

COMUNE DI VILLA MINOZZO
CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DELL'IMMOBILE DI
PROPRIETA' DEL COMUNE DI VILLA MINOZZO ADIBITO A CASA
RESIDENZA PER ANZIANI VIA ALDO MORO N. 30 VILLA
MINOZZO

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 Responsabile del V° Settore Comune di Villa Minozzo, e domiciliato ai fini del presente atto presso il **COMUNE DI VILLA MINOZZO**, dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta – C.F. e P. Iva 00431620350;

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 ----- è proprietario dello stabile in cui è presente ----- sita in ----- (RE) via -----n. -----;
- che, con deliberazione della Giunta comunale n. ____ del _____, la concessione di cui sopra è stata disposta per gli anni ----- e, comunque, per un periodo coincidente con la durata dell'accreditamento;

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 Villa Minozzo concede a -----, quale soggetto gestore a seguito di provvedimento di accreditamento, l'utilizzo dei locali della Casa Residenza per anziani di Villa Minozzo, sita in Villa Minozzo (RE) via Aldo Moro n. 30, secondo le planimetrie allegate:

Allegato A: Seminterrato; Piano terra; Piano primo), riportati nel catasto fabbricati del Comune di Villa Minozzo Foglio 35 particella 1199 subalterni 2 e 3 con le attrezzature e gli arredi presenti alla data odierna di proprietà del Comune di Villa Minozzo indicati nell' Allegato B: *“Elenco degli ausili attrezzature e arredi presenti nella struttura di proprietà del Comune di Villa Minozzo”* al presente documento. All'avvio della gestione verrà sottoscritto tra le parti apposito verbale di consegna aggiornato. Si precisa che i locali posti al piano seminterrato della struttura, come meglio identificati al catasto fabbricati del Comune di Villa Minozzo al foglio 35 particella 1199 subalterno 1, attualmente non utilizzati, rimarranno in uso al Comune di Villa Minozzo. Dato atto che la struttura presenta un unico impianto di utenze (luce, acqua, gas e riscaldamento) qualora i locali venissero rimessi in uso verrà stipulato apposito accordo integrativo tra le parti per il rimborso delle utenze stesse a ----- . 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 dal----- al ----- e, comunque, per una durata pari a quella dell'accREDITAMENTO, in quanto strumentale allo stesso.

ART. 4 – USO DELL'IMMOBILE

L'immobile si concede per l'uso determinato assistenziale – socio – sanitario e precisamente per la gestione di 36 posti residenziali per anziani non autosufficienti rivolto a cittadini del Distretto di Castelnovo né Monti.

Conseguentemente il ----- non può utilizzare l'immobile per usi differenti dall'uso determinato dal presente contratto e dalla natura dell'immobile stesso ed è vietato il mutamento di destinazione d'uso.

----- dichiara di avere esaminato i locali e di averli trovati integri ed in normale stato di manutenzione, conservazione ed efficienza, obbligandosi a riconsegnarli tali al cessare della concessione, salvo il normale deperimento d'uso. Al termine della presente concessione ----- dovrà rendere i locali tinteggiati di fresco. A carico di ----- saranno le tinteggiature periodiche.

ART. 5 – CORRISPETTIVI

Il corrispettivo annuo è pattuito in euro 7,00 pro posto/die con copertura al 96%. La capacità ricettiva dell'immobile è pari a n 36 posti per 365 gg/annui, per un totale di € 88.300,80 (euro ottantottomilatrecento/80), secondo quanto previsto dalla normativa citata in premessa, da corrispondere al Comune di Villa Minozzo.

Il corrispettivo annuo verrà fatturato posticipatamente con periodicità annuale. Tutti gli importi sopra menzionati sono da intendersi Iva inclusa. A fronte di eventuali lavori di manutenzione straordinaria preventivamente concordati e autorizzati dal Comune di Villa Minozzo, come definito al successivo art. 9, potranno essere riconosciuti a -----i relativi importi. Relativamente alle modalità di rimborso si rinvia a successivi ed appositi accordi integrativi che verranno stabiliti di volta in volta tra le parti.

ART 6 – AGGIORNAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il canone potrà essere aggiornato sulla base delle tariffe approvate dalla Regione Emilia Romagna con accordo consensuale fra Comune e ----- per il quale le parti convengono di non procedere a revisione del contratto.

ART. 7 – 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. Fatto salvo espressa autorizzazione del Comune a seguito di apposito accordo tra le parti.

ART. 8 – MANUTENZIONI E CUSTODIA

Sono a carico di ----- tutti gli interventi di manutenzione ordinaria. In ogni momento il Comune di Villa Minozzo si riserva la facoltà di controllare la corretta compilazione dei registri di manutenzione. Ogni aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali e ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta da ----- senza il previo consenso scritto del Comune, come meglio precisato all'art. 9.

I lavori di straordinaria manutenzione sono a carico del Comune, fatta salva la possibilità da parte di -----di effettuare lavori di manutenzione straordinaria, preventivamente concordati e autorizzati per iscritto dal Comune di Villa Minozzo, i cui costi potranno essere rimborsati dal Comune di Villa Minozzo secondo quanto previsto al precedente art. 5. Per i lavori di manutenzione straordinaria ed eventuali modifiche autorizzate dal Comune, ----- dovrà fare riferimento alla normativa vigente e saranno sottoposti a verifica, preventiva e successiva, da parte del Comune stesso.

----- 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 Villa Minozzo 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 Villa Minozzo 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.

Sono a carico di ----- le riparazioni di ordinaria manutenzione dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, a norma degli artt. 1576 e 1609 C.C.

Il Comune di Villa Minozzo avrà la facoltà di sostituirsi a ----- nella manutenzione ordinaria, qualora questi non abbia a provvedervi tempestivamente; il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro trenta giorni dall'avvenuta riparazione, previa presentazione della fattura.

ART. 9 – 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 Villa Minozzo.

Sin d'ora si conviene e si accetta che ogni opera, preventivamente autorizzata dal Comune di Villa Minozzo ed eseguita da ----- a sua cura e spese in corso di concessione, rimarrà, al cessare della concessione, di proprietà dell'Amministrazione Comunale, senza che ----- nulla abbia a poter pretendere al riguardo, né per indennità, né per rimborsi, né per danni e quant'altro, fatta salva la facoltà, per il Comune, di pretendere che le cose siano ristabilite in ripristino a cura e spese di -----.

Laddove i presupposti di fatto e di diritto lo consentano, ----- – debitamente autorizzata dal Comune di Villa Minozzo potrà effettuare interventi di efficienza energetica, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, nell'ambito del quadro normativo e agevolativo definito a livello nazionale.

ART. 10– RESPONSABILITÀ'

Il 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 sé stesso o a terzi, esonerando il Comune di Villa Minozzo da ogni e qualsiasi responsabilità per danni stessi. Il concessionario dovrà stipulare prima dell'inizio della concessione in uso una polizza per rischio locativo con capitale assicurato pari ad € 2.500.000,00 comprendente il ricorso vicini per un massimale assicurato pari ad € 500.000,00.

ART.11 - DECADENZA E REVOCA DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Villa Minozzo potrà dichiarare la decadenza della concessione nei seguenti casi:

- sub concessione o cessione anche parziale della concessione fatto salvo quanto previsto all'articolo 7;
- abusivo mutamento della destinazione dell'immobile oggetto di concessione;
- inadempimento da parte del concessionario degli obblighi assunti con il presente atto;
- revoca della concessione dell'accreditamento definitivo e conseguentemente del contratto.

ART. 12 - ONERI ACCESSORI

Oltre al corrispettivo sono interamente a carico di ----- tutte le spese ordinarie derivanti dall'uso della struttura e, in particolare, quelle relative alle utenze e alla gestione dei rifiuti, così come esplicitato all'art. 5.

ART. 13 - 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. 14 - 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. 15 – 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.

ART. 16 - 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. 17 – 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 di Giunta n. 116 del 30/11/2013 (scaricabili dal sito del Comune di Villa Minozzo all'indirizzo <https://www.comune.villa-minozzo.re.it/>)

ART. 18 - 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 Villa Minozzo 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. 19 – 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

- Allegato A planimetrie in atti;
- Allegato B elenco degli ausili attrezzature e arredi presenti nella struttura di proprietà del Comune di Villa Minozzo.