



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE SERVIZI GENERALI E POLITICHE SOCIO CULTURALI

CONCESSIONE D'USO DI IMMOBILE COMUNALE

Tra i Signori

Dott.ssa Cristina Provera, nata a Casale Monferrato il 02/08/1965 e domiciliata ai fini del presente atto in via Mameli 10, il quale agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del **COMUNE DI CASALE MONFERRATO**, con sede in Casale Monferrato, Via Mameli 10, C.F. 00172340069, nella sua qualità di Dirigente e Responsabile del Settore Servizi Generali e Politiche Socio Culturali

e

_____ nato/a a _____ il __.__.____, residente in _____, via _____, il quale agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della _____ con sede in Casale Monferrato, C.F. _____ nella sua qualità di Presidente.

Viste le decisioni assunte dalla Giunta Comunale con D.G.C. n. 356 del 02/09/2025.

Vista la determinazione dirigenziale n. _____ del _____ che ha approvato il testo del presente atto, agli atti.

Tutto ciò premesso il sottoscritto Dirigente

CONCEDE

All' Associazione _____, come sopra rappresentata che accetta, l'uso di un vano adibito a Palestra di danza nel Palazzetto dello Sport Paolo Ferraris sito in Piazzale Azzurri Veterani Casalesi dello Sport 1 come indicato i rosso nella planimetria all. A),

1. La durata della concessione è fissata in **anni 3** a partire dal **01.10.2025**
2. Trattandosi di bene appartenente al patrimonio indisponibile, il recesso anticipato da parte del Comune è sempre ammesso qualora l'immobile debba essere destinato a fini pubblici, anche imposti da altri Enti o Autorità, con preavviso di almeno tre mesi da inviare con racc. a.r., senza che spetti al concessionario alcun indennizzo salvo il diritto al rimborso di quanto eventualmente versato a

titolo di canone per il periodo successivo alla revoca. La concessione si intenderà altresì risolta qualora il concessionario non ottemperi agli obblighi indicati nella presente concessione o ne sospenda arbitrariamente l'adempimento, nonostante la diffida scritta del Comune, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto.

Il canone annuo è quantificato in **€ 9504,00/ (novemilacinquecentoquattro/00)**, sarà corrisposto *in n. 4 rate uguali anticipate (entro gennaio, marzo, giugno e dicembre di ogni anno)* e sarà automaticamente aggiornato ogni anno nella misura della variazione dell'indice ISTAT. In caso di ritardato pagamento, la proprietà potrà richiedere la corresponsione degli interessi legali dal trentesimo giorno di ritardo e sino al saldo.

3. Il concessionario dovrà utilizzare i locali esclusivamente quale sede delle attività sportive della associazione con divieto di mutamento di destinazione d'uso. L'attività dovrà svolgersi nel rispetto delle norme e la concessionaria dovrà acquisire tutte le autorizzazioni amministrative richieste dalla legge, nonché nel rispetto del decoro e della civile convivenza, tenuto conto della presenza nello stesso edificio di altri uffici/strutture/campi di gioco.

La concessionaria assume tutte le responsabilità e gli obblighi in materia di sicurezza. (anche relativamente alla segnaletica e alla dotazione di estintori ed alla loro verifica funzionale) e dovranno essere adottate tutte le misure organizzative affinché sia garantita la funzionalità delle vie d'esodo.

4. La concessione è strettamente personale e pertanto non potrà essere ceduta a terzi, neppure a titolo gratuito, senza il preventivo consenso del Comune. In caso di scioglimento della associazione, la concessione si intenderà risolta di diritto.

5. Il concessionario impegna a conservare il locale in buono stato di efficienza e manutenzione ordinaria sostenendo i relativi oneri per restituirlo nelle medesime condizioni salvo il deperimento d'uso. Sono a suo carico le opere ulteriori, specifiche e derivanti dalle necessità inerenti l'esercizio della attività prevista nel locale. Nel riparto tra spese di ordinaria e straordinaria manutenzione si applicano le regole del codice civile.

6. Sono a carico del concessionario le spese di pulizia del locale ed ogni altro onere inerente l'attività svolta.

Qualora si rendesse necessario apportare modifiche o migliorie nei servizi inerenti la concessione il Comune si riserva di rivedere termini e condizioni della concessione, rilasciando un nuovo atto scritto.

7. E' fatto divieto al concessionario di apportare modifiche e migliorie senza la preventiva autorizzazione del Comune. Al momento del rilascio per naturale scadenza o per recesso anticipato l'immobile dovrà essere restituito libero da persone e cose e il Comune manterrà le migliorie apportate senza l'obbligo di corrispondere alcun indennizzo.

8. In caso di opere di manutenzione straordinaria o di adeguamento alle norme di sicurezza o igienico sanitarie i cui oneri sarebbero a carico della proprietà, il Comune può autorizzare l'esecuzione a cura e spese della concessionaria con lo scomputo dal canone di concessione, alle seguenti condizioni:

- preventivo/computo metrico dettagliato dei lavori da presentare prima dell'avvio degli stessi, ai competenti uffici comunali per ottenere assenso sulla tipologia di lavori e sulla congruità dei prezzi;
- presentazione al Comune di idoneo titolo edilizio (se prescritto per legge) tramite un tecnico di fiducia scelto dalla associazione;
- presentazione di regolare certificazione e dichiarazioni di conformità per gli impianti;
- verifica finale da parte del competente ufficio comunale;
- spesa fatturata e quietanzata a nome della concessionaria o ricevuta di acquisto del materiale nel caso di lavori eseguiti in economia (se ammissibili).

Nulla sarà dovuto a titolo di rimborso o indennizzo alla Concessionaria, qualora al rilascio per qualunque causa di cui al successivo punto 13, le somme spese non siano ancora interamente scomputate dal canone maturato nel periodo precedente

9. Il concessionario non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo il pagamento del canone scaduto. Il mancato pagamento del canone determinerà la risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1457 c.c. fermo restando il dovuto.

10. Il concessionario è costituito custode della cosa concessa e solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni derivanti dalla attività svolta, sia verso la proprietà comunale che verso i terzi, derivanti da fatto e colpa sua, dei suoi associati, collaboratori, frequentatori ecc...

11. Oltre che per naturale scadenza o recesso anticipato, la presente concessione potrà essere revocata per decadenza in caso di inadempimento agli obblighi previsti dalla stessa, in particolare per i seguenti motivi:

- a) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione, conduzione, gestione dell'immobile, alla sicurezza degli impianti, all'igiene e salute pubblica;
- b) mancato rilascio o revoca delle autorizzazioni all'esercizio della attività da parte degli organi competenti per cause e/o responsabilità imputabili alla concessionaria;
- c) uso dei locali per attività diversa da quella convenuta;
- d) cessione della concessione senza il preventivo consenso del Comune;

e) scioglimento della associazione, modifiche nella struttura sociale tali da far venir meno il rapporto fiduciario con il Comune;

f) qualunque altra violazione alla presente concessione ritenuta sostanziale. Verificandosi una delle sopra indicate cause, il Comune, a mezzo di raccomandata a.r., intimerà alla concessionaria l'adempimento, fissando un congruo termine, scaduto il quale potrà dichiarare decaduta la concessione o applicare penali fino ad un ammontare pari al 10% del canone annuo previsto, a seconda della gravità e reiterazione dell'inadempimento.

L'atto della riconsegna al Comune dell'immobile oggetto della concessione, per qualunque causa, consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dell'immobile concesso.

Nel caso di mancata riconsegna del bene alla data prevista, il concessionario dovrà corrispondere la somma di Euro 30,00 (trenta euro) per ogni giorno di ritardo, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto, ogni danno riscontrato, anche qualora dipenda da mancanza o insufficienza di opportuni interventi di manutenzione, comporta per la concessionaria l'obbligo del risarcimento dello stesso.

12. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di svolgere ispezioni e controlli direttamente o indirettamente a mezzo di propri tecnici per accertarsi dell'osservanza da parte del concessionario degli obblighi di cui alla presente convenzione.

13. Il presente atto è soggetto a registrazione ai sensi dell'art.5 c. 1° Parte 1^ Tariffa all. al D.P.R.

n.131/1986 e tutte le spese di registro e di bollo relative alla sottoscrizione sono a carico del concessionario.

14. Per tutto quanto non previsto nel presente atto si farà riferimento alla normativa inerente le concessioni amministrative e, in quanto non contraria, a quella in materia di locazioni. Qualunque modifica non potrà aver luogo che mediante atto scritto.

Casale Monferrato, lì

p. il COMUNE DI CASALE MONFERRATO - IL DIRIGENTE

p. l'ASSOCIAZIONE SPORTIVA - IL PRESIDENTE

si allega planimetria del locale concesso All. A) .