



COMUNE di LAVAGNA

Città Metropolitana di Genova

SCRITTURA PRIVATA REG. N. 5907 DEL 26/10/2017

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE

ubicato in Lavagna (GE), Piazzale Bianchi civ. 1

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventisei del mese di ottobre, in Lavagna, nella

Casa Comunale, tra:=====

- la Dott.ssa Stefania Caviglia, nata a Savona (Sv) il diciotto dicembre

millenovecentosessantasette, C.F. CVG SFN 67T58 I480P, che agisce - giusto

Decreto del Commissario Straordinario n. 13 in data 10/02/2017 - in veste pubblica in

qualità di Dirigente del Settore Ambiente e Servizi Sociali del Comune di Lavagna,

ubicato in P.zza Libertà n. 47, C.F. 00601910102 Partita I.V.A. 00170300990,

nell'interesse dell'Amministrazione Comunale, di seguito denominata "Concedente";=

E

- la Società Consortile Lavagna Sviluppo S.C.R.L., con sede legale in Lavagna (Ge),

Piazza della Libertà civ. n. 47, codice fiscale e P.IVA 01095940993, rappresentata

dal Dott. Nicola Visconti, nato a Chiavari (Ge) l'undici luglio

millenovecentosessantasei, residente in Lavagna (Ge), Via Roma civ. n. 131 int. 6,

codice fiscale VSC NCL 66L11 C621D, nella sua qualità di Amministratore Unico, il

quale interviene in nome, per conto e nell'interesse della Lavagna Sviluppo S.c.r.l.

medesima, di seguito denominata anche "Concessionario".=====

PREMESSO

- che la Società Consortile Lavagna Sviluppo S.c.r.l., della quale il Comune di

Lavagna è socio di maggioranza con una quota del 94,12%, svolge da anni una attività

sociale consistente nella promozione, il coordinamento e l'attuazione di iniziative



funzionali al rilancio economico ed occupazionale del territorio, tra le quali spicca per la sua importanza la gestione di corsi di formazione professionale rivolta al settore turistico ed alberghiero:=====

- che nel corso degli anni, per lo svolgimento di tale attività, la Società Consortile in argomento ha usufruito dei locali di proprietà del Comune di Lavagna, ubicati in Piazzale Bianchi civ. n. 1:=====

- che essendo scaduto l'atto di concessione dei locali in argomento il Comune di Lavagna, nelle more del perfezionamento del nuovo atto di concessione ed al fine di salvaguardare la normale attività istituzionale della Società, ha provveduto ad effettuare la consegna anticipata dell'immobile, come da atto sottoscritto dalle Parti, conservato agli atti del Comune medesimo:=====

- che con deliberazione della Commissione Straordinaria n. 111, adottata con i poteri della Giunta Comunale in data 20/10/2017, è stata approvata la concessione onerosa dell'immobile di proprietà del Comune di Lavagna - ubicato in Lavagna, Piazzale Bianchi n. 1 - alla Società Consortile Lavagna Sviluppo S.c.r.l. di Lavagna (Ge).=====

Tutto quanto sopra premesso e considerato=====

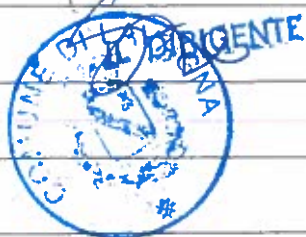
SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1- PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante del presente contratto.=====

Art. 2 - OGGETTO

Il Comune di Lavagna, come sopra rappresentato, nella sua qualità di Ente proprietario, assegna in concessione alla Società Consortile Lavagna Sviluppo S.c.r.l., che, come sopra rappresentata, accetta, l'immobile di proprietà, ubicato in Lavagna, Piazzale Bianchi 1, con tutte le sue pertinenze - ad esclusione del parcheggio



- (come risultante dalla planimetria allegata sotto la lettera A al presente contratto) e le attrezzature in esso contenute (come da inventario che le Parti si impegnano ad aggiornare, in contraddittorio tra loro, entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del presente atto)=====

Il bene è costituito da un immobile - appartenente al patrimonio indisponibile del Comune - disposto su un piano terra ed un piano primo, di circa metri quadrati 980 (novecentoottanta), in corso di accatastamento, con destinazione ad istituto scolastico.=====

La Parte concessionaria accetta i locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della sottoscrizione della presente Concessione.=====

Le Parti precisano e si danno reciprocamente atto che la presente concessione in uso non rientra nel campo di applicazione delle locazioni, sia per quanto riguarda le regole generali codicistiche delle locazioni, sia per le disposizioni della legge 392/1978, onde rimangono inalterati ed impregiudicati i diritti del Concedente in ordine alla supremazia, polizia, autotutela, esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché ad ogni altra tutela giurisdizionale.=====

Art. 3 – DESTINAZIONE DELL’IMMOBILE

Il Comune di Lavagna concede alla Società Consortile Lavagna Sviluppo S.c.r.l. il bene di cui sopra per il seguente ed esclusivo uso:=====

- l’immobile sarà adibito a centro di formazione professionale, in particolare nel settore turistico-alberghiero e tale destinazione non potrà essere modificata.=====

Art. 4 – DURATA

La concessione ha durata pari ad anni 6 (sei) con decorrenza dal 01/01/2017.=====

Alla prima scadenza le Parti si danno reciprocamente assicurazione di disponibilità alla proroga espressa della concessione, con apposito provvedimento, in presenza dei

M. Modest
IL DIRIGENTE
COMUNE DI LAVAGNA

presupposti normativi e di interesse pubblico per ulteriori 6 (sei) anni.=====

L'Amministrazione concedente s'impegna a non richiedere, prima della scadenza, la restituzione dell'immobile oggetto della presente scrittura privata, salvo il caso di cui al successivo art. 15 comma 3.=====

In tal caso, il Concessionario ha diritto ad almeno un anno di preavviso, pena la restituzione del canone annuale già versato, ovvero la remissione dell'obbligo del pagamento del canone annuale da versare.=====

Art. 5 – CANONE

Il canone annuo di concessione viene fissato in euro 9.962,00 (novemilanovecentosessantadue/00), da versarsi in due rate posticipate scadenti il 30 giugno ed il 30 novembre di ogni anno, sul conto corrente bancario aperto presso la Banca CARIGE – Tesoriere comunale –IBAN IT52C0617532010000006697090 intestato a COMUNE DI LAVAGNA , il quale sarà tenuto a rilasciare quietanza. Il canone sarà oggetto di aggiornamento annuale in base al 75% dell'indice ISTAT FOI.=====

Art. 6 – GARANZIA A PAGAMENTO DEL CANONE

Il pagamento del canone non può essere sospeso nè ritardato per qualsiasi diritto, pretesa od eccezione, salvo quanto previsto al precedente articolo 4.=====

Il mancato pagamento, totale o parziale, di due rate consecutive costituirà automaticamente il Concessionario in mora qualunque sia la causa, con conseguente diritto per l'Amministrazione di procedere, previa diffida da notificare tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento o procedura equipollente.=====

Il Concedente esonera il Concessionario dal versamento del deposito cauzionale a garanzia dei puntuali adempimenti contrattuali.=====

Art. 7 – OBBLIGHI

Sono posti a carico del conduttore i seguenti obblighi:=====

● Il conduttore manterrà intestate a suo nome tutte le utenze relative all'immobile (luce, telefono, tassa rifiuti, ecc..), assumendone gli oneri conseguenti. Per quanto attiene, invece, le spese del servizio idrico integrato e le spese di riscaldamento, essendo l'immobile collegato ad un impianto centralizzato che serve anche altri plessi di proprietà comunale, le stesse verranno sostenute dal Comune ed il loro rimborso da parte della Lavagna Sviluppo S.c.r.l. è stimato dall'Ufficio Tecnico Comunale, in base ai volumi stimati in € 5.000,00 (cinquemila/00) annui, secondo criteri di calcolo condivisi;=====

● Il conduttore si impegna a far fruire gratuitamente al Comune l'immobile, compatibilmente con gli orari di svolgimento delle lezioni e con le proprie esigenze organizzative, per i corsi che vi voglia istituire o per lo svolgimento di altre attività compatibili con la destinazione dell'edificio, salvo rimborso delle spese vive che ne conseguano;=====

Art. 8 – CONDIZIONI D'USO DEI BENI IMMOBILI

Il Concessionario è costituito custode dei locali in uso; il Comune di Lavagna ha diritto d'ispezionare e far ispezionare i locali, previo avviso di almeno 24 (ventiquattro) ore nel rispetto delle attività in atto, per accertarne lo stato, il buon uso e il consono utilizzo.=====

Il Concessionario s'impegna ad utilizzare i locali secondo la destinazione d'uso per la quale sono stati concessi e, comunque, in modo idoneo e tale da non comprometterne lo stato di regolare conservazione ai fini del loro impiego, comunque in modo da lasciarne inalterata l'idoneità alla destinazione d'uso, salvo il normale deterioramento.=

Il Concessionario, salvo quanto previsto dal successivo art. 9, non potrà operare, se non diversamente autorizzato ai sensi della normativa vigente ed anche con specifico



atto del Concedente, modifica ai locali, anche parziale, cambio di destinazione d'uso ovvero uso dei medesimi in maniera in tutto o in parte diversa da quanto stabilito nella presente pattuizione.=====

Il Concessionario è responsabile ai sensi del codice civile, fatti salvi i casi di forza maggiore dovuti ad eventi naturali o ad altra causa, del deterioramento o della distruzione parziale o totale dell'immobile e dei danni arrecati, anche da persone terze o dipendenti da esso ammessi, anche temporaneamente, all'uso della cosa.=====

Art. 9 - MODIFICHE E MIGLIORIE

E' espressamente vietato al Concessionario apportare innovazioni e modifiche ai locali ed agli impianti senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione salvo modesti adeguamenti ai terminali degli impianti necessari per garantire la regolare operatività e funzionalità; sono fatte salve le manutenzioni ordinarie e di adeguamento nel rispetto delle normative edilizie ed impiantistiche.=====

Restano ovviamente ferme le competenze autorizzatorie della proprietà e le attività d'esercizio di vigilanza, controllo e rilascio titolo specifiche del Comune di Lavagna.=====

Per le eventuali modifiche che si rendessero necessarie all'immobile nell'interesse del Concessionario e per sua iniziativa, anche di miglioria, nonché per tutti gli eventuali interventi e lavori all'immobile promossi dal medesimo Concessionario, si stabilisce che quest'ultimo proceda a preventiva comunicazione al Concedente, il quale dovrà tempestivamente rilasciare la propria autorizzazione o dichiarare i motivi dell'eventuale diniego. I costi delle suddette opere rimangono a carico del Concessionario.=====

Nel caso in cui il Concessionario dovesse operare mediante atti o pratiche edilizie, ai termini di Legge, la sottoscrizione delle pratiche stesse e degli elaborati grafici è

competenza del Concedente.=====

Al termine del contratto il Concedente non dovrà corrispondere al Concessionario alcuna indennità o rimborso o conguaglio per eventuali migliorie apportate all'immobile, ancorché autorizzate, che rimarranno acquisite allo stesso, salvo che il Comune non ne richieda la rimozione, che dovrà avvenire a cura e spese del concessionario.=====

L'immobile dovrà essere restituito in completo stato di efficienza ed uso.=====

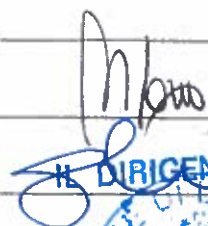

Art. 10 - MANUTENZIONI

Il concessionario è tenuto a mantenere l'immobile in efficiente stato di conservazione e dovrà con tempestività provvedere a tutte le opere e lavori, alla stessa spettanti, che si rendessero necessari per il mantenimento dell'immobile in efficienza, nonché operare costantemente la manutenzione ordinaria, comprensiva della tenuta dei libretti di macchina delle verifiche impiantistiche, così come previsto dal Codice Civile e dalla legislazione in tema di locazioni. =====

A tal proposito la S.c.r.l. Lavagna Sviluppo dà atto che la maggior parte delle attrezzature sono a norma di legge e si impegna a sostituire, a sua cura e spese, quelle che non risultassero conformi alla normativa vigente, manlevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo. L'eventuale sostituzione e/o rottamazione delle attrezzature, esclusa la minuteria (posate, bicchieri, pentolame, piccoli elettrodomestici, ecc.) dovrà venire preventivamente comunicata al Comune.=====

I danni che dovessero essere accertati, previo contraddittorio fra le Parti ed ivi dipendenti da mancata manutenzione e gestione ordinaria dell'edificio, così come contestualizzati da verbale tecnico d'accertamento, saranno addebitati al Concessionario.=====

A tal fine, il Concessionario, si impegna ad utilizzare tutti gli accorgimenti necessari


IL DIRIGENTE


ed opportuni per non arrecare danni all'immobile ed alle attrezzature.=====

La manutenzione ordinaria dei locali, nonché il mantenimento in efficienza di attrezzature ed impianti, ivi compresi i controlli e collaudi periodici degli impianti soggetti da specifica normativa a tale disciplina, in uso al Concessionario, sono a carico di quest'ultimo, ad esclusione delle parti impiantistiche relative al servizio idrico ed al riscaldamento, per le parti comuni, che restano in carico al concedente.===

La manutenzione straordinaria dei locali e degli impianti in concessione è a carico del Comune di Lavagna.=====

Nessun risarcimento è dovuto al Concessionario qualora, per riparazioni necessarie ed indifferibili da effettuare nell'immobile da parte del Concedente, da concordarsi al fine di non pregiudicare le attività di istituto, dovesse risultare limitato l'uso e il godimento della cosa data in concessione, salvo il risarcimento quota parte del canone di concessione, in considerazione dei tempi e degli spazi di mancato utilizzo.=====

Art. 11 - RICONSEGNA DEI LOCALI

Al termine della concessione o in caso di eventuale cessazione anticipata della medesima, il Concessionario ha l'obbligo di riconsegnare i locali in stato di manutenzione ed efficienza così come pervenuti e goduti durante la conduzione, privi di manomissioni di sorta, salvo il normale deperimento dovuto alla vetustà ed all'uso, liberi da impianti, arredi, attrezzature ed ogni altro accessorio eventuale, aggiuntivamente posto in essere dal Concessionario stesso.=====

Il Concessionario è tenuto alla remissione in pristino stato dell'immobile così come pervenuto in forza del presente atto, fatto salvo il diritto per la proprietà del risarcimento degli eventuali danni occorsi.=====

Art. 12 – OBBLIGO DI CUSTODIA

Il Concessionario è costituito custode dell'immobile e manleva espressamente il

Comune di Lavagna da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti possano pervenire anche da terzi, ammessi dal Concessionario stesso, all'utilizzo del bene.=====

Il Concessionario, quale custode, si costituisce responsabile verso ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare da parte di terzi.=====

Il Concessionario assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose, anche per conto dei propri dipendenti o appaltatori o utenti e s'impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività d'istituto, che dovrà essere improntata a condizioni di sicurezza e salute negli ambienti di lavoro e al rispetto delle Leggi e norme in materia.=====

Art. 13 – UTILIZZO DA PARTE DI TERZI

E' fatto divieto per il concessionario di subconcedere a terzi l'utilizzo della struttura, a pena di risoluzione del contratto, consentendo tuttavia che previo nulla osta del Comune la concessionaria potrà occasionalmente dare a terzi, prevedendo anche un eventuale rimborso spese secondo modalità individuate dalla Concessionaria, la disponibilità all'utilizzo delle aule, quando sussistano finalità, senza scopo di lucro, di carattere formativo e culturale.=====

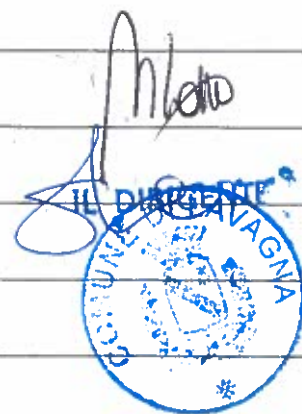
Art. 14 – RECESSO ANTICIPATO

E' facoltà del Concessionario recedere dal presente contratto, anticipatamente, per fondati motivi, con preavviso da formalizzarsi mediante lettera raccomandata A.R. almeno 6 (sei) mesi prima.=====

Il recesso anticipato non comporterà risarcimento e/o riduzione canone e/o altra forma di indennizzo o rimborso tra le Parti.=====

Art. 15 - DECADENZA

La violazione o inottemperanza degli obblighi previsti nel presente contratto, da parte



del Concessionario, darà luogo alla decadenza del contratto, previa formale diffida ad adempiere e fatto salvo il risarcimento dei danni.=====

La decadenza è dichiarata qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi:=====

- mancato pagamento del canone per due rate consecutive. Nella diffida il Concedente metterà in mora il Concessionario e con una prima comunicazione ingiungerà il pagamento nel termine essenziale di 20 (venti) giorni. Il Concedente, dopo i predetti 20 (venti) giorni senza che il pagamento abbia avuto luogo, comunicherà la decadenza, per fatto e colpa del Concessionario e per manifesta inadempienza dei termini contrattuali;=====

- inadempimento del Concessionario protratto per 90 (novanta) giorni dalla data di diffida notificata al medesimo;=====

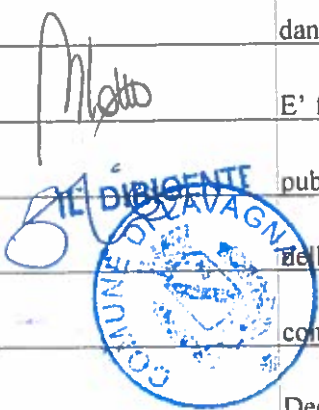
- mancato rispetto del divieto di cessione del contratto;=====

- mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto.=====

Rimangono ferme le conseguenze della responsabilità per inadempimento imputabile al Concessionario che ha dato causa alla risoluzione e, quindi, il risarcimento del danno ai sensi di legge ed il pagamento delle somme dovute.=====

E' fatta salva la facoltà di revoca della Concessione in presenza di motivi di interesse pubblico, da esercitarsi, previo preavviso di 12 (dodici) mesi, da parte dell'Amministrazione e ciò senza che il Concessionario possa avanzare richieste di compenso, indennizzo o eccezioni.=====

Decadenza automatica della concessione nel caso dei presupposti di cui agli artt. 6, comma 3, e 14 del Regolamento per la gestione di beni immobili comunali – approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 in data 22/08/2016 (con i poteri del Consiglio Comunale) - che ne sono alla base, quali a titolo esemplificativo e non



esaustivo, la alienazione totale della partecipazione societaria del Comune o di quote che ne facciano ridurre la partecipazione al di sotto del 51%.=====

Art. 16 – CONTROLLI DELL'AMMINISTRAZIONE

E' facoltà del Comune di Lavagna vigilare, attraverso proprio personale, sulla buona conservazione dei locali e delle attrezzature.=====

Il Concessionario, previo avviso secondo le modalità espresse nel presente contratto, accetta e permette l'accesso a tutti i locali in uso, per eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi da parte della proprietà.=====

Art. 17 – CLAUSOLE FINALI

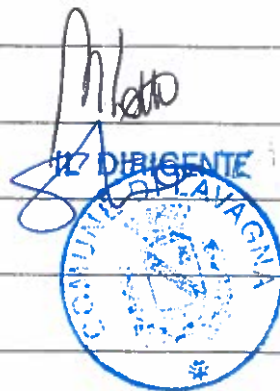
Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e vincolante e la violazione, da parte del Concessionario, determinerà la risoluzione del contratto fatta salva la richiesta di risarcimento del danno.=====

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, il Concessionario dichiara di essere informato circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento del bene, i soggetti ai quali i dati possano essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento.=====

In base a detta informativa il Concessionario conferisce il proprio consenso al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.=====

Art. 18 - ELEZIONE DI DOMICILIO

Per gli effetti del presente contratto e per qualsiasi eventuale controversia che dovesse sorgere tra le Parti, anche per fatti successivi alla cessazione del contratto stesso, ed ai fini della competenza giudiziaria, il Concessionario elegge domicilio presso la sede legale della Società Consortile Lavagna Sviluppo S.c.r.l., in Lavagna (Ge), Piazza



della Libertà civ. n. 47.=====

Le Parti, per qualsiasi controversia che dovesse insorgere nell'esecuzione del qui
presente contratto, riconoscono la competenza del Foro di Genova.=====

Art. 19 - MODIFICAZIONI ALLA CONCESSIONE

Ogni modifica al presente contratto di concessione, eccetto quelle imposte per Legge,
dovrà essere oggetto di nuovo contratto da stipularsi, con le medesime modalità
d'approvazione.=====

Art. 20 - ONERI FISCALI E SPESE

Tutti gli oneri della gestione contrattuale, presenti e futuri (bolli, registrazione, ecc.)
sono a carico del Concessionario.=====

Di quanto precede si è redatta – in triplice originale - la presente scrittura che, previa
lettura e conferma, viene approvata e sottoscritta dalle Parti come segue:=====

IL CONCEDENTE: Dott.ssa Stefania CAVIGLIA

IL CONCESSIONARIO: Dott. Nicola VISCONTI

IL DIRIGENTE
Ardo Visconti
