

COMUNE DI TRIESTE

C.F. e P.IVA 00210240321

Area Servizi di Amministrazione

Servizio Progetti Strategici e Appalti, Contratti, Affari Generali

Trieste,

Rep.Racc. n.

Prot. n. 20/4-2/17

20 MAR. 2017

098406

OGGETTO: Concessione degli immobili siti a Trieste in Via San Silvestro nn. 3 e 5 e in Largo Barriera Vecchia n. 5 per il periodo 01/04/2017 – 31/03/2020.

CONCESSIONARIO: Associazione G.O.A.P. - Gruppo Operatrici Antiviolenza e Progetti ONLUS (Cod. Fisc. 90080380323).

IL COMUNE DI TRIESTE

Premesso che:

- a seguito della selezione effettuata tramite avviso pubblico per manifestazione di interesse, approvato con determinazione dirigenziale n. 3567/2016 adottata il 29/11/2016 esecutiva dal 30/11/2016, a firma del Dirigente del Servizio Strutture e Interventi per Disabilità, Casa, Inserimento Lavorativo, Accoglienza, rivolto alle associazioni femminili del Terzo settore, per la coprogettazione e la cogestione 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 negli immobili in oggetto, l'Associazione G.O.A.P. - ONLUS è stata individuata quale soggetto partner dell'Amministrazione;
- con determinazione dirigenziale n. 348/2017 adottata il 23/02/2017, esecutiva dal 03/03/2017, a firma del medesimo Dirigente e per le motivazioni ivi addotte, è stato deciso di approvare lo schema di concessione all'Associazione G.O.A.P. - ONLUS, degli immobili in oggetto per il periodo 1° aprile 2017 – 31 marzo 2020;

CONCEDE

in uso all'**Associazione G.O.A.P. - Gruppo Operatrici Antiviolenza e Progetti Onlus** (Cod. Fisc. 90080380323), con sede a Trieste, in Via San Silvestro n. 5, di seguito denominata "concessionario" che, a mezzo del suo legale rappresentante sig.ra **Maria Ferrara**, nata a San Gennaro Vesuviano (NA) l'8 (otto) maggio 1982 (millenovecentottantadue), accetta, i seguenti immobili di proprietà comunale:

1. Immobile sito a Trieste in Via San Silvestro nn. 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 Largo 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, disimpegno, 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 Largo 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 degli 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 (centottantadue/87) + euro 15,00 (quindici) 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, verificatesi 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 inadempienza del concessionario le quote di canone già versate vengono incamerate a titolo di penale, impreviudicato 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 manutenzione ordinaria degli immobili, degli impianti di riscaldamento e 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 preventivate 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 III piano - 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 tempestivamente 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 nocumento 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 concessionario ha versato al Comune, l'importo di Euro 488,61 (quattrocentottantotto/61), ad integrazione del deposito cauzionale già esistente di Euro 60,00 (sessanta/00) effettuato con bolletta n. 22704 dd. 07/07/2014, raggiungendo così un totale di Euro 548,61 (cinquecentoquarantotto/61), pari al 25% (venticinque) del canone annuo dovuto, come risulta dalla quietanza della Tesoreria comunale n. 11885 dd. 20/03/2017

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 inadempienza 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 dichiara che ha il proprio domicilio fiscale in Trieste, Via San Silvestro n. 5, ove elegge domicilio agli effetti del presente atto.

ART. 12) - Tutte le spese, imposte e tasse 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.

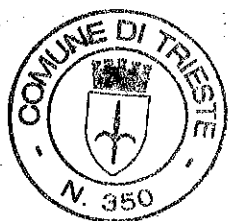
Il valore presunto del presente atto ammonta ad Euro 6.583,32 (seimilacinquecentottantatre/32).

Il presente contratto va registrato solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 punto 1 e art. 2 tariffa Parte II del D.P.R. n. 131/1986.

Fatto in un unico originale, letto, approvato e sottoscritto.

Il Dirigente del Servizio Strutture e Interventi per
Disabilità, Casa, Inserimento Lavorativo, Accoglienza

dott. Luigi Leonardi



Trieste,

44/3/2017

Luigi Leonardi

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

Trieste,

20/3/2017

per l'Associazione G.O.A.P. ONLUS
sig.ra Maria Ferrara

Maria Ferrara