

Registro N. del

COMUNE DI NOVARA

Codice Fiscale N. 00125680033

**Concessione in uso all'Associazione - "Associazione Concentrici"-O.D.V. -
del locale**

**di proprietà comunale sito in Via Porzio Giovanola, 7 –codice VPG7C- (fa-
cente parte dell'ex CDQ Santa Rita presso il C.C. San Martino 2) con iden-
tificazione catastale al NCEU di Novara al foglio 52 - mappale 276 – sub.
75/parte – cat. A/10, destinato ad uso associativo dal 22/02/2023 al
21/02/2028.**

(---/---/2023)

TRA

il **Comune di Novara** con sede in Novara (NO), via F.lli Rosselli n. 1, Codice
Fiscale: 00125680033, rappresentato dall'Arch. Elisabetta Rossi, Dirigente del Settore
Sviluppo del Patrimonio Immobiliare, nata a Novara, il 15/01/1965 C.F.: RS-
SLBT65A55F952N, munita dei necessari poteri in forza del provvedimento sindacale
prot. n. 40330 del 20/04/2022

E

la Sig.ra **FOGLIA SIMONETTA** nata a **BORGOSIESIA** il 27/03/1959 e residente in
via Novara, 13 a Olengo (fraz. Di Novara) – C.F. FGLSNT59C67B041G in qualità di
PRESIDENTE dell'Associazione - "Associazione Concentrici"-O.D.V. onlus
- con sede legale in via Novara, 13 a Olengo (fraz. Di Novara) - C.F. 02677210037.

In esecuzione della Determinazione del Dirigente del Servizio Gestione del Patrimo-
nio Immobiliare n.....del depositata agli atti del Comune di
Novara;

Si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1- OGGETTO

L'Amministrazione Comunale concede l'utilizzo del locale comunale sito in **immobile di proprietà comunale sito in Via Porzio Giovanola, 7 –codice VPG7C- (facente parte dell'ex CDQ Santa Rita presso il C.C. San Martino 2)**, facente parte del Patrimonio INDISPONIBILE del Comune come da planimetria **allegata sub. A), con identificazione catastale al NCEU di Novara al foglio 52 - mappale 276 – sub. 75/parte – cat. A/10 consistenza mq. 58,48**, rendita catastale 110,36 - all'Associazione - "Associazione Concentrici"-O.D.V. Onlus - con sede legale in via Novara, 13 a Olengo (fraz. Di Novara) - C.F. 02677210037.

ART. 2 - DESTINAZIONE DEL LOCALE -

Il locale oggetto del presente contratto è da destinarsi allo svolgimento di attività istituzionali del soggetto assegnatario ("Associazione Concentrici"-O.D.V. Onlus) alla realizzazione di quanto stabilito nella Deliberazione G.C. n. 553 del 08/11/2022 e nell'Avviso Pubblico protocollo n. 0138022 del 29/12/2022 secondo il progetto presentato dalla suddetta associazione, alle condizioni qui contenute e con divieto di ogni diversa destinazione d'uso.

Il concessionario è responsabile della realizzazione all'interno della struttura, delle attività approvate, secondo il già menzionato progetto presentato dall'Associazione. Tali attività possono essere svolte anche da associazioni e gruppi informali (partners) che aderiscono e si impegnano alle finalità e alle regole progettuali attraverso un apposito protocollo d'intesa stipulato con il concessionario.

Il concessionario si impegna a comunicare all'Amministrazione Comunale gli aggiornamenti di tale protocollo, ivi compresa l'indicazione dei soggetti aderenti, in occasione di ogni relazione annuale come precisato al successivo art. 14.

Il cambiamento della destinazione convenuta, anche se parziale comporta la decadenza di diritto del contratto salvo il risarcimento del danno subito dal Comune.

Il Concessionario preso atto del documento relativo alle “NORME COMPORTAMENTALI E DI SICUREZZA” redatto dal Servizio Prevenzione e Protezione, **allegato sub. B**), si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare ogni pericolo per l'incolumità pubblica derivante dall'utilizzo dei locali, obbligandosi al rispetto della vigente normativa (con particolare riferimento alla normativa antincendio, alle leggi e ai regolamenti di igiene pubblica e di polizia municipale e ad ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia di sicurezza pubblica).

La sub-concessione o il mutamento della destinazione d'uso dei locali producono, ipso iure, la decadenza della concessione.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune potrà esigere la restituzione immediata del bene, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento, previa declaratoria della decadenza della concessione. In tale caso i locali dovranno essere riconsegnati, liberi e sgombri da persone e cose, nello stato in cui si trovano senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento di qualsiasi titolo.

ART. 3 - DURATA

La durata della concessione è fissata in anni 5 a far tempo dalla data di consegna del bene e precisamente **dal 22/02/2023 sino al 21/02/2028** (Verbale di Consegna Prot.. n. 0023055 del 22/02/2023), eventualmente prorogabile per un periodo di uguale durata, sulla base delle risultanze dell'attività svolta.

È escluso il rinnovo tacito ed automatico della concessione.

È ammesso esclusivamente il rinnovo temporaneo, previa stipula di nuovo atto e previa richiesta scritta del Concessionario, nell'eventualità che allo scadere della durata

della concessione il Comune non abbia ancora completato le procedure ad evidenza pubblica per le nuove assegnazioni, e solo ed esclusivamente fino alla conclusione delle suddette procedure.

Il concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di mesi due. In tal caso rimarranno a carico del concessionario tutte le spese sostenute per gli interventi di cui all'art. 6, senza alcun onere o indennità di sorta per il concedente. Il concessionario si impegna, sin dalla firma del contratto, e per tutta la durata della concessione, a ricollocare la propria attività presso altra idonea sede, su motivata richiesta dell'Amministrazione, senza pretesa alcuna di risarcimento o indennizzo di sorta.

ART. 4 - CANONE

A fronte della concessione dell'unità immobiliare e di quanto di suo compendio il Concessionario si impegna a corrispondere al Comune un canone annuo di concessione pari ad **euro 1.472,23** (~~euro millequattrosettantadue/23 centesimi~~) oltre IVA di legge, corrispondenti ad euro 122,69 mensili (~~euro centoventidue/69 centesimi~~) oltre ad eventuali aggiornamenti ISTAT, da versarsi in rate bimestrali anticipate entro il giorno 5 dei mesi di gennaio, marzo, luglio, maggio, settembre e novembre.

I versamenti devono essere effettuati anche in mancanza di ricevimento della richiesta di pagamento da parte del Comune. Detti importi dovranno essere versati sul Conto Corrente bancario intestato al Comune di Novara – codice IBAN ~~IT16Q0200810105000101196696~~ intestato ad UNICREDIT BANCA SpA Agenzia Via san Francesco d'Assisi 8, indicando l'annualità a cui si riferisce il pagamento, fatte salve diverse successive disposizioni o accordi.

A partire dalla seconda annualità il suddetto canone di concessione sarà aggiornato annualmente in misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT dell'indi-

ce dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati la cui scadenza annuale risulta essere quella di inizio della concessione.

All'atto della stipula del contratto il Concessionario dà atto che il canone di concessione è quello stabilito nell'Avviso Pubblico e che lo stesso è stato decurtato nella misura del 90%, tenuto conto che le attività svolte dall'Associazione Concessionaria rispettivamente nel campo dello sport, della sensibilizzazione alla cultura dell'inclusione e della collaborazione con realtà associative del territorio, e rientrano nelle maggiori aree di riduzione della percentuale di abbattimento del canone come previsto nell'Avviso Pubblico in parola .

La ritardata corresponsione del canone comporterà, per il Concessionario, il pagamento di un interesse legale, tempo per tempo vigente, senza che sia necessaria la costituzione in mora da parte del Comune, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

ART. 5 - CONSEGNA E STATO DELL'UNITA' IMMOBILIARE

L'unità immobiliare oggetto della presente concessione, e quanto di suo compendio, si intendono concessi nello stato di fatto in cui si trovano al momento della consegna.

Non sono consentite modifiche o migliorie agli spazi assegnati.

Il Comune non è tenuto ad alcun risarcimento qualora il bene presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto od in parte l'utilizzo.

La riconsegna al termine della concessione, e in ogni caso di rilascio del locale, deve avvenire allo stato attuale salvo il normale deterioramento d'uso; il Concessionario dovrà restituire i locali liberi da persone o cose.

Nulla sarà altresì dovuto al Concessionario qualora non vengano asportati dallo stesso propri mobili ed attrezzature, che diverranno di proprietà del Comune all'atto del-

la redazione del verbale di riconsegna, a titolo di risarcimento per la mancata asportazione.

In caso di mancata asportazione di arredi, attrezzature e materiale vario dall'unità immobiliare comunale, potranno essere addebitate al Concessionario le spese per il relativo sgombero ed eventuale dismissione.

Si conviene che qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto il concessionario permanga nella detenzione del locale nel periodo intercorrente tra la data di scadenza contrattuale (o di risoluzione anticipata) e la data di eventuale stipula di un nuovo contratto o del rilascio/sgombero dell'unità immobiliare stessa, dovrà continuare a pagare il canone e tutte le spese per utenze, comprese quelle generalmente poste a carico del proprietario. Parimenti, protraendosi la detenzione dell'unità immobiliare anche oltre la scadenza contrattuale, permarranno a carico del concessionario tutti gli oneri di manutenzione indicati nel successivo art. 6 del presente contratto.

ART. 6 - MANUTENZIONI E RIPARAZIONI

La manutenzione ordinaria della porzione immobiliare utilizzata, ivi inclusi eventuali impianti in uso esclusivo, arredi e attrezzature eventualmente presenti, è a carico del concessionario che s'impegna ad eseguirla nonché a predisporre ogni misura idonea ad evitare danni e, ove essi si verificano, a disporre l'immediata riparazione, con la diligenza del buon padre di famiglia.

La manutenzione straordinaria dei fabbricati e degli impianti di riscaldamento, igienico sanitario ed elettrico resta a carico del Comune che espressamente se l'assume, tranne che gli interventi non siano determinati da inadempimento degli obblighi di gestione ordinaria da parte del concessionario.

Sono invece a carico del concessionario tutte le spese di manutenzione ordinaria o

straordinaria relative a tutti i rimanenti impianti ed attrezzature concessi.

Restano pertanto a carico del Concessionario tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero risultare necessari in seguito alla mancanza di manutenzione ordinaria accertata.

Sono altresì a totale carico del concessionario le spese di manutenzione straordinaria degli impianti di riscaldamento, igienico sanitario ed elettrico che si rendessero necessarie per adeguamenti a sopravvenienti normative di legge riguardanti l'attività espletata nella struttura.

Il concessionario, prima dell'inizio della propria attività, dovrà munirsi delle eventuali prescritte autorizzazioni o segnalazioni certificate di inizio attività sanitarie per l'agibilità dei locali all'esercizio dell'attività stessa. Eventuali interventi di manutenzione straordinaria che venissero richiesti dall'autorità sanitaria per tale agibilità, verranno effettuati dal Comune se non dipendenti da cause imputabili al concessionario o da una sua scelta di diversa destinazione dei locali rispetto alla loro originaria disposizione.

Al termine della concessione il Comune di Novara si riserva la facoltà di richiedere al concessionario la rimozione delle strutture rimovibili, che non comportino danno alle strutture, se non rispondenti alle necessità della futura destinazione dell'unità immobiliare, con onere a carico del concessionario”

Salva preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, è fatto divieto al concessionario di operare alcun intervento di manutenzione straordinaria, e/o di trasformazione, modifica, miglioria. In caso di inosservanza di tale divieto, il Comune di Novara si riserva la facoltà di acquisire gratuitamente le opere o richiederne la riduzione in pristino a cura e spese del concessionario, salvo il maggior danno da liquidarsi in separata sede.

Ogni intervento tecnico sui locali (esclusa la manutenzione ordinaria) deve essere preventivamente autorizzato dal Comune.

Il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati dai lavori autorizzati od eseguiti per conto dell'Amministrazione concedente.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune potrà esigere la restituzione immediata dei locali, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri ed obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune potrà in ogni tempo eseguire, sia all'esterno che all'interno del locale in concessione, tutte le riparazioni e tutti gli interventi e installare tutti gli impianti che ritiene opportuni a suo insindacabile giudizio, nonché qualunque opera di abbellimento o di restauro, senza obbligo di compenso di sorta a favore del concessionario, indipendentemente dalla durata delle opere.

L'eventuale inagibilità temporanea dell'impianto non dà diritto al Concessionario alla richiesta di indennizzo e/o di risarcimento del danno, fatta salva la riduzione del corrispettivo concessorio, proporzionata alla durata dell'interruzione della detta inagibilità.

ART. 7 – PROPRIETÀ

Il locale oggetto del presente atto è collocato in immobile in regime condominiale e viene concesso nello stato di fatto in cui si trova al momento della consegna.

Il locale viene concesso con i seguenti vincoli di utilizzo:

- a) i servizi igienici sono in condivisione con altri concessionari;
- b) la disponibilità dei locali è limitata alle ore 22,55 nei giorni di apertura del Centro Commerciale, orario serale di messa in sicurezza dell'intero compendio "CC San Martino"; eventuali prolungamenti di orario o giorni di utilizzo dovranno prevedere

la presenza di guardia giurata, secondo le indicazioni della Direzione del CC San Martino.

ART. 8 - UTENZE E SPESE

Sono a carico del concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, riscaldamento/raffrescamento, spese condominiali- oltre alle imposte locali (TARI) - i cui contratti devono essere direttamente intestati e prodotti in copia all'Amministrazione Comunale entro 15 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto.

Poichè il locale oggetto di concessione non consente al concessionario l'intestazione diretta dei contatori di energia, luce elettrica, gas e acqua o la separazione delle utenze, il Comune di Novara provvederà a calcolare i rimborsi per le utenze forfettariamente ai sensi della Delibera G.C. n. 266 del 4 Ottobre 2016, così come indicato nell'Avviso Pubblico prot. 0138022 del 29/12/2022 che qui si intende integralmente richiamato.

ART. 9 – OBBLIGHI, RESPONSABILITÀ E DIVIETI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna:

a) ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'unità immobiliare, e di quanto di suo compendio, per tutta la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso e nel rispetto della natura e qualità dei beni, nonché ad osservare e far osservare la necessaria diligenza nel loro utilizzo;

b) a corrispondere il pagamento del canone secondo le modalità di cui al precedente art. 4;

c) a provvedere integralmente alla manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare utilizzata, ivi inclusi impianti, arredi, attrezzature eventualmente presenti nonché alle riparazioni ed agli interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari in conseguenza dell'inadempimento degli obblighi di ordinaria manutenzione, secondo quanto disposto dal precedente art. 6;

d) a provvedere al mantenimento di uno stato di decoro e di pulizia;

e) a stipulare apposita polizza assicurativa comprendente la garanzia di responsabilità civile a tutela degli infortuni e danni cagionati a terzi ed al Comune di Novara, nonché per furto e incendio, di durata pari a quella della concessione d'uso, come indicato al successivo art. 10;

f) ad osservare ogni normativa di legge e disposizione in materia di sicurezza e ogni onere e responsabilità connessi all'assolvimento delle incombenze ed adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.e.i., ordine pubblico, carattere igienico-sanitario, inquinamento acustico, ordine morale e decoro;

g) a osservare e a far osservare ai suoi volontari gli obblighi di condotta previsti dal "Codice di comportamento dei dipendenti" approvato con DGC n.13 del 24.01.2014, pubblicato sul sito istituzionale www.comune.novara.it, in quanto estesi a tutti i collaboratori o consulenti con qualsiasi tipologia di contratto o incarico a qualsiasi titolo, di cui il Comune di Novara si avvalga;

h) a provvedere a tutti gli oneri, spese e competenze relativi alla verifica del funzionamento ed a quant'altro occorrente per eventuali adeguamenti normativi connessi all'attività svolta;

i) a provvedere a tutte le spese relative a tasse e/o tributi di carattere locale e nazionale di competenza del Concessionario.

Il Concessionario:

- è responsabile del locale concesso e di quanto di suo compendio, della relativa vigilanza e custodia;

- dà atto che il Comune è sollevato da qualunque responsabilità civile, penale ed amministrativa connessa all'utilizzo dell'unità immobiliare e di quanto di suo compendio oggetto della concessione, esonerando espressamente il Comune di Novara da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano provenire per fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi;

- terrà l'Amministrazione Comunale indenne da molestia o pretesa da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno che possa derivare a questi ultimi per effetto della concessione, sia durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori di adeguamento o miglioria, sia durante il corso della concessione medesima;

- assume interamente a proprio carico qualsiasi responsabilità connessa all'utilizzo del bene, alla gestione dello stesso, al suo stato manutentivo e relativamente a tutti i danni e/o infortuni eventualmente cagionati a persone, ai sensi dell'art. 2049 del Codice Civile, e anche derivanti dall'inosservanza, pure da parte di estranei, di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti e dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza, per evitare incidenti, danni, infortuni o manomissioni. Se tali danni sono causati da estranei, il Concessionario manleva il Comune da qualunque responsabilità salvo, una volta ripristinato lo status quo ante e rifusi gli eventuali danni, esercitare il diritto di rivalsa nei confronti dei terzi stessi;

- risponde di tutti i fatti di gestione e del comportamento dei propri associati o di altri cittadini presenti nei locali a vario titolo;

- si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi nell'esercizio dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica;

- manleva espressamente il Comune da ogni derivante pregiudizio anche ai sensi dell'art. 2050 e 2051 del Codice Civile.

- Nel caso in cui rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità è obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (apprestamenti attrezzature, transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizioni all'uso totale o parziale, ecc ...). Contestualmente è tenuto a darne sollecita comunicazione all'Amministrazione Comunale affinché disponga i provvedimenti di sua competenza a riguardo.

Il Concessionario deve rispettare i seguenti divieti:

a) non può utilizzare l'unità immobiliare e l'area di pertinenza, suoi impianti ed eventuali arredi ed attrezzature, per finalità non previste o per lo svolgimento di attività diverse rispetto a quelle di cui all'art. 1 del presente atto o che, ad esclusivo giudizio del Comune, siano incompatibili con il decoro e con la sicurezza dell'unità immobiliare;

b) non può dare in sub-concessione l'unità immobiliare oggetto di concessione e quanto ad essa riferito.

c) non può eseguire sull'unità immobiliare e sull'area pertinenziale, sui suoi impianti ed eventuali arredi ed attrezzature, opere ed interventi di qualsiasi genere ed entità, anche di carattere temporaneo, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, eventualmente da rilasciare sulla base di uno specifico progetto, e senza aver ottenuto tutti i titoli abilitativi eventualmente necessari secondo la normativa vigente. In caso di realizzazione di opere in violazione di dette norme, nessuna responsabilità, onere o sanzione conseguente potrà essere imputata al Comune. Ogni sanzione sarà pertanto ad esclusivo carico del Concessionario;

d) non può richiedere rimborsi per lavori/interventi effettuati senza eventuale e preventivo specifico accordo scritto con il Comune.

ART. 10 - ASSICURAZIONI

Il Concessionario ha presentato polizza di assicurazione n. emessa da “.....” agenzia di, decorrente dal e con scadenza al, con impegno a mantenerla in vigore per tutta la durata della concessione, per la responsabilità civile a copertura dei danni comunque derivanti a terzi da sinistri conseguenti all’attività del concessionario. Fra i terzi devono intendersi gli associati e ogni soggetto comunque immesso presso i locali **con un massimale di euro 100.000,00.**

Il Concessionario ha presentato polizza di assicurazione n. emessa da “.....” agenzia di, decorrente dal e con scadenza al, con impegno a mantenerla in vigore per tutta la durata della concessione, a copertura dei danni derivanti da incendio e da ogni altro danneggiamento conseguente all’attività del concessionario (rischio locativo) **con un massimale di euro 100.000,00.**

Relativamente ai beni mobili di proprietà del concessionario presenti all’interno della struttura il Comune di Novara non risponde di danni di sorta salvo che siano ad esso direttamente imputabili e pertanto il concessionario, allo scopo di tutelare detti beni, dovrà garantire l’esistenza su di essi di apposita polizza assicurativa.

Il concessionario dovrà presentare all’Amministrazione proprietaria, prima della data di sottoscrizione del contratto, copia delle polizze stipulate e copia delle quietanze dei ratei assicurativi. Il concessionario dichiara espressamente, con la firma del contratto, di esonerare il Comune di Novara da qualsiasi responsabilità connessa ai rischi in relazione ai quali è fatto obbligo di stipulare, a suo carico, le predette idonee poliz-

ze assicurative .

ART. 11 - GARANZIE

Il conduttore ha prestato garanzia per eventuali danni causati al locale oggetto della concessione mediante il versamento del deposito cauzionale di **euro 368,06** (~~euro trecentosessantotto/06~~), pari a tre mensilità del canone di concessione con riferimento al canone annuale, improduttivo di interessi, mediante polizza fideiussoria.

Il Comune resta autorizzato a trattenere definitivamente l'importo della garanzia versata, quale risarcimento per eventuali danni riscontrati nei locali e per eventuali debiti o inadempimenti del concessionario, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto del Comune.

ART. 12 - VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sia durante l'esecuzione di eventuali lavori, eseguiti dal Concessionario, previo il rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte del Comune stesso, sia durante tutta la durata della concessione d'uso.

Pertanto il Concessionario è tenuto ad accettare controlli, verifiche e sopralluoghi da parte dell'Amministrazione in qualunque momento. Ove risulti la trascurata e cattiva conservazione di uno qualsiasi degli impianti o delle struttura in generale, il Comune invita il concessionario a provvedere, con diffida, in caso di inadempienza, di esecuzione d'ufficio in danno del medesimo e di avvio della procedura di risoluzione della concessione ai sensi del successivo art. 15.

ART. 13 - RELAZIONI ANNUALI

Alla scadenza di ciascuna annualità, il concessionario dovrà presentare al Comune idonea relazione sull'attività svolta nel corso dell'anno stesso, in modo da comprovare se siano stati attuati i programmi e le finalità prefissati e se continuano a sussistere i requisiti richiesti.

Il concessionario è responsabile della realizzazione all'interno della struttura, delle attività approvate, secondo il già menzionato progetto presentato dall'Associazione.

Tali attività possono essere svolte anche da associazioni e gruppi informali (partners) che aderiscono e si impegnano alle finalità e alle regole progettuali attraverso un apposito protocollo d'intesa stipulato con il concessionario.

Il concessionario si impegna a comunicare all'Amministrazione Comunale gli aggiornamenti di tale protocollo, ivi compresa l'indicazione dei soggetti aderenti, in occasione di ogni relazione annuale.

La mancata presentazione della relazione predetta, di cui al primo comma del presente articolo, è causa di decadenza della concessione medesima.

ART. 14 - CONTESTAZIONI

Eventuali violazioni degli obblighi derivanti dalla presente concessione, che non comportino la risoluzione immediata, vengono contestate dal Comune al Concessionario per iscritto con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, affinché lo stesso provveda a ripristinare la conformità alle condizioni entro il termine indicato nella comunicazione medesima.

In caso di inadempimento si applica il successivo art. 15.

ART. 15 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

La presente concessione è risolta di diritto in caso di inosservanza degli obblighi contemplati nel presente contratto. In tal caso la concessione si risolve previa semplice comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale di volersi avvalere della disposizione di cui al presente articolo.

Il provvedimento di decadenza è adottato nel termine di sessanta giorni dall'accertamento dell'inadempimento, nel rispetto delle procedure di cui all'articolo 8 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s. m. e i.

La risoluzione della concessione può essere disposta in tutti i casi già definiti dagli articoli precedenti, ed in particolare nei seguenti casi, con obbligo di riconsegna immediata degli impianti e delle relative attrezzature date in uso dal momento della notifica del relativo provvedimento definitivo:

- se il concessionario cede in tutto o in parte la concessione a terzi, senza autorizzazione del concedente;

- se il concessionario si renda gravemente inadempiente agli obblighi stabiliti dalla legge e dal presente Contratto, ed in particolare di quanto indicato all'art. 9;

- se il concessionario, nel dar seguito agli obblighi di cui al presente Contratto, dimostri grave imperizia o negligenza tale da compromettere la conservazione della struttura e dei beni concessi in locazione;

- se il concessionario omette di presentare la relazione annuale sull'attività svolta e sulle manutenzioni effettuate;

- se il concessionario non provvede al pagamento del canone mensile di locazione per tre mensilità anche non consecutive;

- in caso di scioglimento dell'Associazione;

- in caso di reiterato mancato pagamento, anche parziale delle imposte locali .

ART. 16 - REVOCA PER PUBBLICO INTERESSE

La concessione di cui al presente atto può essere oggetto di revoca qualora, prima della scadenza, sopravvengano prioritarie esigenze di interesse pubblico ovvero qualora si verificano situazioni imprevedibili che non consentano la prosecuzione dell'utilizzo dell'unità immobiliare da parte del Concessionario, da comunicare con raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC con un preavviso non inferiore a 30 giorni, senza che il Concessionario possa in tal caso vantare alcun diritto a compensi o indennizzi, oltre al rimborso dell'eventuale quota già pagata.

ART. 17 - RECESSO

Il Concessionario potrà recedere dal contratto prima della scadenza naturale, con preavviso di almeno due mesi, da comunicarsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.

ART. 18 - RICONSEGNA

Alla scadenza della concessione, o in caso di restituzione anticipata, il concessionario dovrà restituire i locali in buono stato d'uso e manutenzione.

ART. 19 - DOMICILIO E CARICHE SOCIALI

Per gli effetti della presente concessione, il concessionario elegge il proprio domicilio presso la propria sede di via Novara, 13 a Olengo (frazione di Novara- NO).

E' fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente al Comune i cambiamenti connessi alla modifica delle cariche sociali con specifico riguardo a quelle relative al soggetto che ha la rappresentanza dell'Associazione, nonché le eventuali variazioni dei recapiti.

ART. 20 - MODIFICHE AL CONTRATTO

Qualsiasi modifica alle presenti condizioni (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata, pena la sua inefficacia, con atto scritto. Eventuali acquiescenze o tolleranze del Comune concessionario non costituiranno, in alcun caso, modificazioni dei patti che precedono o degli atti che, in futuro verranno stipulati per iscritto.

ART. 21 - NORMA DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto, le parti richiamano le disposizioni del Codice Civile e gli usi locali non incompatibili con dette norme.

ART. 22- CONTROVERSIE

Per tutte le controversie inerenti e conseguenti all'interpretazione, esecuzione, risolu-

zione, decadenza della presente concessione e per le quali non sia possibile addivenire ad un accordo bonario, viene dichiarato competente il Foro di Novara, qualora non ricadano nell'ambito della competenza del Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte. È esclusa la competenza arbitrale.

ART. 23 - RISERVATEZZA DEI DATI

Per l'esecuzione del presente contratto non è prevista tra le Parti alcuna comunicazione o condivisione di dati personali riferibili a soggetti diversi dalle Parti contrattuali, ai sensi del Regolamento 2016/679/EU (Regolamento generale sulla protezione dei dati) ed alle ulteriori disposizioni normative vigenti in materia di protezione dei dati personali (d'ora in avanti congiuntamente "normativa sul trattamento dei dati personali applicabile").

Qualora, ai fini del presente contratto, entrambe le Parti, in qualità di autonomo Titolare, raccolgano dati personali direttamente presso l'interessato o presso terzi, entrambe le Parti medesime si impegnano ad effettuare i relativi trattamenti nel pieno rispetto della normativa sul trattamento dei dati personali applicabile.

Le Parti, ognuna per quanto di competenza, si impegnano a mantenersi reciprocamente indenni da ogni contestazione, azione o pretesa avanzate nei suoi confronti da parte degli interessati e/o di qualsiasi altro soggetto e/o Autorità a seguito di eventuali inosservanze alla normativa sul trattamento dei dati personali applicabile.

ART. 24 – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.)

Viene **allegata** al presente atto per farne parte integrante **sub. C)**, copia dell'Attestazione di prestazione energetica.

ART. 25 - SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE

Il presente atto è esente dall'applicazione dell'imposta di bollo ai sensi dell'art.82, comma 5 del D.Lgs. 117/2017, rientrando il contraente nella categoria degli Enti del Terzo Settore di

cui allo stesso decreto. Il presente contratto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 2 Tariffa parte 2a del D.P.R. N. 131 del 26.04.1986.

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente atto, trovano applicazione le disposizioni in materia di concessione in uso dei beni immobili (D.P.R. 13/9/2005 n. 296 e s.m.e i).

Allegati :

A) Planimetria

B) "NORME COMPORTAMENTALI E DI SICUREZZA"

C) Attestato di Prestazione Energetica

Letto, approvato e sottoscritto.

p. il Comune di Novara

Il Dirigente del Settore Sviluppo del Patrimonio

Arch. Elisabetta Rossi

P. l'Associazione - "Associazione Concentrici"-O.D.V.

Il legale rappresentante

.....

Sig.ra ~~Simonetta Foglia~~