

Bozza di scrittura privata

COMUNE DI CHIANCIANO TERME
Provincia di Siena

**AFFIDAMENTO IN USO GRATUITO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
SITO IN VIA PISA, N. 4**

Il giorno..... del mese di dell'anno 2022, presso la residenza municipale, sita in Via Solferino, 3, Chianciano Terme (SI)

tra

Il Comune di Chianciano Terme (SI), con sede in Via Solferino, 3, P. IVA rappresentato ai fini della stipula della presente scrittura privata dal Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio, Ing. Danilo Volpini Saraca, nato a , il /, che interviene nel presente atto esclusivamente in nome e per conto del Comune di Chianciano Terme, in forza del decreto del Sindaco n. 08/2022 e della delibera della Giunta comunale n. 197 del 13.10.2022;

e

L'Associazione..... costituitasi in data..... con atto n..... del..... Associazione Culturale/Sociale/Artistica/Ricreativa..... senza finalità di lucro, avente sede in Via....., a Chianciano Terme, P. IVA..... e rappresentata ai fini della stipula del presente contratto dal Presidente nato a..... il.....

PREMESSO CHE:

- ✓ l'Associazione suddetta non ha alcun fine di lucro ed opera per i fini sanciti dallo Statuto, regolarmente depositato presso l'ufficio segreteria del Comune di Chianciano Terme;
- ✓ a seguito di espletamento di apposita manifestazione di interesse per l'assegnazione del locale sito in Via Pisa n. 4, di proprietà comunale, l'associazione è stata individuata quale assegnataria del locale di cui sopra;
- ✓ che l'immobile sito in Via Pisa n. 4, di proprietà comunale, risulta disponibile allo scopo;
- ✓ che l'unità immobiliare risulta così individuata:
Foglio n. 19 particella n. 20 subalterno n. 5 situato in Via Pisa, n. 4, Chianciano Terme
Che con determina del responsabile del Servizio n. ____ del 14.10.2022 è stato approvato l'avviso di manifestazione d'interesse all'affidamento in uso gratuito dell'immobile di cui trattasi;
Che l'avviso ha avuto pubblicazione sul sito internet istituzionale dell'Ente dal 17.10.2022 al 02.11.2022;
Che la scadenza per la presentazione delle istanze è stata fissata al giorno 02.11.2022 ore 12:30 presso il protocollo generale del Comune;
Che con determina n. ____ è stato approvato il verbale della commissione giudicatrice delle istanze e la relativa graduatoria;
Che l'associazione..... è risultata essere prima classificata tra le istanze ammesse a selezione/ unica a presentare la domanda e meritevole di accoglimento;

Tutto ciò premesso e considerato, si rende pertanto necessario sottoscrivere uno specifico atto al riguardo;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1

Il Comune di Chianciano Terme, nell'intento di incentivare lo spirito aggregativo ed il contributo sociale e artistico nella realtà locale, affida in uso gratuito all'Associazione avente sede in a - affidataria del locale come sopra individuato ed in premessa descritto, come da planimetria Allegato sub A) al presente atto.

L'affidatario dovrà gestire ed utilizzare il locale assegnato non solo nel perseguimento delle finalità associative proprie, ma avendo cura anche delle finalità pubbliche dell'edificio.

Art. 2

L'affidamento in uso del locale avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione della presente scrittura privata e la sua durata è annuale, che potrà essere prorogata previa richiesta dell'Associazione interessata, con nulla osta dell'Amministrazione Comunale.

E' comunque fatta salva per il Comune di Chianciano Terme la possibilità di risolvere in qualsiasi momento il presente contratto, previo preavviso di trenta giorni, per motivi di pubblica utilità o per sopravvenute esigenze collegate al pubblico interesse.

Art. 3

L'Associazione affidataria si impegna a destinare l'immobile di cui al punto 1) in maniera esclusiva per lo svolgimento di attività associative, culturali, artistiche e/o sociali. Non sono ammesse destinazioni d'uso diverse e ogni eventuale eccezione dovrà essere concordata ed autorizzata espressamente dal Comune di Chianciano Terme.

Il locale dato in affidamento non può essere sub concesso a soggetti diversi.

Non è consentito il subentro di altra associazione ad un'altra a contratto in corso di validità, fatti salvi il diritto di rinuncia e la rassegnazione da parte dell'Amministrazione Comunale ad un'altra associazione ai sensi della eventuale graduatoria stilata in sede di analisi delle richieste.

Art. 4

L'Associazione dichiara di accettare l'uso del locale oggetto della presente scrittura privata, nello stato di fatto attuale e dichiara di non aver rinvenuto vizi che possano recare danno all'affidatario medesimo e/o terzi e si obbliga altresì a mantenere gli spazi assegnati in modo decoroso ed in armonia con l'aspetto estetico e ambientale.

Non sono presenti né arredi né impianto di riscaldamento, l'affidatario per le necessità di riscaldamento dell'immobile si potrà dotare autonomamente di impianto mobile, eventuali modifiche impiantistiche o all'immobile dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune.

Il Comune si riserva, al termine dell'affidamento, di richiedere la rimessa in pristino delle modifiche apportate all'immobile con oneri a carico dell'affidatario.

Art. 5

Il locale è assegnato all'Associazione in forma gratuita in considerazione del fatto che il soggetto affidatario rientra nella fattispecie esentata dal pagamento del canone in uso.

Le spese generali di gestione, come di seguito meglio indicate, saranno a carico dell'Associazione:

- manutenzione ordinaria necessaria e funzionale al godimento del bene affidato e relative pertinenze servizi igienici e spazi comuni, compresa la pulizia degli stessi;
- utenze (luce e acqua) per tutto il periodo dell'affidamento;
- pagamento della TARI per tutto il periodo dell'affidamento.

Restano a carico del Comune di Chianciano Terme le spese relative all'IMU riferite al locale concesso in affidamento.

Sono inoltre a carico dell'affidatario:

- l'obbligo di garantire l'accesso all'immobile al personale comunale per eventuali accertamenti, verifiche, controlli ed ispezioni;
- la restituzione del locale nella sua integrità, salvo il normale deterioramento d'uso, lo sgombero e la pulizia finale dello stesso;

- l'assunzione di ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso del locale assegnato.

Art. 6

L'Associazione può, previa indicazione nella manifestazione d'interesse per la gestione del locale di proprietà comunale, sito in Via Pisa n. 4, specificare la propria disponibilità all'utilizzo del locale suddetto in coabitazione con altra persona giuridica, altra Associazione con le medesime finalità di cui all'art. 1 della presente scrittura privata.

L'Associazione che condividerà l'utilizzo del locale sito in Via Pisa n. 4, Chianciano Terme, è l'Associazione..... costituitasi in data..... con atto n..... del..... Associazione Culturale/Sociale/Artistica/Ricreativa..... senza finalità di lucro, avente sede in Via....., a Chianciano Terme, P. IVA..... e rappresentata dal Presidente nato a..... il....., il quale sottoscrive la presente scrittura privata come soggetto "coaffidatario".

L'associazione si obbliga a realizzare l'iniziativa inserite nella richiesta di manifestazione d'interesse alla concessione dell'immobile di cui trattasi. In caso di ritardi o di inadempienze l'Ufficio Tecnico provvederà a diffidare ad adempiere l'associazione ed in caso di inerzia da parte di quest'ultima, a proporre, alla Giunta comunale, la revoca dell'affidamento dell'immobile.

Art. 7

L'Associazione si obbliga a conservare e custodire il locale di cui alla presente scrittura privata con cura e con la massima diligenza e si obbliga altresì a restituire lo stesso alla scadenza della presente, in buone condizioni igieniche e strutturali.

Qualunque modifica alla presente scrittura privata può aver luogo e può essere approvata solo mediante atto scritto.

L'Associazione si impegna a riconsegnare al concedente l'immobile nel medesimo stato in cui è stato dato in affidamento, salva la normale usura e deperimento.

Art. 8

L'Associazione non potrà effettuare nessun lavoro e nessuna modifica all'unità immobiliare senza autorizzazione scritta da parte del Comune di Chianciano Terme. Le eventuali opere di miglioria, previamente autorizzate, realizzate dall'affidatario, resteranno alla fine della validità della presente scrittura privata di proprietà dell'Ente e dovranno essere sempre e tassativamente autorizzate da quest'ultimo.

Art. 9

Le riparazioni dette locative, così come definite dagli artt. 1576 – 1609 del Codice Civile nonché gli interventi di manutenzione ordinaria, saranno tutte a carico dell'affidatario. Qualora quest'ultimo non effettui gli interventi di competenza, gli stessi potranno essere fatti dal Comune con addebito delle relative spese all'affidatario. Sono invece a carico del Comune di Chianciano Terme tutte le spese di manutenzione straordinaria ed il mantenimento della messa a norma degli impianti e le condizioni di agibilità dei locali.

L'Associazione dovrà informare il Comune di eventuali danni arrecati all'immobile affidato in uso durante il periodo di vigenza della presente scrittura privata.

Art. 10

L'associazione affidataria solleva da ogni responsabilità il Comune per ogni eventuale danno a persone e cose, al proprio personale e/o agli utenti presenti nel locale di cui alla presente scrittura privata, in dipendenza delle attività svolte. L'affidatario sarà responsabile verso il Comune di ogni danno derivante all'immobile da qualsiasi azione ed omissione, dolosa o colposa nonché di ogni danno tanto se imputato a se stessa quanto se causato a terzi.

Art. 11

Il Comune di Chianciano Terme potrà in ogni momento ispezionare o far ispezionare il locale assegnato in uso per accertarsi della buona conservazione dello stesso e dell'osservanza degli obblighi contrattuali. Il Comune inoltre provvederà ad informare l'affidatario con congruo anticipo in merito alle predette verifiche.

Art. 12

Costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto la planimetria raffigurante l'unità immobiliare oggetto del presente affidamento.

Art. 13

La presente scrittura privata potrà essere anticipatamente risolta con semplice dichiarazione da parte del Comune di Chianciano Terme, nel caso si verificano gravi inadempienze da parte dell'Associazione relative a:

- un uso del locale concesso non conforme rispetto agli scopi per i quali è attribuito;
- nel caso di scioglimento dell'Associazione o di mancato perseguimento degli scopi statutari della stessa;
- per motivi di pubblica utilità o per sopravvenute esigenze collegate al pubblico interesse.

Prima di procedere alla risoluzione anticipata, l'Ente chiederà chiarimenti scritti all'affidatario ed assegnerà a quest'ultimo un congruo termine per ripristinare la situazione di conformità alla presente scrittura privata.

- inadempienze o ritardi riguardanti le iniziative proposte in sede di selezione delle richieste di affidamento dell'immobile di cui trattasi.

L'associazione potrà richiedere la risoluzione anticipata senza particolari motivazioni senza che ciò arrechi disagi in caso di interruzione delle iniziative in corso o programmate.

La risoluzione avverrà con il preavviso di 30 giorni da trasmettere alla controparte.

In tutti i casi le comunicazioni tra le parti avverranno in forma scritta trasmessa a mezzo raccomandata AR o PEC e a tale proposito l'associazione comunica indirizzo _____ PEC _____ MAIL _____ riferimento telefonico _____

Il Comune mail: servizi tecnici@comune.chianciano-terme.si.it

PEC comune.chianciano-terme@pec.consorzioterrecablate.it

Telefono 0578652300-301-308

Art. 14

Per quanto non specificato nella presente scrittura privata si fa rinvio a quanto previsto dal Codice Civile e da specifiche norme in materia di concessione d'uso.

Art. 15

La presente scrittura privata sarà registrata solo in caso d'uso, pertanto tutte le spese di registrazione, nessuna esclusa, saranno carico del soggetto che ne richiede la registrazione in misura fissa.

Art. 16

A tutti gli effetti della presente scrittura privata, compresa la notifica di atti, l'Associazione dichiara di esser domiciliata in Via a

Art. 17

Per qualunque controversia inerente la presente scrittura privata, il foro competente sarà quello di Siena.

Art. 18

Prima dell'effettivo utilizzo del locale affidato, dovrà essere redatto formale verbale di consegna da redigersi a cura dell'ufficio tecnico comunale competente, e lo stesso dovrà essere sottoscritto dall'Associazione affidataria.

Art. 19

Il trattamento dei dati personali avverrà in conformità alle disposizioni del Regolamento Comunitario GDPR n. 679/2016, che ha modificato il D. Lgs. n. 196/2003 e del D. Lgs. n. 101/2018.

Letto, confermato e sottoscritto,

Chianciano Terme, li /2022

PER IL COMUNE
Il Responsabile del Servizio
Ing. Danilo Volpini Saraca

PER L'ASSOCIAZIONE
Il Presidente