



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

CONTRATTO DI CONCESSIONE

Con la presente scrittura privata non autenticata, da valersi ad ogni effetto di legge,

il COMUNE DI REGGIO EMILIA, con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, Codice Fiscale e p. IVA n. 00145920351, legalmente rappresentato dal dr. Alberto Prampolini, nato a Reggio nell'Emilia (RE) il 08/09/1976 (Codice Fiscale PRMLRT76P08H223M), in qualità di dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. 174342 del 29/10/2020, che dichiara di agire e stipulare in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del medesimo in virtù degli artt. 59 dello Statuto comunale e 49 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti (di seguito denominato **concedente**)

Concede in uso

a **CRAL Circolo Ricreativo e Sportivo dilettantistico aziendale dei Lavoratori del Comune e della Provincia di Reggio Emilia**, con sede a Reggio Emilia in via S. Pietro Martire n° 2/D, codice fiscale n. 91070850358, rappresentato dal Sig. Sebastiano Milazzo, Codice Fiscale MLZSST56P23E133Q, in qualità di Presidente che dichiara di agire e stipulare in nome, per conto e nell'interesse del medesimo (di seguito denominato **concessionario**).

l'immobile di seguito descritto ai seguenti patti e condizioni:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

La concessione riguarda un locale di superficie mq. 35,00 per uso ufficio con annesso locale ad uso archivio di uguale consistenza, posti in via S. Pietro Martire n. 2/D, meglio identificati nella planimetria allegata sotto la lettera "A".

Al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia risultano censiti sul Foglio 125 come porzione dei mappali 324/345/346/357/366 di categoria B/4 (u.i. unica per l'insieme dei Palazzi Civici).

DESTINAZIONE D'USO CONCORDATA: I locali sono concessi per la finalità di destinazione a sede del CRAL DIPENDENTI DEL COMUNE E DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA.

PATTI CONTRATTUALI:1) DURATA

La durata della concessione è fissata in anni 6 (sei) a decorrere dal 01/06/2022 e con scadenza al 31/05/2028.

L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia piena facoltà di revocare la concessione in qualsiasi momento, a mezzo di semplice lettera raccomandata A.R. con preavviso di tre mesi, qualora i locali si rendessero necessari per fini istituzionali, senza obbligo di indennizzo alcuno.

In particolare, la revoca anticipata potrà essere decisa ed eseguita qualora la disponibilità dei locali (anche parziale) si rendesse necessaria nella fase attuativa e/o conseguente al progetto edilizio di ristrutturazione del Palazzo della Frumentaria.

Al verificarsi di tale eventualità, l'Amministrazione si impegna a proporre una soluzione alternativa, nell'ambito del patrimonio disponibile.

2) CORRISPETTIVO D'USO

Il corrispettivo di concessione viene fissato in Euro 1.500,00 annui, da corrisondersi in rate semestrali anticipate di Euro 750,00 ciascuna al 1/01 e 1/07 di ogni anno, su richiesta dell'Amministrazione Comunale tramite procedura PagoPa. All'inizio del 2° anno detto importo sarà aggiornato in base alle variazioni massime accertate dall'ISTAT al 100%, senza necessità di richiesta preventiva da parte del Comune.

3) OCCUPAZIONE PREGRESSA

Per il periodo di occupazione pregressa sarà corrisposto un indennizzo di Euro 500,00 su richiesta del Comune tramite PagoPa.

4) DIVIETO DI CESSIONE

Sono espressamente vietati sia la sub-concessione che il cambio di destinazione d'uso dei locali, pena l'immediata revoca del provvedimento da parte del Comune.

5) CONDIZIONI DI CONSEGNA

Il Concessionario dichiara di aver visitato l'immobile e di conoscerne le attuali condizioni di consistenza e di manutenzione, di averlo trovato conforme alle caratteristiche indicate in premessa, e pertanto idoneo all'uso pattuito. Si impegna inoltre a riconsegnarlo, al termine della concessione, nelle medesime condizioni, salvo il deterioramento dovuto al normale uso.

Il Comune garantisce che l'immobile è in regola con le vigenti norme edilizie ed urbanistiche, ritenuto idoneo quale ambiente di lavoro in

quanto dotato dei requisiti minimi strutturali previsti dalle vigenti norme in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, con particolare riferimento al D.M. 37/2008 e D.L. 81/2008 e s.m.i

Il rinnovo del tinteggio interno dei locali resta a carico del Concessionario, pertanto non sarà dovuto al cessare del rapporto. Alla scadenza del contratto, l'immobile sarà poi restituito libero da persone e cose, nelle medesime condizioni manutentive, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

6) DIVIETO DI MODIFICHE

Il Concessionario non potrà di norma apportare ai locali modifiche od innovazioni senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione scritta del Comune.

Nessun compenso o indennizzo sarà dovuto per eventuali opere di miglioria, se non espressamente pattuito in sede di autorizzazione.

In ogni caso il Concessionario non avrà diritto ad indennità alcuna per eventuali miglorie non autorizzate, fermo restando il diritto del Comune di pretendere la riduzione in pristino per ogni innovazione non autorizzata posta in essere all'interno dei locali.

7) ONERI ACCESSORI

Sono a carico del Concessionario, oltre al pagamento del corrispettivo d'uso, anche le spese per il consumo di energia elettrica, acqua potabile, nonché le spese per il riscaldamento, le spese per la linea telefonica, le spese di natura condominiale e più dettagliatamente tutti gli oneri accessori di conduzione, compresi gli interventi di manutenzione ordinaria e piccole riparazioni in genere.

Resta inteso che potrà essere utilizzato il servizio igienico presente al piano rialzato di Palazzo Prini, in uso comune con le attività istituzionali esistenti, nel rispetto degli orari imposti.

In presenza di impianti centralizzati con forniture intestate al Comune, l'insieme di dette spese sarà pagato dal Concessionario mediante quota di rimborso annua forfettaria di Euro 600,00 da versare in due rate semestrali di Euro 300,00 cadauna, unitamente alle rate del corrispettivo di cui al punto 2).

La quota comprende anche il rimborso spese per la linea telefonica, ma restano escluse le spese di pulizia dei locali, di cui il Concessionario si farà carico in forma diretta.

Per il periodo di occupazione pregressa sarà richiesto dal Comune tramite PagoPa un rimborso di oneri accessori pari ad Euro 250,00.

8) ISPEZIONI

Il Comune potrà, in qualunque momento, ispezionare i locali così assegnati, previa comunicazione (anche verbale) con opportuno preavviso.

9) NORME CONDOMINIALI

Il Concessionario si impegna fin d'ora al rispetto delle norme d'utilizzo e di gestione che regolano l'edificio d'appartenenza dei locali oggetto della presente scrittura, sia attuali che future, dettate dall'Amministrazione Comunale.

10) COPERTURA ASSICURATIVA E VARIE

Il Concessionario è costituito custode dell'immobile 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 abbia immesso, anche solo temporaneamente.

Egli assume di conseguenza i seguenti impegni:

- coprire con polizza assicurativa per i rischi di conduzione e responsabilità civile, sia l'immobile che i soggetti immessi all'interno dei locali;
- espletare con la massima cura ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia ed igiene dei locali;
- segnalare tempestivamente al Comune ogni fatto e/o inconveniente che possa turbare la regolare gestione dell'immobile o arrecarvi danneggiamento.

11) SPESE CONTRATTUALI

Le spese inerenti e conseguenti al rilascio della concessione sono a carico del Concessionario, ad eccezione delle eventuali spese di registro da suddividersi al 50%.

12) ELEZIONE DEL DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza a giudicare, il concessionario elegge domicilio a Reggio Emilia, in via S.Pietro Martire n. 2/D.

13) RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Il contraente ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, anche tramite l'esecuzione del contratto, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma, di non farne

oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione.

2. L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del Contratto.
3. L'obbligo di cui ai commi 1 e 2 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.
4. Il contraente è responsabile per l'esatta osservanza degli obblighi di segretezza di cui ai punti 1, 2 e 3 e risponde per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti.
5. In caso di inosservanza degli obblighi descritti nei punti da 1 a 4, l'Amministrazione ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto, fermo restando che il contraente sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.
6. Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte della Amministrazione attinente le procedure adottate dal concessionario in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dal presente contratto.
7. Il Concessionario non potrà conservare copia di dati e programmi della Amministrazione, né alcuna documentazione inerente ad essi dopo la scadenza del Contratto e dovrà, su richiesta, ritrasmetterli all'Amministrazione.

8. Le parti prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del presente contratto con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi e comunque in ottemperanza degli obblighi previsti dal Regolamento UE 2016/679.

14) FORO

Le parti pattuiscono che tutte le controversie inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto rientrano nella competenza del Tribunale di Reggio Emilia.

15) RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nella scrittura si richiamano le norme vigenti in materia.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI REGGIO EMILIA

CRAL COMUNE E PROVINCIA RE

Dr. Alberto Prampolini

Sig. Sebastiano Milazzo