

OGGETTO: Concessione degli immobili siti a Trieste in via San Silvestro, 3 e 5 e in -omissis-

IL COMUNE DI TRIESTE

Premesso che

-con determinazione dirigenziale n. 1309/2024, il Comune di Trieste al fine di dare attuazione ai principi di cui all'art. 12 della l. 241/1990 e s.m.i., per garantire pubblicità, trasparenza e parità di trattamento a tutti i soggetti interessati, ha avviato una consultazione preliminare, propedeutica all'individuazione del soggetto con cui co-progettare le attività di gestione e beneficiario del contributo ricollegato alla realizzazione dei progetti antiviolenza ed ha contestualmente approvato l'Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti del terzo settore/associazioni femminili interessati alla co-progettazione 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, nei locali di proprietà comunale siti in via San Silvestro n.3 e 5 e negli appartamenti -omissis-

- con determinazione dirigenziale n. 2596/2024 esecutiva dal 15.10.2024 è stato individuato quale soggetto beneficiario del contributo per la gestione delle attività connesse al Centro Antiviolenza, l'Associazione GOAP - ONLUS (Gruppo Operatrici Antiviolenza e Progetti) con sede a _____ C.F._____, legalmente rappresentata da _____ nato a _____ il _____ C.F._____

Tutto ciò premesso e considerato il Comune di Trieste, di seguito denominato “Comune”

Concede

in uso all'Associazione GOAP-ONLUS C.F._____ con sede in _____ di seguito denominata “concessionario”, che a mezzo del suo legale rappresentante, _____ nato a _____ il _____ , accetta, i seguenti immobili di proprietà comunale:

1) Immobile sito a Trieste in via San Silvestro, 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_____, con estremi catastali identificati da partita n.3274, particella 3049, sub 51, categoria A/3, cl. 3, rendita catastale Euro 1.357,50 della superficie di circa mq. 131,26, composto da 5 stanze, cucina, 2 servizi ripostiglio, disimpegni, corridoio.

3) Alloggio sito in_____, con estremi catastali identificati da Partita 3274, sezione T, Foglio 4, particella 1630/18, sub 14, categoria catastale A/4, classe 5, rendita catastale Euro 454,48 ed individuata dalla P.T. 1534, c.t. 1° del C.C. di Servola, della superficie di circa mq 60 (sessanta), composta di n. due vani, oltre cucina, servizio, ripostiglio, corridoio, dotata di cantina, quale elemento accessorio;

4)La concessione viene accordata alle seguenti condizioni:

ART. 1) – Gli immobili vengono concessi per essere adibiti esclusivamente alle attività per la gestione 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:

–l'immobile di Via S. Silvestro n. 3 -5 , quale sede del Centro Antiviolenza;

–l'appartamento -omissis- per l'ospitalità di emergenza;

–l'appartamento -omissis- per l'ospitalità di semi autonomia;

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 dal 01 gennaio 2025 al 31 dicembre 2026,

Alla scadenza del 31 dicembre 2026 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 dei due appartamenti -omissis- il concessionario corrisponde a titolo ricognitorio un **canone mensile** forfettario quantificato in Euro 203,57 (duecentotre/57) oltre IVA al 22% + Euro 15,00 (quindici) oltre IVA al 22% 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 eventualmente 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, impregiudicato 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 alla manutenzione ordinaria degli immobili, degli impianti di riscaldamento e al consumo di gas sono a carico del Comune in considerazione della particolare valenza dei fini perseguiti dal gestore. 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 preventivamente 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 degli immobili siti -omissis- 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 tempestiva 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 _____, 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 soggetto gestore ha versato al Comune, in deposito cauzionale l'importo di Euro _____, pari al 25% (venticinque) del canone annuo dovuto, di cui Euro _____ come risulta dalla quietanza della Tesoreria n. _____ dd. _____, e Euro _____, come risulta dalla quietanza della Tesoreria n. ____ dd _____.

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, a tutti gli effetti del presente atto, elegge domicilio in _____ e dichiara che ha il proprio domicilio fiscale in _____

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

Agli effetti fiscali si richiede la registrazione del presente atto per il periodo con esazione dell'imposta proporzionale sul canone complessivo di Euro _____

Fatto in unico/doppio originale, di cui uno per l'Ufficio del registro, letto, approvato e sottoscritto.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

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

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: STEFANO CHICCO

CODICE FISCALE: *****

DATA FIRMA: 20/11/2024 09:28:09