



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

BOZZA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

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

IL COMUNE DI REGGIO EMILIA (di seguito denominato **Concedente**), con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, codice Fiscale e partita IVA n. 00145920351, legalmente rappresentato dal Dr. Alberto Prampolini, nato a il (Codice Fiscale), in qualità di dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio, 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 33 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti

concede in uso

all'Associazione "**Gruppo Speleologico Paletnologico Gaetano Chierici APS**" (di seguito denominato **Concessionario**), con sede a Reggio Emilia in via J. E. Massenet n° 23, codice fiscale/partita I.V.A n. 91007170359, iscritta al n. 6696 della sezione locale del Registro Regionale delle Associazioni di Promozione Sociale di cui alla L.R. n. 34/2002, così come modificata dalla L.R. n. 8/2014 con Determinazione Regionale n. 15475 del

10/09/1920, legalmente rappresentato dalla Sig.ra Enrica Mattioli, Codice Fiscale, in qualità di presidente pro-tempore;

l'immobile di seguito descritto ai seguenti patti e condizioni

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

La concessione riguarda n°3 locali con annesso servizio igienico (vedi art.8) siti al primo piano del Plesso "Centro Culturale Orologio", via Massenet n.23, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 130 col mappale 56 sub.12.

DESTINAZIONE D'USO CONCORDATA: sede associativa.

PATTI CONTRATTUALI:

1) DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni 1 (uno) a decorrere dal 01/07/2023 e scadenza al 30/06/2024.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare la concessione in qualsiasi momento, a mezzo di semplice lettera raccomandata A.R. o via PEC con preavviso di tre mesi, qualora il locale si rendesse necessario per fini istituzionali, senza obbligo di indennizzo alcuno.

In particolare, la revoca anticipata potrà essere decisa ed eseguita qualora la disponibilità dei locali si rendesse necessaria nell'ambito delle attività connesse al progetto di ristrutturazione del Teatro Piccolo Orologio, in corso di realizzazione.

Il Concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto, mediante lettera raccomandata AR da inviarsi con un preavviso minimo di 6 mesi rispetto alla data di esecuzione.

2) CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione viene fissato in € 2.200,00 (Duemiladuecentoeuro/00) annue, da corrispondersi in 2 rate semestrali anticipate di € 1.100,00 ciascuna, la prima alla firma del contratto, e la seconda al 01/01/2024, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, tramite procedura PagoPA.

3) INDENNIZZO OCCUPAZIONE PREGRESSA

Per la pregressa occupazione dei locali nel periodo dal 01/04/2023 al 30/06/2023, è dovuto un indennizzo di € 550,00 da corrispondere unitamente alla prima rata della nuova concessione di cui al presente contratto.

4) DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

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

5) MODALITÀ DI CONSEGNA

Il Concessionario dichiara di conoscerne le attuali condizioni di consistenza e di manutenzione dei locali, con ciò di ritenerli conformi alle caratteristiche indicate in premessa e pertanto idonei all'uso pattuito. Si impegna inoltre a riconsegnarli, al termine della concessione, nelle medesime condizioni, salvo il deterioramento dovuto al normale uso.

Il rinnovo del tinteggio nei locali resta a carico del Concessionario, pertanto non sarà dovuto al cessare della concessione.

6) ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

In forza del cessato contratto, il Concessionario dichiara di aver già ricevuto l'attestato di prestazione energetica dell'immobile di cui al D.L. 63/13.

7) DIVIETO DI MODIFICHE

Il Concessionario non potrà di norma apportare ai locali alcuna modifica o innovazione 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 miglirie 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.

8) 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 di natura condominiale e più dettagliatamente tutti gli oneri accessori di conduzione. Il servizio igienico presente al piano è in uso comune con le altre attività esistenti nel Centro Culturale Orologio.

In presenza di impianti centralizzati, le cui forniture sono in carico al Comune, si conviene che l'insieme di dette spese sia pagato mediante rimborso annuo forfettario di € 600,00 da versare in due rate semestrali di € 300,00 cadauna, unitamente alle rate del canone di cui al punto 2),

salvo conguaglio a fine anno.

Restano escluse le spese telefoniche, la tassa di smaltimento rifiuti e le spese di pulizia dei locali, di cui il Concessionario si farà carico in forma diretta.

9) ISPEZIONI DEL COMUNE

Il Comune potrà, in qualunque momento, ispezionare i locali così assegnati, a mezzo di proprio personale e/o incaricati, previa comunicazione (anche verbale) con opportuno preavviso.

10) REGOLAMENTO CONDOMINIALE

Il Concessionario si impegna fin d'ora al rispetto del regolamento e delle norme condominiali che regolano l'immobile ove hanno sede i locali oggetto della presente scrittura, ovvero Centro Culturale Orologio, la cui gestione è curata dall'Amministrazione Comunale.

11) RESPONSABILITÀ DI CUSTODIA

Il Concessionario è costituito custode dei locali 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.

12) NOTIFICA ATTI

A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il Concessionario elegge domicilio a Reggio Emilia in via Massenet n.23.

13) 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%. Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82 comma 5 del D. Lgs. n. 117 del 03/07/2017 (Codice del Terzo Settore).

14) MODIFICHE CONTRATTUALI

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO,

IL CONCESSIONARIO

Gruppo Speleologico Paletnologico

Gaetano Chierici APS

Sig.ra Enrica Mattioli

IL CONCEDENTE

Comune di Reggio Emilia

Dott. Alberto Prampolini