

COMUNE DI ORISTANO

ASL 5 ORISTANO

PROVINCIA DI ORISTANO

Repertorio n.

**Concessione per l'utilizzo di parte dei locali dell'ex mattatoio comunale  
siti in Oristano nella Via Parigi alla ASL n° 5 di Oristano.**

L'anno duemilaquindici, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

in Oristano, nella Casa Comunale presso gli uffici del Comune, in Piazza Eleo-  
nora, Palazzo Degli Scolopi n° 44

**TRA**

La Dott.ssa Maria Rimedia Chergia, nata ad Oristano il 28.08.1961, Dirigente  
del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse del Comune di Orista-  
no, domiciliata per la carica presso la sede comunale, la quale interviene in  
questo atto, in rappresentanza e per conto del Comune di Oristano, ai sensi  
dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 267/2000, art.  
69 del vigente Statuto e del Decreto Sindacale n° 23 del 30.04.2013 –  
C.F.00052090958 - che nel prosieguo dell'atto verrà chiamato per brevità anche  
"Concedente"

**E**

La Dott.ssa Maria Giovanna Porcu, nata a Macomer (NU) il 29/03/1966 che in-  
terviene in questo atto in qualità di Commissario Straordinario della ASL n° 5,  
con sede in Oristano Via Carducci n° 35 – P. IVA 00681110953 che nel prose-  
guo dell'atto verrà chiamata per brevità anche "Concessionario".

**PREMESSO CHE:**

- Con Deliberazione della G.M. n° 115 del 24.06.2015 veniva disposto di incari-  
care il Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse della sti-  
pula di un apposita convenzione inerente la concessione per l'utilizzo di una par-

te dei locali dell'ex mattatoio comunale siti in Oristano nella Via Parigi, alla ASL n° 5 di Oristano, Via Carducci n° 35 - Oristano, nella quale dovranno essere previste le condizioni per l'utilizzo del bene.

- Con determinazione del Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, si è stabilito di:

1) approvare lo schema di contratto, recante norme e condizioni inerenti la concessione dei locali di proprietà comunale con codice inventario 5823 di mq 152,99, siti nella Via Parigi, individuati nella planimetria allegata sotto la lettera "A".

2) procedere alla concessione dei locali di cui trattasi, al fine di essere destinati al servizio di anagrafe canina e sterilizzazione di cani e gatti;

3) concedere l'utilizzo dei locali dalla data di stipula del presente contratto per anni 4, verso un canone di concessione onnicomprensivo determinato in rapporto alle caratteristiche del bene e per un valore non inferiore a quello di mercato, quantificato in €. 4.482,00 annue (mensili €. 373,50, semestrali €. 2.241,00) da versare anticipatamente in due rate semestrali con scadenza 10 gennaio e 10 luglio di ciascun anno, mentre per il 2015 la scadenza è dalla data di stipula del contratto;

**Tutto ciò premesso quale parte essenziale ed integrante del presente atto, tra le parti come sopra costituite**

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

**ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Oristano, come sopra rappresentato, concede alla ASL di Oristano con sede in Via Carducci n° 35 - Oristano che, come sopra rappresentata, accetta, per sé e per i propri aventi causa la concessione per l'utilizzo di parte

dei locali, ex mattatoio comunale, siti in Oristano, nella Via Parigi, contraddistinti con il Codice Inventario n° 5823 della superficie lorda di mq 230 e meglio evidenziati nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A".

L'immobile oggetto della presente concessione versa nello stato di manutenzione buono, secondo quanto risulta dal verbale di consegna che si allega al presente atto sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale.

Il locale di proprietà comunale viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Concessionario è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del responsabile, nonché ogni variazione dello stesso.

I poteri del Concessionario non escludono quelli di vigilanza e controllo dell'Amministrazione Comunale, tramite suoi servizi ispettivi, all'uopo istituiti, nei limiti previsti dalla specifica convenzione.

E' vietata la cessione totale o parziale della concessione oggetto della convenzione.

#### **ART. 2- FINALITA'**

I locali oggetto della presente concessione vengono destinati al Servizio di anagrafe canina e sterilizzazione di cani e gatti.

#### **ART. 3 - DURATA DELL' AFFIDAMENTO**

La durata del presente contratto decorre dalla stipula del presente atto anni

4. Il concessionario alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto al concedente al quale, in ogni caso, nell'ipotesi di sopravvenuta ed urgente necessità, è concesso di richiederne l'immediato rilascio.

E' escluso ogni tacito rinnovo.

Oltre che per lo spirare del termine finale, per lo scioglimento del soggetto Concessionario, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

#### **ART. 4 - CANONE**

L'Amministrazione Comunale cede in concessione l'utilizzo dei locali di cui trattati ad un canone onnicomprensivo determinato in rapporto alle caratteristiche del bene e per un valore non inferiore a quello di mercato, quantificato in €. 4.482,00 annue (mensili € 373,50, semestrali € 2.241,00) da versare anticipatamente, mediante bonifico sul conto corrente bancario della Tesoreria Comunale, in due rate semestrali con scadenza 10 gennaio e 10 luglio di ciascun anno, mentre per il 2015 la scadenza è dalla data di stipula del contratto.

#### **ART. 5 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELL'AFFIDAMENTO**

Viene pronunciata la decadenza della concessione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
- b) cessione della concessione.

La concessione può inoltre essere revocata nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per il venire meno della fiducia nei confronti del Concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti, incompatibili con le finalità per le quali l'immobile è stato concesso e costituente una delle finalità della presente convenzione.

La concessione può essere risolta per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario:

- a) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria;
- b) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria;

Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la concessione per tutta la durata prevista, salvo la possibilità di recedere anticipatamente previa comunicazione a mezzo raccomandata all'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario e i propri rappresentanti nonché i soci a qualsiasi titolo coinvolti nella concessione sono obbligati al rispetto, per quanto compatibili, dei principi contenuti nel Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici (DPR 62/2013) e nel Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Oristano approvato con deliberazione della G.M. n° 198 del 10.12.2013 e del piano anticorruzione 2015/2017 approvato dalla G.C. con deliberazione n° 10 del 29.01.2015, entrambi pubblicati e rinvenibili nel sito istituzionale del Comune di Oristano nella sezione Amministrazione Trasparente – sottosezione personale, dando atto altresì che la violazione dei medesimi principi e obblighi costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale ai sensi dell'art. 2, comma 3 del D.P.R. 62/2013.

#### **ART. 6 - MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE**

1. Tutte le spese del presente atto, sono a carico del concessionario.
2. La presente concessione comprende tutte le operazioni e gli acquisti di materiali per la manutenzione ordinaria, pulizia ordinaria del locale. Il concedente si riserva il diritto di svolgere direttamente ispezioni in qualsiasi momento e luogo.
3. La concessione comprende inoltre ogni spesa ordinaria necessaria allo svol-

gimento delle attività ammesse nel locale concesso.

4. Il Concessionario può, a proprie spese, dotarsi di attrezzature mobili che risultino utili alla migliore funzionalità dell'immobile, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del concessionario.

#### **ART. 7 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA**

1. Il Concessionario deve comunicare al Comune tempestivamente e comunque non oltre 5 giorni dalla data in cui si verificano eventuali necessità, deficienze, guasti e inconvenienti di carattere straordinario.

2. Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione degli immobili deve essere autorizzata dal Comune e deve rispettare le eventuali condizioni poste, oltre ad essere soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

3. L'immobile viene consegnato successivamente alla stipula della convenzione, su apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti. Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il concessionario dichiara di avere visitato l'immobile, del quale riconosce la conformità alle caratteristiche ed alle condizioni di cui al verbale di consegna debitamente sottoscritto, nonché l'idoneità dello stesso all'uso determinato dalle parti. Il concessionario si impegna altresì a riconsegnare l'immobile nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

#### **ART. 8 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO - GARANZIE**

1. Il Concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati al locale concesso e degli impianti in esso presenti.

2. Al termine della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di

consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

3. Il Concessionario solleva altresì l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.

4. A garanzia delle obbligazioni di cui ai precedenti commi e a garanzia dell'esatto adempimento di quanto disciplinato nella convenzione, il Concessionario presta idonea cauzione di valore pari €. 1.120,50 pari a tre mensilità.

#### **ART. 9 - ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITA'.**

1. La fruizione dei locali e delle attrezzature deve essere prestata nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.

2. L'organizzazione delle attività ammesse compete al Concessionario e deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il locale.

#### **ART. 10 – PENALITA' ED INCAMERAMENTO DELLA CAUZIONE**

1. Per inadempimenti o inosservanze della presente Convenzione si applica, previa contestazione, l'incameramento della cauzione (per opere di manutenzione e pulizia ordinarie non effettuate) di cui all'art. 8, punto 4.

2. In tutti i casi in cui è prevista la responsabilità del Concessionario prevista dall'art. 8, dopo aver assegnato allo stesso un termine per provvedere non infe-

riore a trenta giorni, l'Amministrazione ha diritto ad incamerare direttamente la cauzione che, nel termine di trenta giorni, deve essere reintegrata dal Concessionario pena decadenza della concessione.

#### **ART. 11 - RICONSEGNA DEI LOCALI**

1. L'atto di riconsegna al concedente dei locali, deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata della concessione.

2. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi.

3. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui alla presente convenzione, ogni danno accertato comporta per il Concessionario l'obbligo del risarcimento dello stesso. Il Concedente non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

4. Gli atti definitivi del concedente riguardo a decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso, penalità, risarcimento dei danni ed altri che non abbiano carattere di automaticità sono assunti, dalla Giunta Comunale.

5. Alla riconsegna dei locali, resteranno in proprietà al concedente e nulla sarà dovuto al Concessionario per gli interventi migliorativi effettuati sui locali concessi.

#### **ART. 12 - SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE**

1. La presente convenzione sarà registrata in caso d'uso e le relative spese saranno a carico del concessionario.

#### **ART. 13 - CONTROVERSIE**

1. Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Oristano.

#### **ART. 14 - DISPOSIZIONI FINALI**



Tutte le clausole di cui ai punti che precedono, discusse anteriormente alla sottoscrizione del contratto, sono valide ed efficaci tra le parti.

Per quanto non previsto nella presente convenzione le parti dichiarano di riferirsi alle norme del codice Civile in materia contrattuale e le altre leggi vigenti in materia di concessioni.

A pena di nullità, qualunque altra modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

Dott.ssa Maria Rimedia Chergia

Dott.ssa Maria Giovanna Porcu

Ai sensi ed agli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., si approvano specificamente le seguenti clausole: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

IL CONCEDENTE

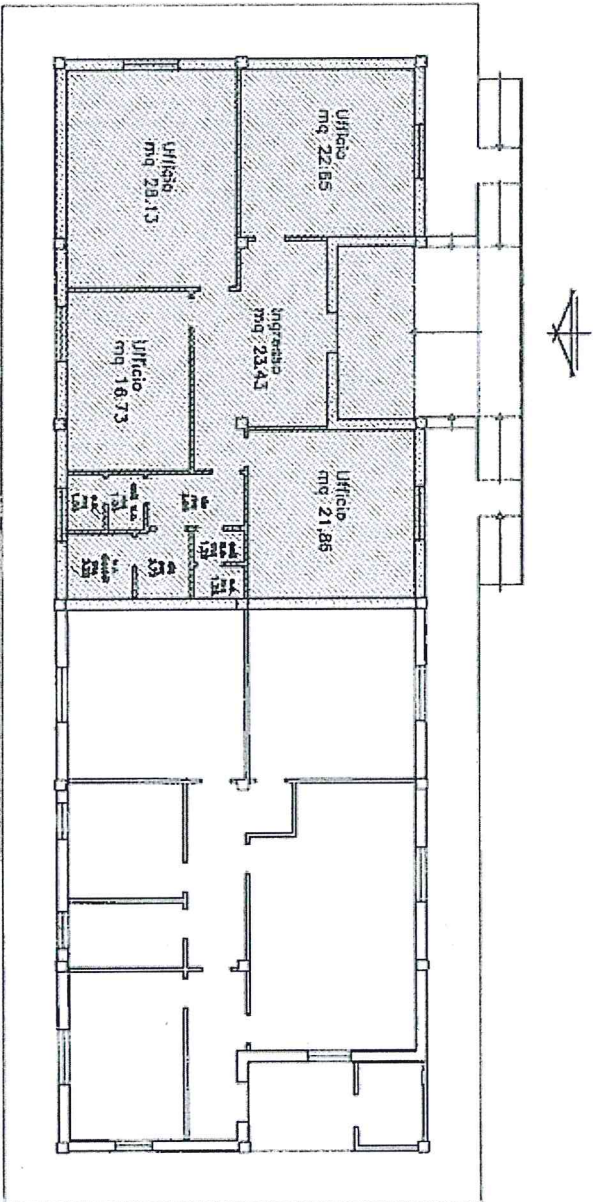
IL CONCESSIONARIO

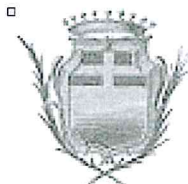
Dott.ssa Maria Rimedia Chergia

Dott.ssa Maria Giovanna Porcu

ID 5823 - ex Anagrafe Canina

PIANTA PIANO TERRA Scala 1:200





## COMUNE DI ORISTANO

*Comuni de Aristanis*

Settore Programmazione e Gestione delle Risorse  
Patrimonio e Demanio

VERBALE DI CONSEGNA  
dei locali dell'ex mattatoio comunale siti in Oristano nella Via Parigi

La sottoscritta dott.ssa Maria Rimedia Chergia – Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse del Comune di Oristano, in qualità di concedente dell'immobile dell'ex mattatoio comunale siti in Oristano nella Via Parigi, dichiara di consegnare le chiavi e di immettere nel possesso dei locali dell'ex mattatoio comunale siti in Oristano nella Via Parigi, il Sig. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ della ASL n. 5 di Oristano, con sede in Oristano Via Carducci n. 35 – P.IVA 00681110953 Concessionario in forza del contratto di concessione Rep. n. \_\_\_\_\_ stipulato in data \_\_\_\_\_.

Constato che le seguenti parti risultano: (Ottimo, Buono, Carente, Pessimo/ stato conservativo)

- pavimenti: \_\_\_\_\_
- pareti: \_\_\_\_\_
- soffitti: \_\_\_\_\_

Le parti riscontrano i dati relativi alle seguenti utenze:

- luce (contatore n. \_\_\_\_\_) lettura Fascia oraria F1 – A1 lettura: \_\_\_\_\_ – A2 lettura \_\_\_\_\_ – A3 lettura: \_\_\_\_\_
- sanitari: \_\_\_\_\_

Ciò riscontrato,

Il Concessionario dichiara di avere preso visione dell'immobile in oggetto, dei servizi, degli impianti e di averli trovati in \_\_\_\_\_ condizioni e \_\_\_\_\_ funzionanti.

Oristano \_\_\_\_\_

Firma:

Il Concessionario \_\_\_\_\_

Il Concedente \_\_\_\_\_