

Allegato alla DX Prot. corr. n.17/17-11/4/2-2 (4043)

**OGGETTO: Concessione degli immobili siti a Trieste in via San Silvestro, 3 e 5 e in Largo Barriera Vecchia n.5**

### **IL COMUNE DI TRIESTE**

Premesso che

con determinazione dirigenziale n. 3567/2016 è stato indetto un Bando rivolto ai soggetti del Terzo Settore per manifestazione di interesse alla coprogettazione di attività e interventi di prevenzione e contrasto ai fenomeni di violenza contro le donne e donne con minori e per la gestione del Centro Antiviolenza nei locali di proprietà comunale siti in via San Silvestro n.3 e 5 e in Largo Barriera Vecchia n.5 per il periodo 1 aprile 2017 –31 marzo 2020;

con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ è stata ammessa alla gestione del Centro Antiviolenza l'Associazione GOAP-ONLUS (Gruppo Operatrici Antiviolenza e Progetti) con sede a \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, legalmente rappresentata da \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

Tutto ciò premesso e considerato il Comune di Trieste, di seguito denominato "Comune"

**Concede**

in uso all'Associazione GOAP-ONLUS C.F. \_\_\_\_\_ con sede  
in \_\_\_\_\_ di seguito  
denominata "concessionario", che a mezzo del suo legale rappresentante,  
\_\_\_\_\_ nato  
a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, accetta, i  
seguenti immobili di proprietà comunale:

1. Immobile sito a Trieste in via San Silvestro, 3 e 5, corrispondente alle Unità Minimo d'Intervento (UMI) numero 70 – 64, costruite sulle P.T. 300 e 302 del Comune censuario di Trieste, superficie complessiva mq.296,60;
2. Alloggio sito in l.go Barriera Vecchia n.5, III p. – int.24, con estremi catastali identificati da partita n.3274, particella 3049, sub 51, categoria A/3, cl. 3, rendita catastale € 1.357,50 della superficie di circa mq. 131,26, composto da 5 stanze, cucina, 2 servizi ripostiglio, disimpegni, corridoio.

La concessione viene accordata alle seguenti condizioni:

**ART. 1)** – Gli immobili vengono concessi per essere adibiti esclusivamente alle attività del Centro Antiviolenza.

In particolare l'alloggio sito in l.go Barriera Vecchia n.5 dovrà essere utilizzato per l'ospitalità di emergenza, secondo le modalità espressamente previste nel presente atto e nella convenzione

**ART. 2)** - La concessione in uso dei beni di proprietà comunale, disposta con il presente atto ha durata triennale, decorrente dall'01.04.2017.

Alla scadenza del 31/03/2020 il contratto si intenderà risolto senza necessità di disdetta. e potrà essere rinnovato con idoneo atto dell'Amministrazione;

**ART. 3)** - Quale corrispettivo della concessione in uso dell'immobili di via San

Silvestro n. 3 e n. 5 e Largo Barriera Vecchia n. 5 il concessionario corrisponde a titolo ricognitorio un canone mensile quantificato in Euro 182,87 + euro 15,00 di spese accessorie.

Il predetto canone viene introitato tramite versamento con bollettino di c/c postale da corrispondersi, in via anticipata, entro i primi 5 (cinque) giorni di ogni mese. In caso di mancato pagamento del canone, decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, il contratto si risolve di diritto.

Il canone medesimo viene aggiornato annualmente, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo alla decorrenza contrattuale nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati, verificata nell'anno precedente, senza obbligo di richiesta scritta da parte del Comune.

I pagamenti dei canoni si intendono sempre effettuati a copertura delle rate più arretrate e senza pregiudizio alcuno delle azioni legali eventualmente in corso.

In caso di risoluzione del contratto per inadempimento del concessionario le quote di canone già versate vengono incamerate a titolo di penale, impregiudicato l'obbligo del concessionario stesso a rifondere gli eventuali maggiori danni.

Eventuali pretese del concessionario non possono venir compensate con i canoni di concessione ma devono essere fatte valere in sede separata, non però in via riconvenzionale.

**ART. 4)** - Il concessionario dichiara che gli immobili sono adatti all'uso previsto dal contratto ed esonera il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che potessero provenire a persone od a cose per effetto dell'uso e della destinazione data agli immobili concessogli.

**ART. 5)** - Durante il periodo di utilizzazione dei beni concessi, il Concessionario si impegna a provvedere alla custodia, pulizia nonché altro onere conseguente all'uso degli stessi.

Le spese relative alla manutenzione ordinaria degli immobili, degli impianti di riscaldamento e al consumo di gas sono a carico del Comune. Il Concessionario si impegna a comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale gli interventi di ordinaria manutenzione degli immobili e degli impianti di riscaldamento che si rendessero necessari in corso di contratto, fermo restando che, per eventuali spese sostenute dal Concessionario e non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione, non spetta diritto alcuno al rimborso nei confronti del Comune; le spese riguardanti i consumi di luce, acqua e telefono e gli altri oneri accessori sono a carico del Concessionario.

Le spese condominiali dell'immobile sito in Largo Barriera vecchia n. 5, IIIp.– int. 24 sono a carico del Concessionario, l'Amministrazione Comunale provvederà in via anticipata al loro pagamento con diritto di rivalsa.

Le spese per la manutenzione straordinaria degli immobili e dell'impianto di riscaldamento sono a carico dell'Amministrazione Comunale. Il Concessionario si impegna a dare tempestiva comunicazione all'Amministrazione degli interventi che si rendessero necessari in corso di contratto;

Il Concessionario si obbliga ad assicurare, con primaria compagnia di assicurazione, gli impianti in uso, le attrezzature ed arredi, contro i rischi di incendio, R.C. verso terzi e dipendenti ed il "rischio locativo".

Il Concessionario accetta e si impegna a rispettare ed far rispettare il Regolamento di Condominio dell'immobile di Largo Barriera Vecchia n. 5, già approvato";

**ART. 6)** - Senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, al concessionario

è fatto assoluto divieto:

- di variare in tutto o in parte la destinazione dei beni, secondo quanto esplicitato all'art. 1);
- di subconcederli o di darli, anche parzialmente ed a qualsiasi titolo, in godimento a terzi;
- di apportare modificazioni, innovazioni o addizioni agli stessi, con eccezione di quanto previsto all'art. 5).

**ART. 7)** - In deroga a quanto disposto dagli artt. 1592 e 1593 del C.C. tutti i miglioramenti e le addizioni non separabili senza documento degli immobili, eventualmente apportati dal concessionario anche con l'autorizzazione scritta del Comune, rimangono a beneficio di quest'ultimo, senza costituire per il concessionario diritto a compensi o a rimborsi.

Resta, comunque, ferma la facoltà per il Comune di pretendere, senza obbligo di corrispondere indennizzi, che gli immobili, prima della loro restituzione, vengano rimessi allo stato pristino; qualora il concessionario non vi provveda a sue spese e cura, tempestivamente e completamente, le relative opere vengono eseguite dal Comune, con diritto di rivalsa nei confronti del concessionario stesso.

Il valore dei miglioramenti o delle addizioni non può compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa grave del concessionario.

**ART. 8)** - A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto e dalla legge, il soggetto gestore ha versato al

Comune, in deposito cauzionale l'importo di € \_\_\_\_\_, pari al 25% (venticinque) del canone annuo dovuto, di cui € \_\_\_\_\_ come risulta dalla quietanza della Tesoreria n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_, e € \_\_\_\_\_, come risulta dalla quietanza della Tesoreria n. \_\_ dd \_\_\_\_\_.

A eventuale richiesta del Comune il deposito cauzionale dovrà essere integrato, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta stessa, in proporzione alle variazioni del canone comunque intervenute.

La suddetta somma non può mai venir computata dal conduttore in conto dei canoni o di altri importi dovuti al Comune; essa viene restituita al termine della concessione, se tutti gli obblighi predetti risultino regolarmente adempiuti.

Salvo il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni, in qualunque momento il Comune di Trieste, con l'adozione di semplice atto amministrativo, può ritenere sul deposito cauzionale i crediti derivanti a suo favore dal presente atto; in tale caso il deposito cauzionale deve essere integrato o ricostituito entro 15 (quindici) giorni da quello della notificazione del relativo avviso.

In caso di risoluzione del contratto per inadempimento degli obblighi scaturenti dalla concessione dei beni comunali, il deposito cauzionale, sempre con semplice atto amministrativo e salvo il diritto del Comune al risarcimento degli eventuali maggiori danni, può essere incamerato a titolo di penale.

**ART. 9)** - Il Comune può revocare la presente concessione in qualsiasi momento, con effetto immediato - ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del C.C. - anche per una sola infrazione ad una qualsiasi delle clausole di cui ai precedenti artt. 1,3,5,6 e 8

**ART. 10)** - Il Comune, per patto espresso, può revocare la presente concessione, con effetto immediato, senza obbligo di corrispondere indennizzi di qualsiasi genere:

qualora abbia necessità di disporre dell'immobile per i propri scopi, o in genere per motivi di pubblico interesse;

qualora venga deliberata la vendita totale o parziale dell'immobile.

**ART. 11)** - Il concessionario, a tutti gli effetti del presente atto, elegge domicilio in \_\_\_\_\_ e dichiara che ha il proprio domicilio fiscale in \_\_\_\_\_

**ART. 12)** - Tutte le spese, imposte, tasse e diritti di segreteria inerenti e conseguenti al presente atto si intendono sempre e completamente a carico del concessionario.

**ART. 13)** - Ogni e qualsiasi questione che dovesse sorgere in relazione al contenuto del presente atto, e che non fosse possibile definire in via amministrativa, sarà deferita all'Autorità Giudiziaria Ordinaria.

Il Foro competente è quello di Trieste.

Agli effetti fiscali si richiede la registrazione del presente atto per il periodo con esazione dell'imposta proporzionale sul canone complessivo di € \_\_\_\_\_

Fatto in unico/doppio originale, di cui uno per l'Ufficio del registro, letto, approvato e sottoscritto.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

Il concessionario, per accettazione espressa di tutte le clausole e condizioni della presente concessione.

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: LUIGI LEONARDI

CODICE FISCALE: LNRLGU65A25F258L

DATA FIRMA: 23/02/2017 13:36:27

IMPRONTA: 15D69F8A1AA84BCFCD58FEC1C38A11B3EC2E8CE6A5D9C49086677BA065BEAA71  
EC2E8CE6A5D9C49086677BA065BEAA71F7B3F1E9911626487A43D1357735E9B3  
F7B3F1E9911626487A43D1357735E9B32801BD4BCD15F0A3121B3B08E595CC41  
2801BD4BCD15F0A3121B3B08E595CC41269F0036125BD3FAA506E9A2A8F14433