



COMUNE DI LATINA
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

ALLEGATO D: SCHEMA DI CONVENZIONE

PER ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI IMMOBILE COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN CORSO DELLA REPUBBLICA, N° 128-130.

L'anno duemilaventi (2020), il giorno _____ del mese di _____ in Latina,
presso il Comune di Latina, con la presente scrittura privata da valere per ogni conseguente effetto di legge,

tra

il Dirigente, agente in rappresentanza del Comune di Latina,

e

(soggetto concessionario) _____

con sede in _____ Via _____ n. _____

C.F. /P.IVA _____ e-mail _____

rappresentato da _____, nato/a a _____

il _____, residente a _____

Via _____, d'ora in avanti definito per comodità

"Concessionario" si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente concessione ha per oggetto un locale commerciale, sito su Corso della Repubblica, n° 128-130 di proprietà comunale. Esso è parte di maggiore complesso immobiliare ed è costituito da un locale a piano terra, avente superficie totale di mq 40,28.

L'unità immobiliare è costituita da tre vani con unico ingresso esterno su Corso della Repubblica, attraverso una porta in vetro e metallo. Il primo vano di superficie utile pari a 19,27 mq ed altezza pari a 3,50 m, il secondo di una superficie pari a 15,70 mq, è costituito da unico ambiente. Mentre il terzo vano con destinazione d'uso deposito e servizi igienici ha una superficie utile di 5,31 mq.

La pavimentazione è costituita da piastrelle in ceramica in colore chiaro.



COMUNE DI LATINA

VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

La vetrata che corre sulla parete esterna è in metallo e vetro.

L'immobile è così catastalmente individuato: Foglio 143 Part. 69 Sub 3. L'immobile risulta essere un bene disponibile.

ART. 2 – DURATA della concessione

La durata della concessione è stabilita in anni 6 a decorrere dal verbale di consegna dell'immobile e come stabilito dall'art. 24 del Regolamento per la gestione degli immobili comunali, non è prevista la possibilità di rinnovo.

Alla scadenza del periodo di concessione, l'Amministrazione Comunale valuterà se permangono le condizioni di interesse pubblico per una nuova concessione, stabilendo le condizioni normative ed economiche per una nuova procedura ad evidenza pubblica nell'ambito della quale sarà riconosciuto al precedente concessionario un diritto di insistenza a parità di condizioni offerte.

Nel caso in cui il Comune di Latina abbia necessità di disporre dell'immobile per il proseguimento dei propri fini istituzionali, esso potrà recedere dalla concessione anticipatamente, dandone comunicazione alla concessionaria con almeno 6 (sei) mesi di anticipo previa corresponsione di equo indennizzo.

ART. 3 – CANONE DI CONCESSIONE

Il canone per la concessione è pari ad **Euro** mensili ed **..... Euro annui**, fuori campo IVA.

A partire dal secondo anno di concessione sarà maggiorato del 100% dell'indice ISTAT accertato per la variazione dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati. Il canone non comprende le spese condominiali, le quali devono essere versate in base ai consumi ed ai costi comuni ove rinvenibili.

Al momento della sottoscrizione del contratto il concessionario verserà la cauzione pari a 2 mensilità del canone aggiudicato.

I soggetti proponenti dovranno, pertanto, presentare offerte in aumento sul canone di concessione, uniche ammesse.

ART. 4 - CONSEGNA E RESTITUZIONE DEI LOCALI

I locali, vuoti e liberi da ogni cosa, sono concessi nelle condizioni attuali e alla scadenza della concessione, il Concessionario dovrà restituire al Comune di Latina tali locali ricevuti nelle medesime condizioni, salvo il deperimento dovuto all'uso. Alla consegna del locale si provvederà a redigere idoneo verbale di consegna, firmato dalle parti e conservato agli atti.

In caso di ritardata restituzione, il Concessionario sarà tenuto a corrispondere una penale pari alla somma *pro die* corrisposta in base all'ultimo canone aggiornato, aumentata di € 100,00 (Euro cento/00) al giorno,



COMUNE DI LATINA

VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

per ogni giorno di ritardata consegna, a far tempo dalla data richiesta per la consegna dell'immobile, salvo che il ritardo non dipenda dal Comune concedente.

ART. 5 - ARREDI ATTREZZATURE E LAVORI

L'installazione di nuove attrezzature nei locali concessi ed ogni eventuale variazione anche riferita a lavori ed impianti, da realizzarsi a totale cura e spese del Concessionario, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune e dagli altri Enti preposti.

ART. 6 - ATTIVITA' E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario si impegna ad utilizzare il bene in base alla destinazione d'uso del locale in concessione.

2. Il Concessionario potrà apportare delle modifiche inerenti l'allestimento e l'impianto tecnologico del locale previa autorizzazione del Comune di Latina,

Il Concessionario, in conformità a quanto stabilito dall'art. 27 del Regolamento per la gestione del Patrimonio Immobiliare, è soggetto ai seguenti obblighi:

- sottoscrizione della convenzione accessiva;
- pagamento del canone per l'utilizzo;
- onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria;
- preventiva autorizzazione e nulla osta da parte dell'amministrazione comunale al fine di effettuare interventi di recupero, restauro, ristrutturazione o altro tipo di intervento sui locali o sull'immobile concesso;
- pagamento delle utenze;
- pagamento delle spese di gestione;
- stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili;
- restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- divieto di sub concedere i beni a terzi a qualsiasi titolo;
- pagamento delle spese dell'atto di concessione;
- prestazione della cauzione o della fideiussione;
- divieto di introdurre negli immobili di proprietà comunale materiali vari e sostanze pericolose, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;



COMUNE DI LATINA

VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

- garanzia circa l'utilizzo dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;
- sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
- divieto di arrecare danni agli immobili, alle loro pertinenze e ai suppellettili;
- rispetto dei vigenti CCNL per l'assunzione di personale dipendente;

Il concessionario è sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'Amministrazione Comunale e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà

Sono inoltre a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative, compreso autorizzazioni della competente Soprintendenza (MiBACT) ove dovute, e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'esercizio dell'attività, senza che l'aggiudicazione e successiva stipula della concessione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici.

3. Il Concessionario è altresì tenuto ad osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.
4. Il Concessionario è tenuto ad allestire gli spazi in modo consono e adeguato nonché conforme alle vigenti norme di sicurezza e di prevenzione incendi.

ART. 7: DIVIETI DI MODIFICA DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI.

E' fatto divieto al Concessionario, senza la preventiva formale autorizzazione scritta dell'Amministrazione, apportare o consentire modifiche che comportino variazioni sostanziali del fabbricato, intendendosi con ciò anche l'aggiunta di parti nuove, fatta eccezione per la realizzazione di opere straordinarie necessarie e urgenti, tempestivamente autorizzate dall'Amministrazione.

In particolare è fatto assoluto divieto di intervenire su muri, soffitti, pavimenti, e sulla struttura dell'edificio che riveste importanza storico-artistica, salvo parere favorevole espresso dai competenti organi Comunali e Statali. In caso contrario il Concessionario sarà tenuto a risarcire ogni e qualsiasi danno cagionato alle strutture e/o alle cose affidate.

Il Concessionario sarà tenuto a consentire le modificazioni dei locali o le ristrutturazioni ritenute necessarie dall'Amministrazione.



COMUNE DI LATINA

VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

ART. 8 - OBBLIGHI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale concedente si farà carico degli interventi di manutenzione straordinaria.

ART. 9 - DIVIETI

E' vietata la sub-concessione dei locali a terzi.

ART. 10 - INADEMPIENZE, PENALITÀ, DECADENZA

1. Il Comune di Latina applicherà una penale pari ad € 500,00 ogni volta che saranno accertate gravi violazioni degli obblighi derivanti dalla presente concessione, salvi i maggiori danni.

a) Il Comune di Latina avrà ampia facoltà di procedere allo scioglimento del contratto previa dichiarazione di decadenza del Concessionario, da comunicarsi allo stesso con semplice lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite posta elettronica certificata, con preavviso di un mese, senza bisogno di diffida né di intervento giudiziale o extragiudiziale e, a discrezione dell'Amministrazione, all'escussione della cauzione, nel caso in cui si verificano ripetutamente le inadempienze per le quali è prevista l'applicazione della penale.

b) Qualora il Concessionario non paghi due rate consecutive ovvero tre anche non consecutive di canone, il Comune potrà, a proprio insindacabile giudizio, risolvere il presente contratto.

2. Ai sensi dell'art. 26 del Regolamento per la gestione del Patrimonio Immobiliare, è data facoltà al concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso scritto motivato al concedente, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. In tal caso il concessionario non potrà pretendere la restituzione di quanto versato a titolo di canone per il periodo pregresso.

ART. 11 - RESPONSABILITÀ

Il Concessionario è costituito custode degli ambienti, delle attrezzature e degli impianti di cui alla presente concessione, ed è responsabile di ogni danno che dovesse verificarsi nella conduzione dell'immobile oggetto del presente contratto verso se stesso, i propri dipendenti o terzi.

ART. 12 - MODIFICHE E MANUTENZIONE DEI LOCALI, ARREDI, ATTREZZATURE ED IMPIANTI

Eventuali interventi di modifica ai locali da parte del Concessionario potranno essere effettuati, solo previa autorizzazione del Comune, dal Concessionario stesso ed a sue spese e non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento, salvo accordi particolari concordati tra le parti; in tal caso il Concessionario



COMUNE DI LATINA
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

dovrà richiedere i necessari permessi e autorizzazioni ai sensi della vigente normativa, a propria cura e spese, agli uffici ed enti competenti.

ART. 13- CONTROVERSIE

- Per tutte le controversie che dovessero insorgere in merito al presente atto è competente il foro di Latina;
- Il Concessionario dichiara di eleggere domicilio speciale per ogni e qualsiasi evenienza riguardante il presente atto, ivi comprese eventuali azioni inerenti la cessazione dello stesso, presso la propria sede legale.

ART. 14 - SPESE DELL'ATTO

Le spese relative al presente atto sono poste a carico del Concessionario.

ART. 15 - SUBCONCESSIONE

Il Concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione, senza il consenso formale dell'Ente.

Letto, approvato, sottoscritto

Il Dirigente Valorizzazione del Patrimonio

Dott. Diego Vicaro

Il Concessionari