

Rep.

COMUNE DI COMO

CONTRATTO DI CONCESSIONE - ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI N. 1 UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA IN VIA BELLINZONA, 76 COMO MONTE OLIMPINO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI COMO AD USO ASILO NIDO -

Como, il _____

L'Amministrazione Comunale di Como, Codice Fiscale 80005370137-P.IVA 00417480134 (per brevità anche "Concedente" o "Comune") nella persona della_____, domiciliata per la carica, in Como Via Vittorio Emanuele, 97, la quale interviene al presente contratto non in proprio, ma in qualità di Dirigente del Settore Servizi Educativi;

_____ - P.IVA _____-

con sede in _____

- di seguito denominata anche "Concessionario", rappresentata nel presente atto dal _____ nato a _____ il _____, C.F. _____ in qualità di Legale rappresentante di_____

Premesso:

- Che il Comune di Como è proprietario di una unità immobiliare sita in via Bellinzona, 76 Como Monte Olimpino censita al Catasto Fabbricati:

• _____

- Che la concessione sarà finalizzata alla concessione d'uso, per sei anni, con possibilità di proroga di sei anni dell'unità immobiliari in oggetto per finalità di asilo nido;
- Che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 10.03.2025 è stato dato mandato al Dirigente del Settore Servizi Educativi di procedere, con un bando di evidenza pubblica, all'individuazione del concessionario al fine di identificare un ente del terzo settore in grado di erogare servizi per la prima infanzia;
- Che in data _____ apposita Commissione Giudicatrice - nominata con determinazione n. _____ R.G. del _____, ha proceduto alla valutazione dell'offerta economica, secondo quanto stabilito dall'Avviso di gara;
- Che con determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ è stato approvato il verbale della Commissione Giudicatrice assegnando, di conseguenza, la concessione d'uso dell'unità immobiliare sita in via Bellinzona, 76 Como Monte Olimpino –
_____ a
_____.

Tutto ciò premesso e rappresentato le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente contratto è l'assegnazione di una unità immobiliare di proprietà comunale - sita in via Bellinzona, 76 Como Monte Olimpino - illustrata nelle planimetrie indicate alla lettera "A" per l' utilizzo vincolato a asilo nido.

Art. 2. CONSEGNA DEL BENE OGGETTO DI CONCESSIONE

L' unità abitativa è stata consegnata al Concessionario, che la accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti.

All'atto dell'immissione in possesso sarà redatto apposito verbale di consegna, ricognitivo dello stato di consistenza dell'unità immobiliare, sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario.

Art. 3. DURATA DELLA CONCESSIONE

- La presente concessione avrà una durata **di anni 6 (sei)** decorrenti dal 26/07/2025;
- Alla scadenza la concessione decadrà di diritto, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di prorogare la concessione di altri sei anni;
- L'unità immobiliare dovrà essere riconsegnata, entro 60 giorni dal termine della concessione, nella piena disponibilità del Comune di Como, libera da persone e cose. Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al Concessionario all'atto della riconsegna.

Qualora, alla scadenza della concessione, il Concessionario non provveda alla riconsegna dell'unità immobiliare libera da persone o cose, esso sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

Il recesso anticipato del Concessionario dovrà essere comunicato almeno sei mesi prima, con PEC o lettera raccomandata a/r al Comune concedente ed essere adeguatamente giustificato.

Art. 4. CANONE DI CONCESSIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il Concessionario si obbliga a gestire l'assegnazione dell'unità immobiliare di via Bellinzona, 76 como Monte Olimpino per l'utilizzo vincolato nel rispetto di quanto previsto dall'Avviso pubblico finalizzato all'assegnazione dell'unità in parola.

Il Concessionario, per l'unità immobiliare concessa, dovrà corrispondere regolarmente al Comune di Como, per tutta la durata della concessione, **un canone pari a euro _____ annuo (euro _____) e un totale**

complessivo di € _____ (euro _____).

Art. 6. GARANZIA: FIDEJUSSIONE

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario presta a favore del concedente una polizza fidejussoria n. _____ di euro _____ rilasciata il _____, tale somma sarà restituita a seguito della accertata agibilità dell'unità immobiliare.

Art. 7. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario:

- sarà tenuto ad attuare il servizio presentato ed approvato dal Comune di Como svolgendo le attività previste secondo i contenuti dell'Avviso e dei suoi allegati;

- s'impegna nei confronti del Comune di Como:

- **a)** a mantenere sui locali, per tutta la durata della concessione, una destinazione per lo svolgimento delle attività connesse inerenti l'attivazione del progetto;
- **b)** a sostenere, in particolare, i costi degli oneri accessori (acqua, gas, energia elettrica e telefonia, illuminazione e manutenzione degli spazi comuni, TARI ed altri tributi assimilati, ecc), provvedendo a tal fine, alla voltura delle relative utenze, così come sono a suo carico, alla scadenza della concessione, la risoluzione dei rispettivi contratti di allacciamento;
- **c)** a non sub-concedere i locali, nemmeno in parte, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, pena la decadenza della concessione;
- **d)** a non mutare il tipo di utilizzo dell'immobile ottenuto in concessione;
- **e)** ad adottare ogni misura atta a garantire la salvaguardia dell'unità immobiliare concessa e gli eventuali danni a persone e cose che possano derivarne, tramite la sottoscrizione di adeguata polizza assicurativa, così come indicato nell'Avviso pubblico;
- **f)** a non cedere a terzi la concessione oggetto del presente contratto;
- **g)** a richiedere ed ottenere eventuali concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto;

- **h)** a non avanzare nei confronti dell'Amministrazione Comunale pretese di nessun tipo per interventi di manutenzione ordinaria e adeguamento catastale che si renderanno necessari per tutta la durata del rapporto contrattuale, interventi che permangono a cura e spese del medesimo con rinuncia ad ogni richiesta di rimborso al Comune di Como.

Art.8. CONTROLLO DELLE ATTIVITA' E REVOCA DEL CONTRATTO

- **Il mancato rispetto degli obblighi stabiliti dall'avviso pubblico e dal contratto, da parte del Concessionario, comporterà la decadenza della concessione.**
- Lo svolgimento del servizio dovrà avvenire conformemente a quanto previsto dalla destinazione d'uso.

Il Comune concedente potrà pronunciare la decadenza della concessione a seguito dell'accertamento di uno dei seguenti casi:

- a)** qualora il concessionario non destini l'immobile alla destinazione di asilo nido;
- b)** qualora il Concessionario non rispetti uno o più obblighi indicati nel presente contratto.

E' facoltà del Comune di Como, in ogni momento, effettuare direttamente o indirettamente, verifiche tecniche, amministrative e finanziarie per accettare la reale corrispondenza della destinazione d'uso.

Qualora il Comune di Como riscontrasse omissioni o difetti nell'adempiere agli obblighi assunti, provvederà alla formale contestazione per iscritto tramite lettera raccomandata A.R o via pec.

Il Comune si riserva di risolvere unilateralmente il rapporto contrattuale dopo aver accertato violazioni gravi alle suddette norme.

La revoca della concessione potrà avvenire per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della concessione o per una nuova valutazione dell'interesse pubblico.

Sono fatte salve, in ogni caso, le ipotesi di revoca e di recesso espressamente previste dalla legge.

Art. 9. CONTROVERSIE

Tutte le questioni riguardanti la presente concessione saranno affidate al Giudice Ordinario;
il Foro competente è quello di Como.

Art. 10. REGISTRAZIONI

La presente Concessione è soggetta alla registrazione

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Como:

Il direttore del settore servizi educativi e sociali – quartieri e partecipazione

Per _____

Dott. _____