n. 18/2;
- che con deliberazione della Giunta Comunale N. del _____, esecutiva ai sensi di legge, venivano approvati:
 - lo schema di contratto di concessione in uso alla _____, _____, con i relativi allegati (planimetrie Tavola 1-C, 2-C, 3-C, 4-C e 5-C e Allegato "A" verbale consegna beni mobili), dell'immobile adibito a Centro Socio-Riabilitativo semiresidenziale per disabili "Rosa dei Venti", Viale Bismantova 18/2, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
 - lo schema di sub-concessione in uso di parte dei locali dell'immobile di cui sopra alla ditta individuata dalla azienda AUSL (_____) quale affidataria del centro terapia socio-occupazionale per portatori di disabilità del Distretto di Castelnovo ne' Monti (progetto @Labor);

Tutto ciò premesso, le parti come sopra rappresentate e costituite

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue

ART. 1 – PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse e gli allegati del presente contratto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

ART. 2 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Castelnovo ne' Monti ha concesso a -----, quale soggetto gestore a seguito di provvedimento di accreditamento, l'utilizzo dei locali adibiti a Centro Socio Riabilitativo Semiresidenziale per Disabili "la Rosa dei Venti" in Castelnovo ne' Monti (RE), come descritta nelle alleghe planimetrie (Allegato 1- planimetrie composte da Tavola 1-C, 2-C, 3-C, 4-C e 5-C), identificati nel catasto urbano di Castelnovo ne' Monti al Foglio 51 particella 772 subalterno 1 con tutte le attrezzature e gli arredi presenti alla data odierna (allegato A inventario beni mobili) .

Il Comune e il Concessionario, affidano alla _____ con sede in _____ :

- a) in sub concessione esclusiva i locali posti al piano primo inferiore della sede Centro socio riabilitativo semiresidenziale "Rosa dei Venti" in Via Bismantova n. 18/2 da adibire a sede del Centro di Terapia Socio

Occupazionale -progetto di formazione @Labor **identificati nella planimetria allegata con tratteggio orizzontale di colore arancione;**

- b) in sub concessione non esclusiva i locali posti al piano primo inferiore della sede Centro socio riabilitativo semiresidenziale "Rosa dei Venti" in Via Bismantova n. 18/1 adibiti ad ingresso e corridoio di accesso dei vani citati al punto a);

da adibire a sede Centro di Terapia Socio Occupazionale.

Il Comune dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.

ART. 3 – DURATA

Il presente contratto decorre dall'----- al ----- e, comunque, per una durata pari a quella della concessione principale richiamata all'art. 2;

ART. 4 – USO DELL'IMMOBILE

L'immobile si concede per l'uso determinato assistenziale – socio – sanitario e precisamente per la sede del Centro di Terapia Socio Occupazionale -progetto di formazione @Labor rivolto a cittadini del Distretto di -----.

ART. 5 – CORRISPETTIVI

Il corrispettivo della sub concessione è stabilito in Euro (/00) oltre IVA, calcolati come rimborso delle spese di pulizia dei locali per n. 62 settimane. Il corrispettivo dovrà essere versato in due rate pari al 50% dell'importo complessivo ovvero per € oltre iva entro il mese di aprile e € oltre iva entro il mese di Ottobre come segue:

- da parte del Comune di Castelnovo ne' Monti al Concessionario previo rimborso da parte dell'azienda AUSL sul fondo Regionale della NON AUTOSUFFICIENZA

Tale canone comprende le spese accessorie e gli oneri per luce, acqua, riscaldamento, piccola manutenzione, pulizie, tariffa rifiuti a carico dei soggetti prima indicati;

ART. 6 – DIVIETO DI CESSIONE

----- non può cedere, totalmente o parzialmente, il presente contratto.

È fatto altresì divieto a ----- di concedere a qualsiasi titolo a terzi il godimento del bene.

ART. 7 – MANUTENZIONI E CUSTODIA

----- assume l'obbligo di custodire e di conservare l'immobile in modo puntuale e corretto, mantenendone l'attuale destinazione d'uso, esclusa qualsiasi diversa destinazione, pena l'immediata restituzione dell'immobile.

In ogni caso, ----- è costituito custode dei beni concessi ed esonera espressamente il Comune di ----- da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare sia allo stesso sia alle strutture e alle attrezzature e arredi ivi ubicati.

----- è responsabile sia verso il Comune di ----- sia verso terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile e quant'altro locato, obbligandosi altresì a osservare le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

----- si impegna a riconsegnare i locali nello stato di fatto in cui sono stati ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento dei danni, previa disposizione di apposito verbale.

ART.8– MODIFICHE, INNOVAZIONI E TRASFORMAZIONI

Nessuna modifica, innovazione o trasformazione, sia pure a carattere di miglioria, né ai locali, né agli impianti, né ai serramenti o quant'altro potrà essere fatta da -----senza il preventivo permesso scritto del Comune di -----.

ART. 9– RESPONSABILITÀ'

Il sub concessionario assume ogni responsabilità civile e patrimoniale e di qualsivoglia natura per i danni che dall'uso dell'immobile possano derivare a persone o cose, a se stesso o a terzi, esonerando il Comune di ----- da ogni e qualsiasi responsabilità per danni stessi.

ART.10 - DECADENZA E REVOCA DELLA CONCESSIONE

Il Comune di ----- potrà dichiarare la decadenza della sub concessione nei seguenti casi:

- sub concessione o cessione anche parziale;
- abusivo mutamento della destinazione dell'immobile oggetto di concessione;
- inadempimento da parte del sub- concessionario degli obblighi assunti con il presente atto;

ART. 11 - MODIFICHE CONTRATTUALI

Il presente contratto non può essere modificato se non a mezzo di atto sottoscritto dalle parti, salvo quanto previsto dal precedente art. 6.

ART. 12 - CONTROVERSIE

Ogni controversia, comunque inerente all'interpretazione o all'esecuzione del presente contratto, è risolta in via bonaria; in difetto, sarà devoluta alle autorità giudiziarie competenti.

ART. 13 – SPESE E REGISTRAZIONE

Le parti concordano che il presente contratto sarà da registrarsi in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 131/86; le spese di registrazione saranno a carico della parte che ne richiede la registrazione ai fini del suddetto art. 5.

Si attesta che ----- non è soggetta a spese inerenti all'imposta di bollo in quanto ----- onlus ai sensi dell'art. 27 bis DPR 26.10.1972 n.642 e dell'art. 17 del Decreto Legislativo 4 dicembre 1997 n. 460.

ART. 14 - CLAUSOLE CONTRATTUALI

Le clausole del presente contratto sono tutte egualmente essenziali e importanti: l'inosservanza anche di una sola di esse darà luogo all'immediata risoluzione del contratto.

ART. 15 – CODICE DI COMPORTAMENTO

-----, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, si impegna a osservare e a far osservare al proprio personale e ai propri collaboratori, a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 (codice di comportamento dei dipendenti pubblici), ai sensi dell'articolo 2, comma 3 dello stesso D.P.R. e dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune, approvato con Deliberazione n. --- del ----- la - (scaricabili dal sito del Comune di ----- all'indirizzo-----).

Il presente contratto, ai sensi del D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013, si intenderà risolto in caso di violazione degli obblighi di cui al Codice di Comportamento da parte del Rappresentante Legale di ----- o dei suoi collaboratori.

ART. 16 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e ss.mm.ii. e del Regolamento Europeo n. 679/2016, il Comune di ----- informa ----- che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia contrattuale.

ART. 17 – NORME FINALI E INTERPRETAZIONE

La sottoscrizione del presente contratto da parte del Concessionario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle Leggi, dei Regolamenti e di tutta la normativa vigente in materia.

L'interpretazione delle clausole contrattuali deve essere fatta, tenendo conto delle finalità perseguite dall'Ente con il contratto; in ogni caso trovano applicazione gli articoli dal 1362 al 1369 Codice Civile.

Per quanto non previsto nel presente atto, si fa espresso rinvio alla disciplina vigente in materia. Il presente atto viene sottoscritto con firma digitale.

ALLEGATI

- planimetria in atti
- Elenco degli ausili attrezzature e arredi presenti nella struttura