



CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

Schema di **ATTO di CONCESSIONE D'USO GRATUITO**

relativo all'immobile, di proprietà della Città Metropolitana di Palermo, ex Caserma dei C.C., ubicato nel territorio di Roccapalumba, Via Leonardo Avellone n°69 formato da un piano terra ed un primo piano.

L'anno duemilaventicinque, il giorno _____ del mese di _____ presso gli uffici della Città Metropolitana di Palermo, con sede in Via Maqueda n.100, Palermo. C.F. 80021470820, sono presenti,

da una parte:

La **Città Metropolitana di Palermo**, che interviene nel presente atto nella persona dell'Ing. Salvatore Serio nella qualità di Direttore della Direzione Patrimonio, domiciliato per la carica presso la sede legale dell'Ente, Via Maqueda 100 in Palermo, denominata di seguito "**parte Concedente**".

dall'altra:

il Sig....., nella qualità di legale rappresentante della Associazione/Comunità....., C.F., denominata di seguito "**parte Concessionaria**".

Premesso

-che la Città Metropolitana di Palermo è proprietaria della ex Caserma dei C.C., ubicata nel territorio del Comune di Roccapalumba, Via

Leonardo Avellone n°69 formato da un piano terra ed un primo piano;

-che la predetta Caserma dei C.C. in passato è stata concessa al Comune di Roccapalumba per finalità sociali e di pubblica utilità;

-che la predetta Concessione d'Uso Gratuito è scaduta e che il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari dell'Ente per il triennio 2025/2027, adottato con Decreto del Sindaco Metropolitan n° 214 del 17/12/2024, ha previsto, quale misura di valorizzazione, la Concessione a Titolo Gratuito dell'immobile in parola al fine di continuare a garantire la fruibilità della ex Caserma dei C.C al territorio per le stesse finalità Sociali e di Pubblica Utilità;

- in armonia ed esecuzione della suddetta indicazione, al fine di sondare l'interesse di potenziali operatori economici, cui affidare la struttura per le stesse finalità sociali, a mezzo di apposito bando ad evidenza pubblica, sono state assunte relative manifestazioni di interesse ed esaminate le relative proposte progettuali di gestione pervenute;

- tra le suddette proposte è risultata aggiudicataria quella presentata dall'Ente/Associazione.....con sede in.....;

Ciò premesso, e considerato che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) OGGETTO

La Città Metropolitana di Palermo, come sopra rappresentata, affida in concessione d'uso a titolo gratuito alla come sopra

rappresentata, che accetta, l'immobile di proprietà, ex Caserma dei C.C., ubicata nel territorio del Comune di Roccapalumba, Via Leonardo Avellone n°69 censita al NCEU del predetto Comune al foglio di mappa 7 particella 883 Sub. 1 e 2 ;

La Concessione d'Uso gratuita è finalizzata alla fruibilità pubblica del suddetto immobile, alla valorizzazione per finalità sociali, culturali e di pubblica utilità, nonché al mantenimento della destinazione d'uso attuale di spazio di accrescimento sociale, culturale e formativo della comunità metropolitana e limitrofa, che è compatibile con le caratteristiche del bene superiormente descritto.

Art. 2) DURATA DELLA CONCESSIONE D'USO GRATUITA

La durata della concessione d'uso viene fissata in **anni 10 (dieci), decorrenti dalla data di sottoscrizione del relativo atto di Concessione;**

E' facoltà dell'Amministrazione concedere il rinnovo, ove richiesto dal concessionario, previa verifica della sussistenza delle condizioni per le quali il bene è stato concesso in uso e sempreché non sussistano altre insindacabili necessità della Città Metropolitana e/o impedimenti di natura regolamentare discendenti dalle norme in vigore a garanzia della corretta assegnazione e gestione degli immobili pubblici;

Art. 3) CONSISTENZA

Gli immobili sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e delle condizioni degli stessi si dà contezza nel **verbale di consistenza redatto in contraddittorio tra le parti all'atto della consegna, corredato di adeguata documentazione fotografica**

datata. Essi dovranno essere riconsegnati nelle medesime condizioni, salvo l'ordinario deperimento dovuto al normale uso.

Art. 4) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO e del CONCEDENTE

Sono a carico del concessionario le spese del presente atto, quelle di registro, se e in quanto dovute, le spese afferenti le utenze ed ogni tributo facente carico al conduttore, nonché ogni altro onere fiscale, presente o futuro, afferente e consequenziale alla presente concessione.

L'immobile in parola viene accettato nello stato di fatto in cui si trova e, quindi, il concessionario si obbliga ad assumere, a propria cura e spese, senza per questo richiedere rimborsi ed indennizzi di sorta e previa autorizzazione della Città Metropolitana, nella debita forma scritta, e sempre che, con ciò non venga mutata la destinazione originaria dell'immobile, tutti gli interventi manutentori "ordinari e straordinari" dell'immobile stesso, ogni eventuale lavoro di riattamento, miglioramento o addizione, nonché gli oneri di qualunque natura gravanti sullo stesso.

In particolar modo, il Concessionario, in armonia con la precedente concessione d'uso, riassume l'obbligo di mantenimento ed eventuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza, ovvero della manutenzione "ordinaria e straordinaria" così come previsto nella precedente Concessione d'Uso ;

In ogni caso la Città Metropolitana, al termine della concessione, acquisisce le opere senza riconoscimento economico alcuno al Concessionario anche nel caso in cui quest'ultimo, con proprie risorse, abbia eseguito ingenti migliorie.

Il presente articolo costituisce clausola, di cui le parti prendono particolare conoscenza e specificatamente approvano e sottoscrivono:

Palermo,

Il Concedente

Il Concessionario

Art. 5) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è **costituito custode** dei locali concessi ad ogni effetto di legge, dei loro impianti ed attrezzature, si impegna a rispettare le norme vigenti nel tempo in materia di sicurezza degli impianti ed esonera parte concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivare da fatti dolosi o colposi di qualunque soggetto, compreso terzi.

Il concessionario assume inoltre l'obbligo di stipulare **adeguata e apposita polizza assicurativa** con primaria società, inviandone copia alla Direzione Patrimonio, contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per responsabilità civile verso terzi, conseguenti alle attività svolte negli immobili.

Il concessionario assume l'obbligo di utilizzare il bene concesso esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla premessa proposta e di mantenere inalterata la destinazione del bene concesso per tutta la durata del contratto.

Il concessionario si obbliga a conservare e custodire l'immobile con la dovuta diligenza.

Il concessionario si obbliga a restituire il bene concesso nella sua integrità, come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso.

Nel caso in cui si riscontrassero danni o modifiche sostanziali non preventivamente autorizzate dal Concedente, al momento della restituzione, l'Amministrazione potrà richiedere al concessionario l'immediato ripristino del bene alle originarie condizioni, dando specifiche prescrizioni in tal senso. Nell'ipotesi di mancata ottemperanza a tali prescrizioni potrà provvedere in proprio addebitando i costi al concessionario.

- Il Concessionario si obbliga e si fa carico, altresì, di tutti i rischi derivanti e connessi alla gestione ed utilizzo dell'immobile, nonché di tenere indenne e manlevare l'Ente proprietario nei confronti di soggetti terzi, dei propri dipendenti, nonché degli utilizzatori stabili ed anche occasionali, dei danni cagionati a persone e cose in dipendenza dell'attività ivi esercitata e di tutti gli eventuali danni provocati all'immobile stesso ed ai suoi impianti di cui il Concessionario riconosce essere l'unico responsabile, anche e specificatamente per garantire la sicurezza dei luoghi di lavoro dei lavoratori e degli utenti, ai sensi del D.Lgs.vo 81/2008 e ss.mm.ii. che a qualsiasi titolo, operano o utilizzano l'immobile o sue pertinenze.

Tale clausola, di cui è presa particolare conoscenza viene specificatamente approvata e sottoscritta,

Palermo,

Il Concedente

Il Concessionario

Il Concessionario si obbliga inoltre, in caso di allerta meteo o altri tipi di allerta di protezione civile, ad attenersi alle norme comportamentali

di auto protezione reperibili sul sito della Protezione Civile della Regione Siciliana, conseguenti ad uno scenario di “*allerta meteo rossa-arancione-gialla*” ed a non richiedere alla Città Metropolitana di Palermo, in nessun tempo, alcun risarcimento in relazione ad eventuali danni subiti dai beni e materiali collocati e/o temporaneamente custoditi negli immobili concessi, in conseguenza di eventi emergenziali di qualsiasi natura.

Art. 6) DIVIETI SPECIFICI

Viene fatto specifico divieto di utilizzare l’immobile in oggetto per attività di propaganda politica ovvero per attività svolte a favore di partiti politici e sindacati.

Art. 7) FACOLTA’ DI RECESSO e DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La Città Metropolitana di Palermo, previa contestazione al Concessionario, **potrà dichiarare la decadenza della concessione** per inadempimento degli obblighi previsti dal presente atto e in particolare nei seguenti casi:

- Qualora intervengano fatti o situazioni che risultino modificative delle finalità dell’utilizzo dell’immobile e delle attività in esso espletate;
- Violazione dell’obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria dell’immobile, di cui alle migliori enucleate nella relazione richiamata nel qui art. 4 (Obblighi del Concessionario);
- Irregolarità nella gestione suscettibile di recare danno o pregiudizio alla Città Metropolitana ove queste non siano eliminate nei modi e nei termini fissati dall’Amministrazione;

	- Mancata comunicazione di variazione di denominazione, di sede legale e nome del concessionario;	
	Il concessionario, entro il termine indicato dalla comunicazione delle contestazioni, ha facoltà di presentare le proprie deduzioni e giustificazioni.	
	In caso di decadenza le opere e gli impianti eseguiti dal concessionario restano acquisiti all'Ente proprietario, senza alcun compenso o rimborso.	
	La Città Metropolitana di Palermo si riserva la facoltà di revocare, con provvedimento motivato, in qualsiasi momento, in tutto od in parte, la presente concessione, senza che il Concessionario possa vantare diritto a compensi ed indennizzi di sorta, per motivi di interesse pubblico.	
	Il Concessionario riconosce altresì che, trattandosi di concessione amministrativa, l'uso ed il godimento dell'immobile, l'eventuale suo sgombero, sia durante la concessione che al momento della sua cessazione, saranno disciplinati dalle norme di diritto pubblico che regolano la materia.	
	Art. 8) SPESE REGISTRAZIONE	
	Il presente atto sarà registrato e trascritto a cura del Concessionario e le relative spese di registrazione sono poste a carico dello stesso.	
	Il Concessionario autorizza la Città Metropolitana di Palermo a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi alla presente concessione amministrativa.	
	Art. 9) CLAUSOLE GENERALI	
	Per quanto non previsto dal presente atto trovano applicazione le leggi	

vigenti in materia, nonché i regolamenti dell'Ente proprietario, gli usi e le consuetudini.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere sull'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello di Palermo.

Il presente contratto redatto con strumento informatico consta di numero dieci facciate che, dopo letto ed approvato in tutto il suo contesto, viene approvato e sottoscritto.

Art. 10) PERFEZIONAMENTO DELL'ATTO

La sottoscrizione del presente atto obbliga immediatamente il Concessionario ed è vincolante per la Città Metropolitana di Palermo senza la necessità di ulteriori provvedimenti.

Palermo,

Per la Città Metropolitana di Palermo

Per la.....