

CITTA' DI POTENZA

n° XXX di REPERTORIO

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO

L'anno 2024 - Duemilaventiquattro - il giorno 1 del mese di Settembre in Potenza, nella sede degli uffici comunali di Via Parco Sant'Antonio La Macchia, sono presenti: il **Comune di Potenza** con sede in Potenza, Piazza Matteotti, codice fiscale n. 00127040764, in persona del dott. Vito Di Lascio, nato il xx/xx/xxxx a xxxxxxxxxxxx in qualità di Dirigente dell'Unità di Direzione "Bilancio e Partecipate" giusta decreto n. 65 del 12/07/2024 del Registro Provvedimenti del Sindaco di proroga dell'incarico di responsabile dell'U.D. Bilancio e Partecipate" in prosieguo denominato per brevità anche "Comune" o "Concedente",

e

Il C.I.P. - Comitato Italiano Paralimpico, ente con personalità giuridica di diritto pubblico, con sede in Roma, Via Flaminia Nuova n. 830 - 00191 ROMA, Codice Fiscale 14649011005, in persona del Segretario Generale Avv. Juri Stara, nato a xxxxxxxxxxxx il xx/xx/xxxx c.f. xxxxxxxxxxxxxxxx delegato alla sottoscrizione giusta verbale della 5^ riunione della Giunta Nazionale del C.I.P. tenutasi a Roma in data 24 ottobre 2018 domiciliato per la carica presso la sede del Comitato che rappresenta, di seguito in breve C.I.P. - (CONCESSIONARIO)

PREMESSO CHE

- il Comune di Potenza è proprietario dell'immobile costituito dal corpo di fabbrica sito in Via Verona, 3 individuato nel N.C.E.U. di Potenza al Foglio 46 particella 4717 subalterno 54 cat. B4;

- con Deliberazione di Giunta comunale n. 46 del 26 febbraio 2024 che si allega sub Doc. A, avente ad oggetto: "Atto di indirizzo per l'assegnazione in uso, a titolo oneroso, dell'immobile comunale di Via Verona in favore del CIP - Comitato Paralimpico Italiano e di altri 2 (due) immobili comunali alle associazioni di volontariato Poggio D'Oro e APS Comitato Rione Cocuzzo" è stato deliberato di: (i) riconoscere le "finalità istituzionali o ad esse connesse o di pubblico interesse" delle attività del CIP ai sensi del Tit. II, art. 5, lett. B punto g) del Regolamento per la vendita e l'uso da parte di terzi dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione comunale; (ii) autorizzare la concessione in uso a titolo oneroso in favore del C.I.P. - Comitato Italiano Paralimpico - Comitato regionale di Basilicata, del suddetto immobile comunale, per un periodo non superiore a tre anni;

- si rende necessario, pertanto, formalizzare la stipula di apposito contratto di concessione in uso tra le parti

TANTO PREMESSO

che viene espressamente richiamato e confermato e che deve ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, si stipula e si conviene quanto segue:

Art. 1 - Oggetto del contratto

Il Comune di Potenza, concede a titolo oneroso ed in via esclusiva al C.I.P. che accetta, il diritto di utilizzare l'immobile, sito a Potenza in Via Verona n.3

individuato nel N.C.E.U. di Potenza al Foglio 46 particella 4717 subalterno 54 cat. B4, per una superficie netta di mq 125,60 come rappresentato nella planimetria allegata quale allegato "B".

Art. 2 - Finalità

I locali e gli spazi di cui al presente contratto sono concessi in uso al C.I.P. affinché questo li destini ai suoi fini istituzionali.

Art. 3 - Durata del contratto e recesso

Il presente contratto ha una durata pari ad anni 3 (tre) a decorrere dalla data di sottoscrizione e sarà rinnovabile, su richiesta del CIP, solo con provvedimento espresso dell'Amministrazione Comunale. Non è ammesso il rinnovo tacito.

Il CIP, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile oggetto del presente contratto al Comune, libero da persone e cose, in buono stato manutentivo, fatto salvo il normale degrado d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta.

Il concessionario potrà recedere anticipatamente dal presente contratto dandone formale comunicazione al Comune mediante posta elettronica certificata almeno (30) trenta giorni prima.

Art.4 - Corrispettivo

Il corrispettivo annuo di concessione è pari ad € 2.170,37 (Euro Duemilacentosettanta/37) e dovrà essere pagato in n. 4 rate trimestrali anticipate di € 542,60 ciascuna, entro il quindicesimo giorno successivo alla data di decorrenza del trimestre di competenza, mediante avvisatura di pagamento PAGO PA (QRCode) con accredito sulla coordinata IBAN IT52B0760104200001002713525 corrispondente al c.c.p. n. 1002713525

intestato al Comune di Potenza – Ufficio Patrimonio Fitti Attivi in essere presso Poste Italiane.

L'importo del canone sopra determinato sarà soggetto ad adeguamento annuale in base alla variazione dell'indice annuale F.O.I. rispetto all'anno precedente rilevata dal sito internet istituzionale dell'ISTAT.

Oltre al suddetto canone il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Potenza una somma annua di € 1.800 (euro milleottocento) a copertura delle forniture annue stimate di energia elettrica, riscaldamento e acqua secondo le stesse modalità di versamento del canone di concessione (rate trimestrali anticipate), salvo conguagli.

A tal fine si precisa che gli oneri connessi alla gestione e alle forniture delle utenze a servizio dell'immobile per energia elettrica, riscaldamento e acqua restano a carico del Comune di Potenza che rimane intestatario delle stesse utenze. Il Comune, inoltre, si impegna a far eseguire nell'immobile concesso una pulizia straordinaria al mese, con spesa a proprio carico.

Il Comune di Potenza, a fronte dell'inadempimento del pagamento del canone, provvederà alla diffida all'adempimento entro il termine di successivi 15 giorni; in difetto di pagamento entro il termine assegnato il presente contratto si intenderà risolto. Il ritardo nella corresponsione del canone comporta l'applicazione degli interessi legali sulla somma non pagata. Il concessionario accetta, inoltre, in caso di mancato pagamento del canone, successivamente alla scadenza del termine assegnato con la diffida all'adempimento, l'automatica attivazione delle procedure di riscossione coattiva delle somme da parte del Comune, anche per il tramite di società incaricata o concessionario della riscossione.

Art. 5 - Consegna dei locali

I locali sono consegnati al concessionario, che li accetta, nello stato di fatto in cui si trovano ed in buone condizioni manutentive. All'atto dell'immissione in possesso sarà redatto apposito verbale di consegna del bene, sottoscritto dalle parti.

Art. 6 - Obblighi del concessionario

Il concessionario è tenuto a custodire, utilizzare e conservare i locali concessi con la diligenza del buon padre di famiglia unicamente per le finalità e con le modalità indicate nel presente contratto.

La manutenzione straordinaria dell'intero immobile e dei relativi impianti, è carico del Comune di Potenza.

Il Comitato Italiano Paralimpico (C.I.P.) si impegna a sostenere le spese di manutenzione ordinaria relativa all'immobile concesso ed ogni altra spesa attinente l'utilizzazione dello stesso (es. tassa rifiuti e copertura assicurativa, telefonia e dati, ecc.).

Eventuali interventi o opere di natura straordinaria ritenuti necessari per l'espletamento delle proprie attività non potranno essere realizzate dal concessionario in assenza della preventiva autorizzazione della Amministrazione Comunale e di rilascio delle dovute autorizzazioni edilizie, ove previste dalla normativa vigente. Data la tipologia costruttiva a pavimento dell'impianto di riscaldamento il Concessionario si impegna a non praticare forature sui pavimenti dell'immobile.

Alla scadenza del contratto di concessione tutte le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Concessionario, resteranno acquisite dal Comune

senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il suo consenso, fatto salvo il diritto del Comune di chiedere la rimessione in pristino dell'immobile.

ARTICOLO 6 bis - Responsabilità

Il C.I.P. si impegna ad essere custode dei locali oggetto del presente contratto, con obbligo di conservarlo con la massima diligenza. Il concessionario esonera espressamente l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti eventualmente subiti da parte di persone o di beni, anche di terzi, all'interno degli immobili concessi in uso e si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione o pretesa di terzi conseguente alla presente concessione in d'uso per lo svolgimento delle attività dell'associazione.

Art. 7 - Divieto di subentro

Le Parti concordano che non è consentito far subentrare terzi nei rapporti di cui al presente contratto, rimanendo comunque inteso che, ai fini dello stesso, non sono considerati terzi i Comitati Regionali e/o altre strutture ed organi territoriali del C.I.P. e/o le Federazioni di Discipline Sportive Paralimpiche ad esso confederate e/o altre strutture riconosciute dal C.I.P. a termini di Statuto.

Art. 8 - impianti e certificazioni di conformità

Il Comune di Potenza dichiara e garantisce - impegnandosi a consegnare al C.I.P., entro la data di decorrenza del presente contratto, le relative dichiarazioni di conformità, certificazioni e attestazioni di legge - che gli impianti (elettrico, idrico, di riscaldamento) a servizio dell'immobile ove è ubicata la porzione oggetto del presente contratto sono stati realizzati in modo conforme alle vigenti norme di legge e che gli stessi sono idonei agli usi cui detti spazi sono destinati.

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione di prestazione energetica degli edifici, allegata sub Doc "C".

Art. 9 - Spese di registrazione

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del C.I.P. - Comitato Italiano Paralimpico. Alla registrazione del contratto nei termini di legge e agli adempimenti successivi provvederà il COMUNE DI POTENZA che ne consegnerà una copia registrata al suddetto Comitato.

Art. 10 - Foro competente

Le Parti concordano che tutte le controversie inerenti e conseguenti al presente rapporto contrattuale sono di competenza del Foro di Potenza.

Art. 11 - Disciplina applicabile e modifiche

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto, eccetto quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti, dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.

Eventuali acquiescenze o tolleranze del Comune di Potenza non costituiranno in alcun caso modifiche contrattuali.

Tutte le clausole di cui ai punti precedenti sono state discusse anteriormente alla sottoscrizione del presente contratto e sono valide ed efficaci tra le parti, annullando e sostituendo ogni pattuizione precedente avente ad oggetto l'utilizzazione da parte del CIP dei locali oggetto del presente contratto. Per quanto non disposto dal presente contratto si applica, in via residuale e ove non incompatibile, la disciplina del Codice Civile ed ogni altra disposizione di legge in materia di concessione in uso di immobili di proprietà degli enti locali.

Art. 12 Trattamento dati personali

Nell'esecuzione del presente contratto ciascuna parte tratterà i dati personali riferibili all'altra parte, esclusivamente per le finalità correlate all'adempimento degli obblighi previsti dalla legge e per l'esecuzione dell'attività ivi previste, dichiarando di aver ricevuto le relative informazioni di legge. Ciascuna parte si impegna a procedere al trattamento di tali dati in conformità alla disposizione di cui al GDPR 679/2016 e al d.lgs. 196/2003, nonché a tutte le norme di legge di volta in volta applicabili.

Art. 13 – Sottoscrizione

Le parti si danno reciprocamente atto ed accettano di sottoscrivere il presente contratto, nelle loro sedi, a mezzo di firma digitale ai sensi dell'art. 1 del d.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 (C.A.D.).

Allegati:

Allegato A: Deliberazione di Giunta Comunale n. 46/2024

Allegato B: Planimetria immobile

Allegato C: APE