

COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di Genova

CONTRATTO DI CONCESSIONE DELL' UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN SESTRI LEVANTE, VIA PORTOBELLO, N.

TRA

Il **Comune di Sestri Levante** (di seguito anche denominato PROPRIETARIO), codice fiscale n.00787810100, con sede in Sestri Levante, piazza G. Matteotti, 3, rappresentato dal dott., nat... a ... il .../.../19..., nella sua qualità di ..., che agisce ai sensi dell' art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 nonché dell' art. ..., comma ..., lettera ..., dello Statuto comunale, ed in esecuzione della determinazione dirigenziale n. del/03/2025,

E

.....(di seguito denominato CONCESSIONARIO), con sede in, via, P. I.V.A. rappresentata dal sig., in qualità di,

PREMESSO CHE

- il Comune è proprietario del compendio immobiliare denominato Palazzo Negrotto Cambiaso ed ex Convento dell'Annunziata, siti in Via Portobello.
- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 144 del 16/12/2014, il Comune di Sestri Levante ha acquistato la totalità delle quote del capitale sociale di Medi@terraneo Servizi s.r.l. unipersonale e con deliberazione n. 141 del 20/12/2024 ha affidato il servizio di gestione degli immobili appartenenti al patrimonio immobiliare alla medesima società.
- richiamata la Determina Dirigenziale n. in data, con la quale sono state indette le aste pubbliche per l'assegnazione in concessione dei sopradetti beni immobili e approvati gli avvisi d'asta unitamente ai pertinenti allegati, in conformità alla deliberazione di Giunta Comunale n. 44 in data 5 marzo 2025.
- Visto l'esito della procedura di d'asta pubblica

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 -OGGETTO-FINALITA'

1.1.Il Proprietario concede al Concessionario l'immobile sito in Sestri Levante, via Portobello n. (di seguito denominato IMMOBILE), della superficie netta totale di mq identificato al Foglio ..., mappale... .., particella...., sub...., categoria... , così come meglio evidenziato nella planimetria allegata al presente atto e controfirmata dalle parti.

1.2.L'IMMOBILE è concesso ad uso **diverso da quello di civile abitazione**, per attività di impresa, professionali e del settore terziario. Sono escluse le attività elencate tassativamente nel Protocollo d'Intesa concluso tra Regione Liguria, il Comune di Sestri Levante, e CCIAA di Genova, in data 17 ottobre 2019, richiamato nell'avviso d'asta. Ogni altra diversa destinazione deve essere, in via preventiva, espressamente autorizzata dal Proprietario.

1.3 POSTO AUTO (se compreso nell'avviso d'asta): la concessione è estesa ad un (1) posto auto, localizzato nella zona sterrata scoperta compresa tra il Palazzo N. Cambiaso e l'Arena Conchiglia, di proprietà comunale, e da utilizzarsi per sosta/parcheggio nelle giornate lavorative (dal lunedì al venerdì). Il posteggio si intende ad uso esclusivo del concessionario in quanto funzionale allo svolgimento dell'attività di impresa.

ARTICOLO 2 - DURATA

2.1 La presente concessione ha durata di cinque (5) anni, con decorrenza dalla data di stipula del contratto.

E' escluso il rinnovo tacito. Il Proprietario, alla scadenza del quinquennio, si riserva di rinnovare il contratto di ulteriori tre anni.

ARTICOLO 3 - CANONE

3.1 Il canone annuo viene determinato in € (come da offerta), al netto di IVA, e viene corrisposto mensilmente entro trenta (30) giorni dal ricevimento della fattura, con versamento diretto presso la Tesoreria Comunale -BPER Banca, su c/c intestato a Comune di Sestri Levante - codice IBAN: IT 89 B 05387 32231 000047140772.

3.2 Il mancato pagamento del canone decorsi 90 (novanta) giorni dalla scadenza indicata nella fattura, determina la decadenza della concessione.

3.3 Il ritardato pagamento di quanto dovuto, rispetto alla scadenza indicata in fattura, dà titolo all'applicazione degli interessi di mora nella misura prevista dalla legge.

ARTICOLO 4 – ADEGUAMENTO DEL CANONE

Le parti convengono che il canone annuo sia adeguato, a partire dal secondo anno di concessione, nella misura pari al 75% della variazione dell'indice generale (FOI) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, accertata dall'ISTAT e verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

ARTICOLO 5 - IMPEGNI DEL CONCESSIONARIO – RESPONSABILITÀ e ASSICURAZIONE

5.1 Il concessionario dichiara di accettare l'immobile nello stato di fatto in cui si trova, di trovarlo di suo gradimento ed idoneo all'uso destinato.

5.2 Il concessionario ha l'obbligo di consentire al Comune di eseguire ispezioni e verifiche nell'immobile anche a mezzo di personale esterno appositamente delegato.

5.3 Il concessionario è custode dell'immobile dato in concessione, ed esonera espressamente il Proprietario da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando il Comune da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051 cod. civ. Il concessionario assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti, ex art. 2049 cod. civ., e si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica. Il Concessionario 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 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). È espressamente vietato sovraccaricare il pavimento dei locali oltre i limiti di legge.

5.4 Il Concessionario si impegna a stipulare presso primarie compagnie di assicurazione apposite

polizza assicurativa ai fini della copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi, anche per cause imputabili all'Immobile, durante il periodo della concessione. Il Concessionario, all'atto della stipula del presente contratto, consegna copia della polizza unitamente alla quietanza del pagamento del premio. Sarà cura del Concessionario inviare le successive quietanze.

5.5 E' espressamente vietato lo sfruttamento pubblicitario dell'immobile da parte del concessionario, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga, se non preventivamente autorizzato dal proprietario

5.6 Il concessionario segnala eventuali disservizi e/o altre questioni, anche di carattere tecnico, inerenti l'utilizzo del bene alla società incaricata della gestione del compendio immobiliare Medi@terraneo Servizi s.r.l. unipersonale.

ARTICOLO 6 - SPESE DI AMMINISTRAZIONE E UTENZE

Sono a carico del concessionario tutte le spese relative alle utenze, quali ad esempio elettricità e acqua, nonché quelle relative all'uso dei servizi comuni. Tali spese saranno rimborsate dal concessionario al Comune. I dati relativi ai consumi registrati saranno forniti dal Comune alla società Medi@terraneo, la quale si curerà di effettuare i conteggi per ciascuna unità immobiliare imputando ad ognuna la quota di consumo registrato corrispondente alla superficie dei locali oggetto del presente contratto in metri quadrati.

ARTICOLO 7 - SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario le spese di ordinaria manutenzione (a titolo esemplificativo, le spese dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso). Sono, invece, a carico del Proprietario le spese di straordinaria manutenzione necessarie al godimento del bene (a titolo esemplificativo, le spese di manutenzione dell'impianto idraulico o delle strutture portanti dell'immobile).

ARTICOLO 8 - MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI

8.1 I miglioramenti e le addizioni, obbligatori e non, al pari degli interventi di manutenzione straordinaria eseguiti sull'immobile, devono essere preventivamente autorizzati dal proprietario. Questi interventi, anche se autorizzati dal Proprietario, resteranno, al termine del rapporto, di proprietà di quest'ultimo senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso.

8.2 Il proprietario ha in ogni caso il diritto di pretendere la restituzione dell'immobile nello stato di fatto in cui fu assegnato, nel caso di modifiche non autorizzate.

8.3 Il proprietario può eseguire riparazioni, addizioni e miglioramenti, anche se non abbiano carattere d'urgenza, senza corrispondere alcun indennizzo al concessionario anche se quest'ultimo, per effetto di essi, subisca incomodi per oltre 20 (venti) gg.

ARTICOLO 9 - DECADENZA

Il Concessionario decade dalla concessione, oltre che nei casi espressamente previsti negli articoli precedenti e successivi, qualora:

- 1 - non occupi l'immobile e non lo destini all'uso pattuito entro 30 gg. dall' inizio del rapporto senza validi motivi;
- 2 - sia debitore moroso ai sensi dell' art. 3 del presente contratto;
- 3 - subconceda in tutto o in parte l'immobile o comunque lo ceda ad altri, anche gratuitamente;
- 4 - venga meno al divieto di sfruttamento pubblicitario dell'immobile previsto dall'art. 5.

ARTICOLO 10 – DIVIETO DI SUB CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

La cessione del contratto e la sub concessione sono vietate.

ARTICOLO 11 - REVOCA

Il proprietario potrà revocare la concessione in qualsiasi momento per intervenute motivazioni di interesse pubblico.

ARTICOLO 12 -RECESSO

Il concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di mesi 6. In tale caso rimarranno a carico del concessionario tutte le eventuali spese di questi sostenute per gli interventi e gli adempimenti di cui all'art. 8 senza alcun onere o indennità di sorta per il concedente. Il concessionario deve pagare il corrispettivo della concessione fino alla data di efficacia del recesso e comunque fino a quella di effettivo rilascio.

In ogni caso di cessazione della concessione, ove il CONCESSIONARIO non riconsegna nei termini pattuiti l'immobile al PROPRIETARIO, libero e sgombero da persone e cose, questi può procedere allo sgombero coattivo dell'immobile, con addebito di spese al CONCESSIONARIO.

ARTICOLO 13 - SPESE, IMPOSTE E TASSE

Le spese, imposte e tasse relative al presente atto sono a totale carico del concessionario.

ARTICOLO 14 - ELEZIONE DOMICILIO -PRIVACY

Per gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio rispettivamente:

il Proprietario, presso la sede legale di questo Comune;

il Concessionario, presso la rispettiva sede legale, sita attualmente in

Responsabile della *protezione* dei dati è LABOR SERVICE S.R.L. - via Righi, 29, Novara - CAP 28100 - NO - Telefono 03211814220 - E-mail: privacy@labor-service.it - P.E.C.: pec@pec.labor-service.it.

Il titolare del *trattamento* dei dati è il Comune di Sestri Levante (GE).

Il responsabile del *trattamento* dei dati è il responsabile del procedimento.

ARTICOLO 15 - FORO COMPETENTE

Per qualunque contestazione possa sorgere nella esecuzione del contratto, Foro competente in via esclusiva è quello di Genova.

Letto, confermato e sottoscritto.

p. **IL COMUNE DI**

Il dirigente

Dott.

p. **IL CONCESSIONARIO**

Il legale rappresentante

Dott./Dott.ssa.....

APPROVAZIONE SPECIFICA

Il concessionario, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 ss c.c., i seguenti articoli:

1 (oggetto),

2 (durata),

- 3 (canone),
- 4 (aggiornamento del canone),
- 5(impegni del concessionario),
- 6 (spese di amministrazione e utenze),
- 7 (spese a carico del concessionario),
- 8 (miglioramenti ed addizioni),
- 9 (decadenza),
- 10 (divieto di sub concessione e cessione del contratto),
- 11 (revoca),
- 12 (recesso)
- 13(spese, imposte e tasse).

p. IL CONCESSIONARIO
 Il legale rappresentante
 Dott./Dott.ssa.....