COMUNE DI RUTIGLIANO

Città Metropolitana di Bari

SCRITTURA PRIVATA

CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE "EX MATTATOIO" SITO IN RUTIGLIANO ALLA VIA DUE POZZI SNC.

Con la presente scrittura privata redatta in unico originale, da valere a tutti gli effetti di legge, tra:

il Sig. XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, nato a xxxxxxxxx, il xx/xx/xxxx, domiciliato per la carica come appresso, che interviene al presente atto quale Responsabile del Servizio Patrimonio del **Comune di Rutigliano (Bari)** con sede in Rutigliano (Bari), alla Piazza J.F. Kennedy, nc, (CF/P.Iva 00518490727), ai sensi dell'articolo 107, terzo comma, del T.U.E.L. 18 agosto 2000, n. 267, e della disposizione sindacale Prot. xx/xx del xx/xx/xxxx, nonché in esecuzione della deliberazione di Giunta:

- N. xxxx del xx/xx/xxxx;
- N. xxxx del xx/xx/xxxx

esecutive ai sensi di legge, in seguito indicato ove brevità lo richieda come "Concedente";

e il Sig. XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, nato a xxxxxxxxx, il xx/xx/xxxx, domiciliato per la carica come appresso, il quale interviene ed agisce nel presente atto quale legale rappresentante dell'Associazione/Ente xxxxxxxxxxxxxxx, con sede legale in xxxxxxxxxxxxxxx, alla via xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, in seguito denominato più semplicemente "Concessionario";

Premesso che:

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

- [……]
- …… è risultato assegnatario dell'affidamento in concessione dei locali dell'immobile comunale denominato "ex mattatoio" come si rileva dalla determinazione del dirigente del Servizio Patrimonio, Reg. Gen. n. ……. del ;
- occorre quindi passare alla stipula del contratto;

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Rutigliano, come sopra rappresentato, conferisce in concessione amministrativa, a ……., che, come sopra rappresentato, accetta, l'immobile denominato "ex Mattatoio, della superficie di mq. ….., sito alla via Due Pozzi, in Rutigliano (inserire riferimenti catastali).

L'edificio ……. risulta meglio individuato nella planimetria **allegata** al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale.

La concessione è disciplinata dalle disposizioni di seguito riportate e dalle clausole contenute nell'Avviso Pubblico, approvato con determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio, che il Concessionario dichiara di ben conoscere, di accettare e di rispettare integralmente pena la decadenza dalla concessione.

Art. 2 - DESTINAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

L'Ente del Terzo Settore che risulterà assegnatario dell'immobile in concessione non potrà apportare modifiche sostanziali che alterino la natura, le finalità o le condizioni di attuazione dell'operazione cofinanziata, in conformità a quanto disposto dall'art. 71 del Regolamento (UE) n. 1303/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013, recante disposizioni comuni sul Fondo europeo di sviluppo regionale, sul Fondo sociale europeo, sul

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

Fondo di coesione, sul Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale e sul Fondo europeo per gli affari marittimi e la pesca e disposizioni generali sul Fondo europeo di sviluppo regionale, sul Fondo sociale europeo, sul Fondo di coesione e sul Fondo europeo per gli affari marittimi e la pesca, e che abroga il regolamento (CE) n. 1083/2006 del Consiglio.

Pertanto, eventuali variazioni rispetto al progetto presentato, comprese modifiche d'uso, co-utilizzi, o aperture a nuovi soggetti, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune solo qualora ritenute migliorative, sia sotto il profilo funzionale che sociale, e comunque nel rispetto dei vincoli imposti dal finanziamento europeo.

Art. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione in uso dell'immobile comunale denominato "Ex Mattatoio" ha una durata complessiva di anni 9 (nove), nell'ipotesi di ammissione del concessionario al finanziamento regionale.

La connessione cesserà ogni effetto giuridico nell'ipotesi di mancata ammissione del concessionario al finanziamento da parte della Regione Puglia nell'ambito dell'Avviso "Comunità in rete".

Nel tal caso, l'immobile dovrà essere immediatamente riconsegnato al Comune che ne riacquisterà, pertanto, la piena disponibilità.

Non sono ammessi rinnovi taciti o proroghe automatiche. Eventuali proroghe espresse, limitate nel tempo e motivate da specifiche esigenze connesse alla continuità dei servizi offerti e alla sostenibilità del progetto, potranno essere valutate dall'Amministrazione Comunale solo previa richiesta motivata del concessionario, e comunque nel rispetto della normativa vigente e dei vincoli derivanti dal cofinanziamento dell'intervento.

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

In ogni caso, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere alla proroga, senza che ciò possa comportare pretese o rivendicazioni da parte del concessionario uscente.

Art. 4 - CANONE DI CONCESSIONE E RIMBORSO SPESE

Il canone annuo di concessione per l'utilizzo dell'immobile comunale denominato "Ex Mattatoio" è fissato in € 6.000,00 (seimila/00), al netto delle spese per le utenze.

Il canone relativo alla prima annualità dovrà essere corrisposto entro e non oltre il 60° (sessantesimo) giorno successivo alla pubblicazione dell'atto regionale di approvazione della graduatoria definitiva e della concessione del contributo nell'ambito dell'Avviso pubblico "Comunità in rete".

Il Concessionario è tenuto a:

- attivare, a propria cura e spese, eventuali servizi e forniture non attivi presso l'immobile, necessari per il pieno funzionamento della struttura;
- sostenere integralmente i costi relativi alla gestione ordinaria dell'immobile, ivi compresi:
- utenze (energia elettrica, acqua, riscaldamento, TARI, etc.);
- voltura delle utenze eventualmente già attive presso l'immobile alla data di sottoscrizione della concessione, da effettuarsi a cura e spese del Concessionario;
- manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti;
- coperture assicurative, abilitazioni o certificazioni richieste;
- eventuali imposte, tributi e ogni altro onere connesso alla conduzione dell'immobile.

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria, strettamente

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

connessi a problematiche strutturali dell'immobile e non imputabili al Concessionario, restano a carico del Comune, salvo diverso accordo formalizzato tra le parti.

Per le annualità successive alla prima, il pagamento dovrà essere effettuato, mediante bonifico bancario in favore del Comune di Rutigliano, entro e non oltre il 30° (trentesimo) giorno successivo alla scadenza annuale della concessione, decorrente dalla data di sottoscrizione dell'atto.

Il mancato pagamento del canone entro i termini indicati sarà considerato grave inadempimento contrattuale e potrà comportare, previa diffida, la risoluzione automatica della concessione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile.

Art. 5 - CONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'assegnatario prenderà in consegna l'immobile nello stato in cui si troverà con la sottoscrizione della concessione-contratto e del relativo verbale da sottoscriversi in contradditorio tra le parti. A tal fine sarà fissato un sopralluogo per verificare lo stato di consistenza qualche giorno prima della sottoscrizione del contratto e relativo verbale;

ART. 6 OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna a garantire la salvaguardia e la corretta conservazione dell'Immobile oggetto di concessione, attenendosi agli obblighi previsti dal presente articolo e utilizzando i locali esclusivamente in relazione agli usi consentiti e previsti dalla destinazione d'uso, nel pieno rispetto delle caratteristiche strutturali dell'edificio e delle normative vigenti.

Il Concessionario è altresì tenuto ad osservare e far osservare la massima diligenza nell'utilizzo dei locali, evitando qualsiasi danno all'Immobile, ai suoi accessori, pertinenze e beni comunali,

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

garantendo altresì il rispetto delle norme in materia di igiene, salute pubblica, sicurezza e ordine pubblico.

In forza del presente atto, il Concessionario si obbliga a:

a) farsi carico, a propria cura e spese, della manutenzione ordinaria dei locali, secondo quanto stabilito all'articolo 7 del presente contratto;

b) segnalare tempestivamente agli uffici tecnici comunali, mediante relazione scritta, ogni eventuale danno, degrado o anomalia riscontrata sull'Immobile, nonché ogni necessità di intervento di manutenzione straordinaria. Il Concessionario dovrà fornire la massima collaborazione al personale tecnico comunale e a eventuali imprese incaricate, per la redazione di perizie e per l'esecuzione degli interventi.

Resta inteso che, in caso di interventi straordinari che comportino la temporanea inagibilità dell'Immobile, nessuna pretesa risarcitoria o compensativa potrà essere avanzata nei confronti del Comune;

c) non eseguire trasformazioni, modifiche o migliorie dell'Immobile senza previa autorizzazione scritta da parte del Settore tecnico comunale.

d) provvedere a volturarne le utenze attive a proprio nome;

e) attivare, a propria cura e spese, ogni ulteriore servizio necessario per la corretta conduzione dell'immobile;

f) mantenere in efficienza e in condizioni di sicurezza gli impianti tecnologici a servizio dell'immobile, attuando gli interventi ordinari necessari a garantirne la funzionalità e la conformità alla normativa vigente in materia di sicurezza;

g) assicurare la pulizia, il decoro e l'ordine dei locali interni e delle aree esterne di uso pubblico (portico, area pavimentata, pontile), così come individuate nella planimetria allegata sub "A" al presente atto;

h) garantire la custodia, vigilanza e sicurezza dell'immobile, curandone l'apertura e la chiusura secondo modalità compatibili con l'uso previsto e la sicurezza dei luoghi;

i) dare piena e puntuale attuazione a tutti i punti della proposta

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

progettuale presentata in sede di gara, allegata sub "B" al presente atto, e trasmettere al Comune una relazione rendicontativa annuale, entro il mese di _____ di ciascun anno;

j) riservare al Comune almeno n. 10 (dieci) giornate l'anno per l'utilizzo gratuito dell'Immobile per iniziative da esso promosse, sostenute o patrocinate, da concordarsi preventivamente. Il Concessionario garantirà la piena agibilità e pulizia finale dei locali in occasione di tali giornate, a proprio carico.

ART. 7 OBBLIGHI ED ONERI DEL COMUNE CONCEDENTE

Saranno a carico del Comune concedente:

a. tutti gli eventuali tributi, imposte e canoni erariali gravanti sull'immobile e a carico del proprietario;
b. le spese di manutenzione straordinaria, fatte salve le fattispecie di danno causato da negligenza del concessionario.

ART. 8 RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI

Il concessionario sarà responsabile per qualsiasi danno a persone o cose che dovesse verificarsi nell'ambito dell'utilizzo degli spazi concessi, restando esclusivamente obbligato al risarcimento di ogni eventuale pregiudizio, anche in caso di atti vandalici o furti.

Lo stesso dovrà pertanto mantenere manlevata e indenne l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità, pretesa o molestia, anche di natura giudiziale, che possa derivare dall'utilizzo degli spazi oggetto della presente concessione.

A tal fine il concessionario ha prodotto apposita polizza a lui intestata, con indicazione del Comune di Rutigliano quale beneficiario, n…….. rilasciata da….in data……. con massimale garantito non inferiore ad € 500.000,00, a copertura:

- dei danni all'immobile causati da incendio, esplosione,

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

scoppio, eventi atmosferici, atti vandalici e calamità naturali;

- della responsabilità civile verso terzi derivante dalla conduzione dell'immobile e dallo svolgimento delle attività ivi esercitate;

A tal fine, il concessionario è tenuto mantenere attiva, per l'intera durata della concessione, la polizza assicurativa a copertura dei rischi sopra indicati.

Il Concessionario dovrà, inoltre, entro e non oltre il 60° (sessantesimo) giorno successivo alla pubblicazione dell'atto regionale di approvazione della graduatoria definitiva e dell'ammissione al finanziamento nell'ambito dell'Avviso pubblico *"Comunità in rete"*, produrre all'Ente comunale un'apposita polizza assicurativa a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti dal rapporto concessorio, con particolare riferimento all'obbligo di pagamento del canone concessorio e all'obbligo di rispettare il vincolo di destinazione dell'immobile. La suddetta polizza non sarà dovuta in caso di non ammissione del concessionario al finanziamento regionale.

Il Concessionario si impegna a mantenere attiva e regolarmente aggiornata la copertura assicurativa per tutta la durata della concessione, trasmettendo annualmente al Comune copia della polizza e delle quietanze di rinnovo.

ART. 9 CONTROLLI E VERIFICHE

Il Comune concedente ed altri Enti, nell'esercizio delle rispettive funzioni istituzionali, hanno la facoltà di eseguire, in qualsiasi momento e tramite i competenti uffici, controlli tecnici ed amministrativi sul bene concesso e sulla conformità dell'attività svolta nell'immobile rispetto a quanto dichiarato nella relazione descrittiva richiesta in allegato all'istanza di partecipazione.

ART. 10 DECADENZA

Fermo restando quanto previsto all'art. 3, in caso di gravi

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

inadempimenti in relazione a quanto disposto nel presente capitolato e nel contratto di concessione, il Comune potrà dichiarare, previa diffida, la decadenza dalla concessione con effetto immediato.

In tal caso il Concessionario non potrà pretendere alcunché a titolo di risarcimento o indennizzo e rimarrà comunque impregiudicato per il Comune ogni diritto di rivalsa per il risarcimento di eventuali danni sia in sede civile che penale.

Il Comune concedente potrà pronunciare la decadenza dalla concessione nei seguenti casi:

a. scioglimento dell'associazione/ente per qualsiasi causa o motivo;
b. mancato pagamento del canone e delle spese di gestione alle scadenze previste;
c. mancato rispetto degli obblighi e oneri a carico del Concessionario di cui all'art. 8 del presente capitolato;
d. destinazione del locale ad uso diverso da quello oggetto della concessione;
e. mancato rispetto delle disposizioni d'ordine pubblico, delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria, altre norme connesse all'attività esercitata e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;
f. per condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di gestire l'attività ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici e dall'impiego pubblico;
g. mancata comunicazione della variazione dei dati e del legale rappresentante;
h. altri gravi inadempimenti da parte del Concessionario.

Prima di pronunciare la decadenza dalla concessione, il Comune intimerà al Concessionario, mediante raccomandata A/R o PEC, formale diffida ad adempiere entro un termine di 15 giorni o maggiore in relazione al tipo di inadempienza ed ai tempi necessari

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

al Concessionario per rimuovere la stessa.

Nel caso in cui il Concessionario non abbia ottemperato alla diffida, il Comune Concedente emetterà il provvedimento di decadenza, con salvezza di ogni diritto, compresi i danni diretti ed indiretti, che disporrà i termini di riconsegna del locale oggetto di concessione.

In caso di decadenza, il Comune Concedente potrà trattenere, a titolo definitivo, quale penale, la cauzione prestata dal Concessionario a titolo di garanzia definitiva; in ogni caso non sarà dovuto al Concessionario alcun indennizzo e/o rimborso.

Per tutte le ulteriori infrazioni agli obblighi derivanti dalla concessione, anziché dichiarare la decadenza, potrà essere applicata, dal Responsabile del Servizio Patrimonio, con motivato atto, una penale nella misura variabile da un minimo di Euro 50,00 ad un massimo di Euro 1.000,00 in proporzione alla gravità dell'infrazione, salvo diversa regolamentazione. Le infrazioni vengono contestate al Concessionario il quale ha la facoltà di presentare eventuali giustificazioni o scritti difensivi entro 15 giorni dalla comunicazione della contestazione.

ART 11. RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Entro 15 (quindici) giorni dal termine della concessione, il Concessionario dovrà riconsegnare l'immobile previa asportazione di tutte le attrezzature, gli arredi amovibili e gli oggetti strettamente connessi all'attività esercitata. Il Concessionario non potrà in ogni caso manomettere gli impianti relativi alle utenze e qualsiasi altro elemento di carattere architettonico.

Il locale dovrà essere riconsegnato al Comune pulito e tinteggiato, con le migliorie apportate ed addizioni realizzate, senza che al Concessionario siano dovuti compensi, risarcimenti, indennizzi od

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

altro, anche se autorizzate dal Comune concedente e ciò in deroga agli artt. 1576, 1577, comma 2, 1592 e 1593 del Codice Civile.
All'atto della riconsegna verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale.

Il Comune Concedente, in caso di mancato rilascio del locale alla scadenza o anticipatamente, potrà avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'ordinamento per reimmettersi nella detenzione, rinunciando fin d'ora il Concessionario ad opporre eccezioni di qualsiasi genere. Il Concessionario potrà far valere solo successivamente alla riconsegna del locale le proprie ragioni avanti all'Autorità giudiziaria.

La cauzione verrà svincolata o restituita solo successivamente alla riconsegna del locale e dopo l'accertamento relativo all'assenza di danni attestata dal verbale firmato in contradditorio tra le parti.

ART 12. DANNI PER RITARDATA RESTITUZIONE E PENALE

Il Concessionario, in caso di ritardo, allo stesso imputabile, nella restituzione del locale concesso, è tenuto a corrispondere al Comune Concedente fino alla riconsegna, senza necessità di messa in mora, quale indennità d'occupazione precaria, il canone concessorio aggiornato secondo gli indici ISTAT. Oltre all'indennità di occupazione come sopra determinata, il Concessionario dovrà corrispondere al Comune Concedente a titolo di penale, per ogni giorno di ritardo nel restituire il locale concesso e fino alla riconsegna, un'ulteriore somma pari ad un ventesimo dell'indennità di occupazione mensile suddetta, rimanendo comunque impregiudicato il diritto del Comune Concedente al risarcimento di ogni maggior danno.

ART 15. DIVIETO DI CESSIONE E SUBCONCESSIONE A TERZI

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

Sono espressamente vietate la cessione del contratto di concessione nonché la subconcessione, in tutto o in parte.

ART 13. ELEZIONE DI DOMICILIO E RAPPRESENTANZA DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario elegge, per ogni effetto del presente contratto, domicilio in ……., alla Via …….. n…….. ed è rappresentato da ……., in qualità di ……

L'indirizzo Pec di riferimento è il seguente: ……..

Qualsiasi variazione di domicilio o rappresentanza, sarà opponibile al Comune Concedente solo per il tempo successivo alla sua comunicazione scritta.

ART 14. CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia relativa al rapporto di concessione di bene pubblico insorta tra le parti - ove la giurisdizione non spetti al giudice amministrativo - è competente in via esclusiva il Foro di Bari.

ART 15. SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di concessione sono a carico esclusivo del Concessionario.

ART 16. NORME FINALI E DI RINVIO

Qualsiasi modifica al contratto di concessione sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le parti.

Per tutto quanto non espressamente stabilito nel presente atto, si applicano le norme di legge vigenti in materia in quanto compatibili, nonché le norme regolamentari e le disposizioni impartite dalla

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

Pubblica Amministrazione. È in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione, l'applicazione delle norme relative ai contratti di locazione.

ART 17. INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati - i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso il Servizio Patrimonio del Comune di Rutigliano (Bari), per le finalità di conferimento dell'incarico e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario all'espletamento dell'incarico affidato sino alla conclusione dello stesso. Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche interessate alla verifica del possesso dei requisiti generali e speciali del professionista. Ai sensi dell'art. 15 del citato regolamento l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni specificate nel comma 1 del medesimo articolo. Inoltre l'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, comma 3, 18, 20, 21 e 77 del succitato regolamento.

Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Rutigliano (Bari), delegato al trattamento dei dati. Il titolare del trattamento è la Giunta Comunale del Comune di Rutigliano (in seguito "Titolare");

Il Comune:

Il Concessionario:

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO