

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE DI ALLOGGIO

Il Comune di Reggio Emilia con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, codice Fiscale 00145920351, rappresentato dal dr. Alberto Bevilacqua nella sua qualità di dirigente del servizio Servizi ai Cittadini, di seguito denominato **CONCEDENTE**;

concede a

SOGGETTO CONCESSIONARIO: Coop. La Quercia, con sede in Canossa (RE) via Crognolo 16, C.F. e P. IVA 00931350352, rappresentata dalla sig.ra Milella Aurelia, nata a Bari il 19/8/1969, residente a Canossa, via Trinità n. 22, C.F. MLLRLA69M59A662S, di seguito denominato **CONCESSIONARIO**;

1) OGGETTO

L'assegnazione della concessione ha per oggetto l'immobile di proprietà comunale sito a Reggio Emilia in via S. Beretti 24, così composto:

Appartamento posto su due piani con sette vani, e relativa area cortiliva

Al Catasto Fabbricati del Comune di R.E. l'unità immobiliare figura censita sul Foglio 153, mappale 237, di categoria A/3, classe 3.

La superficie catastale dei locali concessi è pari a mq. 169;

L'immobile risulta altresì identificato nella allegata planimetria che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

2) FINALITA'

L'immobile sopradescritto viene assegnato con la destinazione d'uso ad abitazione, con divieto di modificarla per tutta la durata della concessione.

3) DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione é fissata in anni 2 (due) a decorrere dal 15/06/2021 e con scadenza al 14/06/2023, rinnovabile alla suddetta scadenza per un uguale periodo, fatta salva la positiva verifica da parte del Comune sull'avvenuto rispetto di tutti gli impegni assunti dal Concessionario. La richiesta di rinnovo dovrà essere presentata almeno tre mesi prima della scadenza mediante lettera raccomandata con A.R.. Farà fede la data di ricezione della richiesta da parte del concessionario.

Il concedente si riserva tuttavia la facoltà insindacabile di procedere alla sua revoca in qualsiasi momento, anche prima della naturale scadenza, per motivi di pubblico interesse. Nel caso specifico, tale volontà deve essere manifestata mediante lettera raccomandata A.R. con un preavviso di mesi tre.

E' data al concessionario facoltà di recesso anticipato con un preavviso di tre mesi. Nel caso specifico tale volontà deve essere manifestata mediante lettera raccomandata A.R.. Farà fede la data di ricezione della richiesta da parte del concessionario.

4) CORRISPETTIVO DI CONCESSIONE

La concessione è a titolo gratuito. Il concessionario assume a suo carico tutti gli oneri relativi alle utenze dell'immobile.

Il concessionario si impegna, a fronte della concessione:

- a provvedere all'apertura e chiusura del cimitero dal lunedì alla domenica
- a garantire una presenza presso la portineria del cimitero per due ore il mattino e due ore il pomeriggio, con attività di informazione al pubblico e presidio della struttura, in collaborazione con l'ufficio di polizia mortuaria
- ad effettuare, con modalità da concordarsi, opere di piccola manutenzione nel cimitero, per un massimo di 10 ore settimanali

5) CONSEGNA E RICONSEGNA

Il Concessionario dichiara di aver visitato l'immobile, di conoscerne le attuali condizioni e lo stato manutentivo, con ciò di ritenerlo nel complesso idoneo all'uso pattuito.

I locali gli verranno pertanto consegnati nello stato di fatto in cui si trovano, dotati di impianti.

Il rinnovo del tinteggio degli interni rimane a carico del Concessionario entrante, pertanto non sarà dovuto al momento della riconsegna dell'immobile. La consegna del bene verrà fatta constare da apposito verbale.

Eventuali modifiche e/o integrazioni sugli impianti esistenti, che si rendessero necessarie in funzione del nuovo arredamento dei locali, saranno ugualmente a carico del concessionario e soggette a certificazione di conformità rilasciate a cura delle ditte esecutrici, con obbligo di depositarne una copia presso i competenti Uffici comunali.

Al termine della concessione, i locali saranno riconsegnati nelle condizioni conseguenti all'esecuzione delle opere predette, salvo il deterioramento dovuto al normale uso. Le operazioni di riconsegna dell'immobile avverranno alla presenza di tecnici di fiducia delle parti, che provvederanno alla verifica di eventuali danni.

6) MODIFICHE OD INNOVAZIONI AI LOCALI

Il Concessionario s'impegna a non eseguire modifiche edilizie o innovazioni senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione scritta del Concedente e delle Autorità competenti, così come non potrà mutare la destinazione del bene concesso.

In difetto il Concedente avrà la facoltà di procedere alla revoca della concessione, chiedendo il risarcimento per i danni arrecati all'immobile.

In ogni caso il Concessionario non avrà diritto ad indennità alcuna per eventuali migliorie non autorizzate, fermo restando il diritto del Comune di pretendere la riduzione in pristino per ogni innovazione posta in essere durante la concessione.

7) ONERI ACCESSORI E MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono a carico del Concessionario, oltre al pagamento del corrispettivo d'uso pattuito, anche le spese per il consumo di energia elettrica, riscaldamento, acqua potabile e depurazione fognatura, telefono e più in generale tutti gli oneri inerenti alla conduzione dei locali e all'esercizio dell'attività per la quale sono destinati.

L'importo di dette spese sarà pagato mediante contratto d'utenza diretto, poiché l'immobile è dotato di autonome forniture.

Ferme restando le condizioni iniziali di consegna dell'immobile già descritte al precedente art.6, il Concessionario si farà poi carico della manutenzione ordinaria durante l'intero periodo contrattuale. In caso di inadempienza o tardivo intervento, il Concedente potrà sostituirsi al medesimo eseguendo direttamente le riparazioni che si rendessero necessarie ed urgenti nell'immobile concesso, con diritto all'integrale rimborso della spesa sostenuta entro il termine di gg. 30 dalla richiesta.

8) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

- espletare con la massima cura ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia ed igiene dei locali;
- segnalare tempestivamente al Concedente ogni fatto e/o inconveniente che possa turbare la regolare conduzione dell'immobile.

9) RESPONSABILITA' DI CONDUZIONE

Il Concessionario è costituito custode dell'immobile assegnatogli e si obbliga a rispondere personalmente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati ai locali da lui stesso o da persone che egli vi abbia immesso, anche solo temporaneamente.

Egli solleva inoltre il Comune (Concedente) da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero occorrere ad esso concessionario ed a terzi, derivanti da un proprio fatto doloso o colposo o di terzi, o in conseguenza di negligenza e trascuratezza.

10) ALTRI CASI DI REVOCA DELLA CONCESSIONE

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al concedente competere anche a titolo di risarcimento danni, il concedente medesimo si riserva la facoltà di promuovere la revoca della concessione, anche per una sola delle seguenti cause:

- Violazione di specifici obblighi e inottemperanza a specifici divieti previsti nella concessione;
- modifica, anche solo parziale, della destinazione d'uso dell'immobile concesso;

Nei suddetti caso il Comune avrà la facoltà di disporre la revoca della concessione e seguito dell'adozione di apposito atto da parte dell'organo competente dell'Amministrazione Comunale e dopo aver segnalato l'inadempimento al concessionario a mezzo lettera raccomandata A.R.. La segnalazione costituirà comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241\1990.

11) SOPRALLUOGHI, ISPEZIONI

Il Concedente potrà, in qualunque momento, ispezionare i locali concessi a mezzo di proprio personale, previa comunicazione (anche verbale) con opportuno preavviso.

12) FORO

Le parti concordano che tutte le controversie inerenti e conseguenti la presente concessione siano di competenza del Tribunale di Reggio Emilia.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

CONCEDENTE

.....

CONCESSIONARIO

.....

Ai sensi del disposto degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le clausole di cui ai punti 3,6, 10 ed 11.

CONCEDENTE

.....

CONCESSIONARIO

.....