

COMUNE DI COMO

SCHEMA ATTO DI CONCESSIONE DI PORZIONE DELLO STABILE DENOMINATO "DAR-SENA DI VILLA GENO", SITO IN VIALE GENO N° 14, PALAZZINA LATO MONTE, AD USO SEDE SOCIALE AL "CIRCOLO VELICO ANNJE BONNJE ASD".

L'anno 2017 (duemiladiciassette) il giorno ____ del mese di ____ alle ore ____
(____) in Como, nella Sede Comunale

TRA I SIGNORI

- **Dott.ssa Rossana Tosetti**, nata a Erba (Co) il 11 aprile 1960, Dirigente del Settore Patrimonio del Comune di Como, la quale interviene al presente atto in nome e per conto del predetto Comune, autorizzata a rappresentarlo ai sensi dell'art. 107 comma 3 lettera c) del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e art. 139 del vigente Statuto del Comune di Como, avente sede legale in Via Vittorio Emanuele II° n° 97, codice fiscale n°80005370137

E

- **Sig. Giorgio Tognocchi**, nato a Saronno (Va) il 23 aprile 1952, il quale interviene al presente atto quale Presidente pro tempore del "Circolo Velico Annje Bonnje asd", con sede legale in Como (Co), via Borsieri n. 15, codice fiscale n° 95029260130 e partita iva n. 02387780139, nella sua qualità di legale rappresentante della stessa;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1: oggetto della concessione

1. Il Comune di Como, di seguito definito Ente concedente, a mezzo del proprio legale rappresentante, dà in concessione al " Circolo Velico Annje Bonnje asd", di seguito definito Concessionario, che accetta in persona del suo qui costituito legale rappresentante, porzione del compendio denominato "Darsena di Villa Geno", sita in viale Geno n. 14, palazzina lato monte, meglio individuata nella planimetria allegata al presente atto concessorio sotto la lettera -B1- con i numeri 27-28 e con contorno in tinta rosa.

2. A detta porzione pertengono inoltre:

- gli spazi comuni distributivi, individuati con contorno in tinta gialla nelle planimetrie allegate sotto le lettere -B1-, -B2- ed -B3-;
- gli spazi ad uso promiscuo individuati con i numeri 21-22-23-24-26 e contorno in tinta verde nelle planimetrie allegate sotto le lettere -B1- ed -B2-.

3. Il compendio immobiliare in questione viene concesso nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

Articolo 2: durata della concessione

1. La concessione ha la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal 01 gennaio 2018 e scadenza al 31 dicembre 2023, eventualmente rinnovabile, a discrezione dell'Ente concedente e previa verifica del persistere delle condizioni oggettive e soggettive, per altri sei anni. Dopo di che scadrà senza necessità di disdetta alcuna.

2. Alla scadenza della concessione, sia essa naturale o dovuta a decadenza o revoca, il Concessionario dovrà lasciare l'immobile concesso libero da persone e cose in buone condizioni manutentive.

Articolo 3: canone di concessione

1. Il canone annuo di concessione è determinato in euro 2.310,00= (duemilatrecentodieci/00), da versarsi alle scadenze previste nel ruolo predisposto dal Settore Patrimonio del Comune.

2. Detto canone sarà aggiornato annualmente, a decorrere dall'inizio del secondo anno di concessione, in ragione del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

3. Le parti danno atto che l'entità del canone è stata quantificata tenendo conto di quanto stabilito dall'art. 17 del Regolamento sulla Gestione e Alienazione del Patrimonio Immobiliare

del Comune di Como, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30 aprile 2014, in considerazione della natura non lucrativa e di utilità sociale della Concessionaria.

Articolo 4: utilizzo dell'immobile

Il compendio concesso dovrà essere utilizzato dal Concessionario esclusivamente ad uso sede associativa.

Articolo 5: spese di riscaldamento, luce, acqua e gas

1. Al Concessionario faranno capo tutti gli oneri relativi alle spese di riscaldamento, energia elettrica, luce, acqua, gas e smaltimento dei rifiuti spettanti alla porzione concessa.
2. Il Concessionario si dichiara edotto del fatto che le utenze in parola sono direttamente intestate in capo alle Associazioni concessionarie del compendio "Darsena", che provvedono, di comune intesa, alla ripartizione delle stesse.
3. Il Concessionario si dichiara altresì edotto del fatto che gli oneri connessi alla conduzione e alla manutenzione ordinaria della centrale termica fanno capo alle medesime Associazioni concessionarie.

Articolo 6: manutenzione straordinaria

1. Al Concessionario faranno capo gli oneri connessi:
 - alla messa a norma della porzione concessa, secondo le disposizioni previste dall'U.T.C. - Edilizia Pubblica ed in particolare alla:
 - fornitura di nuova caldaia di tipo C;
 - nuova canna fumaria ml 5;
 - verifica tenuta linea gas e rifacimento di 10 ml;
 - certificato corrispondenza impianto elettrico, verifica impianto ed installazione della protezione generale;
 - realizzazione di parapetto ingresso pedonale (1,1 m x 10 m);
 - riparazione copertura a causa infiltrazioni acqua;
 - rimozione e smaltimento arredi;
2. Prima di dar corso alla esecuzione di tali eventuali interventi il Concessionario dovrà presentare progetto, a firma di tecnico abilitato, all'U.T.C.-Edilizia Privata ai sensi della vigente normativa in materia ed ottenere, sullo stesso progetto, la preventiva approvazione dell'U.T.C. -Edilizia Pubblica.
3. Fatta eccezione per gli oneri di cui ai precedenti commi faranno capo all'Ente concedente le altre spese connesse alla manutenzione straordinaria.
4. In caso di esecuzione degli interventi di cui al precedente punto 3, il Concessionario dovrà corrispondere, ad integrazione del canone, un aumento tale da assicurare all'Ente concedente l'interesse legale sul capitale impiegato, con decorrenza dal primo mese successivo a quello di ultimazione dei lavori.

Articolo 7: manutenzione ordinaria

Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese, con la diligenza del buon padre di famiglia, alla pulizia e all'esecuzione di tutte le opere necessarie per la manutenzione ordinaria del compendio concesso, affinché lo stesso risulti in ogni momento in soddisfacenti condizioni di efficienza e decoro.

Articolo 8: attestazione energetica

Le parti danno atto che, in base alla vigente normativa e segnatamente alla DGR VIII/8745 del 22.12.2008, l'APE (già ACE) non è dovuto in quanto l'unità immobiliare è priva dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento dell'edificio, così come previsto dal punto 9.6 della DGR VIII/8745 e s.m.i. e così come da parere espresso in data 31 marzo 2015 dal CENED (Certificazione Energetica degli Edifici, attività della Finlombarda Spa, organismo di accreditamento in materia di certificazione energetica degli edifici per conto di Regione Lombardia).

Articolo 9: esecuzione di interventi funzionali la Concessionaria

1. Non è ammesso alcun intervento manutentivo o modificativo dello stato dei luoghi negli spazi concessi, salvo specifica autorizzazione scritta del Concedente.

2. Il Concessionario potrà essere autorizzato dal Concedente, su specifiche istanze, a realizzare, a propria cura e spese, quegli interventi, sia di carattere edilizio sia di carattere tecnologico, necessari per il raggiungimento delle finalità previste nel precedente articolo 4.

3. Il Concessionario dovrà in proposito attivare le procedure di cui al precedente articolo 6 punto 2.

4. Allo spirare della concessione il Concessionario dovrà provvedere alla rimessa in pristino stato, con oneri a carico della Concessionaria stessa, fatta salva la facoltà del Comune di lasciare immutate, senza nulla dovere, quelle opere che, a suo insindacabile giudizio, ritenesse opportuno mantenere.

Articolo 10: decadenza

1. La presente concessione si intenderà senz'altro decaduta in caso di cessione parziale o totale a terzi, da parte del Concessionario, del compendio immobiliare in parola, a qualsiasi titolo effettuata.

2. La decadenza potrà essere pronunciata dall'Ente concedente:

- a)** in caso di reiterato mancato pagamento del canone alle scadenze fissate;
- b)** in caso di uso dell'immobile diverso da quello fissato dalla presente concessione;
- c)** in caso di gravi infrazioni alle norme di legge e del presente atto;
- d)** in caso di incuria nella manutenzione dell'immobile oggetto della concessione;
- e)** in caso di mancato rispetto di quanto previsto dal precedente articolo 6;

3. Prima di pronunciare la decadenza l'Ente Concedente notificherà al Concessionario una diffida con la quale assegnerà un termine per rimuovere le inadempienze, dopo di che, ove il Concessionario non abbia ottemperato, emetterà provvedimento di decadenza, salvi i diritti ad esso competenti, compresi i danni diretti e indiretti.

4. In caso di pronuncia di decadenza al Concessionario non spetterà indennizzo alcuno per gli eventuali interventi di manutenzione eseguiti a suo carico.

Articolo 11: revoca

La presente concessione potrà essere revocata in qualsiasi tempo, ove ragioni di pubblico interesse dovessero richiedere l'adozione di tale provvedimento, con preavviso di mesi sei.

Nessun indennizzo è dovuto in caso di revoca.

Articolo 12: deposito cauzionale

1. A garanzia degli obblighi assunti il Concessionario versa un deposito cauzionale pari ad euro 1.155,00= (millecentocinquantacinque/00), corrispondente ad una semestralità del canone, sotto forma di _____.

2. In caso di inadempienze da parte del Concessionario il Comune potrà rivalersi sulla cauzione, salva e impregiudicata ogni altra azione volta al recupero di quanto spettante.

Articolo 13: responsabilità del Concessionario

1. Il Concessionario è responsabile per i danni, a persone o a cose, eventualmente arrecati, nell'esercizio della propria attività, per fatto proprio o dei suoi dipendenti o collaboratori e, a tale riguardo, si impegna a tenere indenne il Concedente da ogni pretesa avanzata da terzi in merito.

2. All'uopo il Concessionario dovrà adeguatamente assicurarsi sia contro i rischi derivanti dall'attività svolta nel compendio in parola sia per i danni a persone e cose, nonché al compendio oggetto di concessione che, a qualunque titolo, potessero verificarsi in conseguenza dell'attività esercitata nella struttura concessa.

3. L'Ente concedente non risponde per danni in genere, diretti e indiretti, ad opera di terzi e comunque non risponde per danni provocati a mobili, merci e documenti.

Articolo 14: rimando alla normativa

Il Concessionario si dichiara edotto del fatto che, trattandosi di immobile facente parte del demanio del Comune, il presente rapporto è regolato dalla disciplina pubblicistica, alla quale si fa riferimento per quanto non previsto nel presente atto.

Articolo 15: domicilio e rappresentanza del Concessionario

1. Il Concessionario elegge, per ogni effetto della presente concessione, domicilio in Como, Via Borsieri n° 15.

2. Qualsiasi variazione del domicilio sarà opponibile all'Ente proprietario soltanto per il tempo successivo alla sua comunicazione in forma scritta.

Articolo 16 : spese

Tutte le spese e diritti inerenti e conseguenti la stipula del presente atto sono a carico del Concessionario.

p. Il Comune di Como

p. Il Concessionario