



CITTÀ DI SPARANISE

Provincia di Caserta

Medaglia d'oro al merito civile

UFFICIO TECNICO

SERV. URBANISTICO, PATRIMONIO E
MANUTENZIONE, LL.PP.



SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

PER LA CONCESSIONE IN UTILIZZO TEMPORANEO CONCESSIONE IN UTILIZZO TEMPORANEO IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE.

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Sparanise è proprietario dei seguenti immobili iscritti nel patrimonio indisponibili:
 - a) Locale a piano terra del plesso scolastico comunale della scuola secondaria di 1 Grado, avente una superficie di circa mq 50,00, in via Corrado Graziadei;
 - b) Locale a piano terra dell'immobile ex Municipio in Piazza Giovanni XXIII;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. ____ del __/__/2025, viene concesso all'associazione "_____" iscritta all'Albo delle associazioni del Comune di Sparanise _____, il locale _____.

Il Comune di Sparanise, qui rappresentato dal Responsabile del Servizio Tecnico Ing. _____ del medesimo Comune, residente per la carica presso la sede municipale, che interviene al presente atto ai sensi dell'art.109 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, in virtù del Decreto del Sindaco, n. 20/2024;

Tutto quanto sopra premesso, ai sensi degli artt. 1803 e seguenti del codice civile,

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1

Il Concessionario concede all'associazione _____, che accetta, in concessione l'immobile individuato in premessa, da adibire alle finalità di cui alla nota acclarata al prot. comunale _____ del _____, cui si rinvia.

Il Locale _____ oggetto della presente concessione viene concesso nello stato di conservazione e manutenzione di fatto in cui si trovano.

Articolo 2

L'associazione dovrà utilizzare gli immobili nel pieno ed assoluto rispetto della normativa vigente e di quanto stabilito con il presente atto.

Inoltre dovrà utilizzare i locali esclusivamente per attività che non abbiano finalità di lucro e per le finalità individuate col presente atto e la destinazione non può essere mutata. Nel caso in cui la destinazione convenuta fosse mutata tale comportamento sarà considerato come grave inadempimento e determinerà la risoluzione immediata della presente concessione, con conseguente restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento dell'eventuale danno.

Il presente contratto si risolverà automaticamente per fatto e colpa nell'ipotesi di mutato uso dell'immobile e/o di esecuzione di lavori non autorizzati.

Articolo 3

Il presente rapporto decorre dalla data di sottoscrizione e fino al _____ e comunque non oltre anni uno.

La scadenza di cui sopra ha validità salvo rinuncia, da comunicarsi con preavviso di almeno 1 mesi da effettuarsi mediante PEC o raccomandata R.R.

Alla scadenza del termine sopra convenuto, l'associazione a cui è stato concesso il locale, ha l'obbligo di restituire l'immobile oggetto del presente contratto senza che sia necessaria una qualsiasi richiesta da parte della stessa.

Ferma restando la durata massima fissata dal precedente comma, l'associazione, a semplice richiesta del Concessionario, si impegna a liberare l'immobile concessogli entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di disdetta inviata mediante PEC o raccomandata A/R, restituendolo nelle condizioni in cui l'immobile medesimo gli è pervenuto, salvo il normale deperimento d'uso. L'associazione non avrà nulla a che pretendere in conseguenza della restituzione anticipata dell'immobile.

Articolo 4

Il Concessionario ha l'obbligo, così come anche previsto dall'art. 21 del regolamento per la gestione del patrimonio comunale, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 19 del 03 giugno 2016:

- all'onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria;
- il pagamento delle utenze (che saranno quantificate dall'ufficio tecnico);
- il pagamento delle spese di gestione;
- la stipulazione dell'assicurazione contro i danni, ove necessario;
- la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;

Il concessionario deve altresì garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro. Dovrà altresì provvedere alla pulizia ed al decoro del locale concesso e dell'area di pertinenza

Inoltre il divieto di subconcedere i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto, salvo che non sia diversamente disposto non potrà in alcun caso cedere ad altri, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione, salvo eventuale esplicita e formale autorizzazione in tale senso deliberata dai competenti organi del Comune comodante.

Non potrà installare attrezzature fisse, né apportare modifiche ai locali ed agli impianti senza la formale autorizzazione del Concessionario.

Alla scadenza della concessione, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite su esplicita e formale autorizzazione del Concessionario resteranno acquisite senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il suo consenso, salvo sempre il diritto di pretendere il ripristino dell'immobile nello stato in cui questi lo ha ricevuto anche con riferimento ad alcune e non tutte le modifiche apportate.

L'esecuzione di lavori non autorizzati in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto o colpa dell'affidatario della concessione.

Articolo 5

Si dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato conforme alle caratteristiche ed alle condizioni indicate in premessa ed idoneo all'uso previsto impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Al termine del rapporto l'associazione affidataria della concessione a riconsegnare l'immobile e le sue pertinenze nello stato in cui si trova alla data odierna con esclusione del normale deperimento d'uso, ma pulito, tinteggiato ed in perfetto stato di funzionamento per quanto attiene gli impianti tecnologici e di servizio.

In qualsiasi momento è concesso di visitare, nelle ore diurne, i locali oggetto della concessione al fine di verificare la manutenzione e l'uso degli stessi.

Articolo 6

In caso di inadempienze o di non ottemperanza a quanto previsto dal presente contratto di concessione, il Comune si riserva di dichiarare, con deliberazione della giunta comunale, la decadenza della concessione con effetto immediato.

Articolo 7

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto, si richiamano il regolamento per la gestione del patrimonio comunale approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 19 del 03 giugno 2016.

Letto e sottoscritto con l'approvazione di ogni clausola

Sparanise li _____

Il Responsabile del Servizio Tecnico

L'Associazione