

COMUNE DI FARA NOVARESE

Aut. TO D.G.C. n. 38062/11/08/2013

PROVINCIA DI NOVARA

CONCESSIONE DELL'USO DI PARTI DELL'IMMOBILE "CASA NEGRI"

Fara Novarese, il \_\_\_\_\_ rep. A.P. n. \_\_\_\_\_

Parti del presente atto:

1. Comune di Fara Novarese, con sede in Fara Novarese (NO), Piazza Libertà n. 16, c.f. 00429030034, in persona del legale rappresentante, il Sindaco pro tempore \_\_\_\_\_, nel seguito "Comune";

2. Società Operaia Agricola di Mutuo soccorso di Fara Novarese, con sede in Fara Novarese (NO), Piazza Libertà n. 1, c.f. \_\_\_\_\_ in persona di \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ( ) \_\_\_\_\_ in qualità di Presidente *pro tempore*, nel seguito "SOMS";

Premesse del presente atto:

1. In data 23/11/1993 la SOMS alienava al Comune l'edificio della propria sede sociale originaria, sito in Fara Novarese (NO), Piazza Libertà.

2. In tale occasione le parti concordavano la concessione in uso, dal Comune alla SOMS, di un locale da destinare a propria sede, concessione che veniva posta in essere in data 01/12/2004, mediante stipulazione di un Contratto di concessione in uso perpetuo, avente ad oggetto un locale situato al primo piano dell'immobile denominato "ex Casa Negri", nel quale veniva stabilita la Sede Sociale della SOMS.

3. Quanto stabilito con il sopra richiamato contratto del 01/12/2004 non viene modificato o inciso in alcun modo da quanto stabilito in data odierna con la presente scrittura.

Tutto ciò premesso e interamente richiamato, le parti sopra identificate concordano quanto segue:

ART. 1. OGGETTO DEL CONTRATTO

1. Il Comune concede gratuitamente alla SOMS l'uso dei restanti locali nell'immobile "ex Casa Negri", sito in Fara Novarese, meglio descritti nelle allegate piante e/o planimetrie.

ART. 2. CAUSA DEL CONTRATTO

1. Il Comune concede l'uso e la gestione dei locali dell'immobile al fine di consentire alla SOMS il perseguimento delle proprie finalità statutarie, delle quali riconosce la rilevanza sociale e, contestualmente, consentire che l'intero immobile sia utilizzato e ordinariamente mantenuto senza costi per il Comune salvo che per la straordinaria manutenzione.

ART. 3. DURATA DEL CONTRATTO

1. La concessione in uso ha durata di anni tre, dal 01/11/2013 al 31/10/2016.
2. Decorso detto termine, la concessione in uso scadrà di diritto, senza necessità di disdetta, essendo esclusa la tacita proroga, ed il Comune rientrerà senz'altro in possesso immediato dei locali oggetto del presente atto.
3. È, tuttavia, facoltà delle parti, entro il sessantesimo giorno precedente la scadenza, prorogare la presente concessione in uso, previa formale espressione di concorde volontà in tal senso.

ART. 4. DOCUMENTAZIONE SULLA CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

1. L'esatta ed attuale consistenza dell'immobile e del suo stato al momento della presa in carico risulterà da apposito verbale, redatto in contraddittorio tra le parti.
2. Analogo verbale verrà redatto al momento della restituzione dell'immobile.

ART. 5. UTILIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

1. La SOMS non può usare l'immobile per scopi diversi da quelli indicati o richiamati nel presente atto.

2. Deve, in ogni caso, usare la massima diligenza al fine di evitare danni allo stesso, ai suoi accessori ed a quant'altro di proprietà del Comune, in modo da restituirlo, alla scadenza del termine di cui all'art. 3, comma 1, nelle medesime condizioni in cui lo ha ricevuto.

3. Deve, infine, segnalare tempestivamente all'Ufficio tecnico comunale ogni danno che investa le strutture e gli arredi oggetto del presente atto.

4. La SOMS non può sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, i locali oggetto della presente convenzione.

5. Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare la sala riunioni posta al secondo piano dell'immobile per convegni, ecc., fino ad un massimo di sei volte per ogni anno solare, fatte salve le eventuali esigenze dell'Associazione che siano già state calendarizzate e comunicate al Comune medesimo.

6. La SOMS è, in ogni caso, tenuta alla scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate, in materia igienico sanitaria, di sicurezza degli impianti, del personale e di prevenzione degli infortuni e degli incendi, nonché alla richiesta delle autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per il regolare svolgimento delle proprie attività all'interno dell'immobile, fermo restando che se tali interventi integrano una straordinaria manutenzione, questi saranno a carico del Comune e saranno posti in atto solo se rientranti nei programmi di spesa da questo stabiliti secondo le norme del d.lgs. n. 267/2000.

#### ART. 6. ONERI A CARICO DELLA SOMS

1. La SOMS provvederà ad intestarsi le utenze e le forniture necessarie per il funzionamento e l'utilizzazione dell'immobile.

2. La SOMS si impegna altresì, a realizzare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria spettanti secondo il codice civile all'inquilino, o comunque ritenuti

necessari dalla stessa SOMS per poter utilizzare l'immobile in conformità alle proprie finalità statutarie ed a quanto stabilito nel presente atto e mantenere lo stesso in condizioni adeguate di funzionamento per tutta la durata della concessione in uso, quali ad esempio pulizie, riparazione di apparecchi sanitari, manutenzione di quadri elettrici in genere, verifica periodica degli estintori, ecc.

3. Il Comune, ove ne ravvisi la necessità, può prescrivere con lettera raccomandata A.R. l'attuazione delle manutenzioni di spettanza della SOMS, diffidandola ad intervenire entro un termine prefissato e, in caso di inadempienza, effettuare direttamente le manutenzioni con addebito delle relative spese alla SOMS.

4. Il Comune si impegna a realizzare tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, spettanti al locatore proprietario secondo il Codice Civile, necessari per conseguire e/o conservare l'integrità e l'efficienza dell'immobile in relazione all'uso a cui è adibito.

#### ART. 7. CONTROLLI

1. Il Comune può effettuare controlli periodici sulla corretta gestione e manutenzione dell'immobile mediante il personale dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### ART. 8. RESPONSABILITA'

1. La SOMS risponde civilmente e penalmente per qualsiasi danno agli impianti, agli accessori, alle pertinenze, a persone, a cose, anche di terzi, che possa verificarsi durante le attività svolte nell'immobile, salvo nelle circostanze in cui il Comune utilizzi l'immobile, ai sensi dell'art. 5, comma 5, e salvo che le cause del danno siano imputabili a difetti strutturali dell'immobile o a mancata e puntuale manutenzione straordinaria dello stesso.

2. Il Comune è in ogni caso espressamente esonerato dalla SOMS da qualsiasi responsabilità che possa derivare a persone e/o cose dall'uso dell'immobile concesso

e non risponde, sia nei confronti degli interessati che di altri soggetti, in ordine alle retribuzioni ordinarie e/o straordinarie ed alle assicurazioni per il personale di cui dovesse avvalersi la SOMS.

#### ART. 9. GARANZIE ASSICURATIVE

1. La SOMS si impegna a stipulare entro il 01/11/2013 idonea polizza assicurativa con primaria Compagnia assicuratrice al fine di garantirsi e garantire il Comune avverso ogni responsabilità per qualsiasi danno possa verificarsi a carico di persone o cose, nonché delle strutture di proprietà comunale oggetto del presente atto.

2. Copia di detto contratto assicurativo sarà consegnata ai rappresentanti del Comune all'atto dell'inventario di cui all'art. 4, comma 1.

#### ART. 10. REVOCA DELLA CONCESSIONE IN USO

1. In caso di gravi violazioni alle disposizioni concordate nel presente atto e di danni intenzionali o derivati da grave negligenza nell'uso dell'immobile concesso, il Comune revocherà d'imperio la concessione in uso, fermo restando l'obbligo della SOMS al risarcimento degli eventuali danni, senza la possibilità per la medesima di richiedere nessun indennizzo, neppure a titolo di rimborso spese.

2. Il Comune si riserva altresì la facoltà di revocare in tutto o in parte la concessione in uso per motivi di pubblico interesse senza che nulla la SOMS possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.

3. Il rapporto oggetto del presente atto è risolto di diritto, senza diritto per alcuna delle parti ad alcun reciproco rimborso, anche prima della scadenza del termine indicato nell'art. 3, comma 1, qualora si verifichi l'indisponibilità dell'immobile per cause di forza maggiore quale, ad esempio, il perimento dell'immobile per cause non imputabili a nessuna delle parti.

ART. 11. REGISTRAZIONE E SPESE

I. La registrazione del presente atto avverrà in caso d'uso a cura e spese della parte interessata.

ART. 12. CONTROVERSIE

I. Qualsiasi controversia nascente dal presente atto è devoluta al Giudice naturale con espressa esclusione della clausola compromissoria.

Il Comune

La SOMS

(Renzo Rusca)

(Pierfranco Lorenzetti)