



CITTA' DI ALBA
(Provincia di Cuneo)

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI n. 1991 DEL 17 luglio 2024

RIPARTIZIONE SERVIZI LEGALI

UFFICIO LEGALE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. DEL

OGGETTO: Immobile di proprietà comunale ubicato nel complesso monumentale del Monastero di “S. Maria Maddalena” da adibirsi al Corso di Laurea in Scienze Infermieristiche. - Stipulazione concessione amministrativa con l’ASL CN2 — Decorrenza - Introito canone.-

IL DIRIGENTE

Premesso che:

Il Comune di Alba è proprietario dell’importante complesso medievale della Maddalena che si colloca al centro della città, con un fronte principale aperto sulla via Vittorio Emanuele II, che tutti gli albesi, vista la sua rilevanza fondamentale, chiamano “la Via Maestra”.

L’impianto della costruzione segue la forma quadrangolare, contenendo così un vasto spazio a cortile, con facciate rivolte verso la Via V. Emanuele, Via Paruzza, Piazza Falcone-Via Mandelli, e Via Accademia-Piazza Borsellino. Tre delle quattro maniche sono corredate con tratti di porticati voltati, nel monastero addossato al lato nord è accluso altresì uno spazio coperto detto: galleria della Maddalena.

La rilevanza dell’immobile, determinata dalla sua valenza storica ed architettonica, dalla sua posizione centrale e dalla pluralità di attività insediate nel complesso, ha indotto le Amministrazioni comunali, nel tempo, a riqualificare l’importante complesso Monastico.

Dagli anni ottanta si consolidò la decisione di costituire nel complesso della Maddalena un centro culturale che ne implementasse la fruibilità da parte della cittadinanza, trovarono quindi posto la Biblioteca Civica e il Museo “F. Eusebio”, una sala conferenze dedicata a Beppe Fenoglio, ma soprattutto si evidenziò la necessità di legare il complesso con la città considerando il cortile

come una piazza pubblica di proporzioni considerevoli in grado di dialogare con il sistema viario del centro storico al pari di altre soluzioni urbanistiche più evidenti.

Sono pertanto stati redatti studi e progettazioni generali, e dopo un'attenta valutazione delle successive priorità d'intervento da attuare nell'importante complesso Monastico, si è addivenuti nella volontà di porre in essere negli ultimi anni un intervento funzionale di ristrutturazione globale dell'edificio "ex palestre" e dei prospetti adiacenti, grazie a vari contributi ottenuti da Istituti Bancari.

A tale scopo, come previsto nei progetti generali, è stato compiuto, il rifacimento e la rimessa in pristino delle facciate notevolmente ammalorate, su Piazza Falcone, su via Accademia e su Via Paruzza.

Recentemente, a seguito della nuova disponibilità dei locali liberati per il trasferimento dell'Istituto Scolastico Liceo Artistico, proseguendo nel procedimento di valorizzazione del complesso, è stata creata una realtà museale di eccellenza dedicata al "tartufo" il "MUDET" (acronimo di Museo del Tartufo) che, operando in stretta cooperazione con la comunità, gli enti e le associazioni di riferimento, contribuisce alla salvaguardia e trasmissione di tale patrimonio.

Sulla base di accordi intervenuti con il Rettore dell'Università del Piemonte Orientale e con il Direttore dell'ASLCN2, l'Amministrazione comunale, nel gennaio 2001, ha rappresentato l'interesse all'insediamento di un nuovo Corso di Laurea in Scienze Infermieristiche, esperienza già attuata e conclusa allorché suddetto corso venne istituito nella sede decentrata di Piana Biglini.

Nell'ottica di un rinnovato interesse da parte della città ad affrontare il percorso degli investimenti e dello sviluppo anche nel campo della cultura, dopo attenta valutazione è stata vagliata la volontà di riportare ad Alba il suddetto corso di laurea, individuando, all'interno del complesso della Maddalena, una porzione del fabbricato ubicato al piano terra e al primo piano fuori terra, della superficie complessiva di mq. 1218,81, che è stata oggetto di progettazione al fine della ristrutturazione, come da progetto esecutivo del Settore Lavori Pubblici approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 206 del 22/07/2022.

Per il territorio albese e il suo tessuto socio-economico risulta di interesse il nuovo insediamento della Scuola Infermieri nel centro storico cittadino, rappresentando un'opportunità per tutta la comunità.

Da un lato, occorre considerare che l'insediamento del Corso di Laurea in Scienze Infermieristiche comporterà l'arrivo in Città di studenti e insegnanti che potranno usufruire dei servizi commerciali e turistici, con beneficio per l'economia locale.

Dall'altro lato, è opportuno ricordare che il progressivo invecchiamento della popolazione e i nuovi bisogni socio-sanitari richiederanno un incremento del numero dei professionisti della salute che potranno essere impiegati sul territorio e, correlativamente, andranno ad incrementare l'offerta dei servizi sanitari con beneficio per l'intera cittadinanza.

Il fabbricato in argomento, a seguito dell'intervenuta ristrutturazione, risulta idoneo ad accogliere il Corso di Laurea in Scienze Infermieristiche. L'immobile si presenta, infatti, con più accessi e l'ingresso principale è previsto su Via Vittorio Emanuele II.

I collegamenti verticali sono assicurati da due corpi scala, contrapposti, che dal piano terra raggiungono il piano primo.

I locali così come sono stati ristrutturati prevedono le seguenti destinazioni d'uso:

- 3 aule didattiche
- 1 aula informatica
- 1 sala simulazione
- 2 blocchi servizi igienici
- 2 uffici tutor
- reception
- 2 aule studio
- locale server.

Le condizioni per l'utilizzo dell'immobile sono state oggetto, nei mesi scorsi, di numerosi confronti tra funzionari ed amministratori del Comune e dell'ASL CN2 che hanno concordato di stipulare un atto che rivesta la forma della concessione amministrativa trattandosi di bene appartenente al patrimonio indisponibile di questo Ente.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 188 del 4 luglio 2024 è stato stabilito di concedere all' ASL CN2 una porzione del fabbricato di proprietà comunale sito al piano terra e al primo piano fuori terra del Complesso Monastico S. Maria Maddalena, con ingresso in Via Vittorio Emanuele n.19 per la durata di anni 6 (sei), con decorrenza 1/08/2024, al canone annuo di €. 39.360,00 e alle condizioni ed accordi indicati nel relativo contratto il cui schema è stato approvato contestualmente alla deliberazione indicata.

Con la medesima deliberazione è stato inoltre stabilito di autorizzare il Dirigente competente alla stipula dell'atto di concessione, conferendogli ogni più ampio potere di convenire tutti quei patti e condizioni che si rendessero necessari e di legge.

Il D.Lgs. 267/2000 stabilisce che la definizione delle modalità di affidamento è attribuita al Dirigente competente, ed in particolare, l'art.192 dispone che con apposita determinazione a contrattare vengano indicati e stabiliti:

- a. il fine che il contratto si intende perseguire;
- b. l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c. le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle Amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base.

A tal fine si dà rilievo a quanto segue:

- l'oggetto ed il fine del contratto consistono nella concessione dei locali di proprietà comunale siti in Alba, al piano terra e al primo piano fuori terra del Complesso Monastico S. Maria Maddalena, con ingresso in Via Vittorio Emanuele n.19;
- le principali clausole contrattuali sono contenute nello schema di concessione approvato con la suindicata deliberazione della Giunta Comunale n. 188 del 4 luglio 2024.

E' pertanto necessario procedere alla stipula di detto contratto, tra l'ASL CN2 ed il Comune di Alba, tramite il Dirigente competente, ai sensi dell'art.71 del vigente Statuto comunale, conferendogli ogni più ampio potere di convenire tutti quei patti e condizioni che si renderanno necessari e di legge.

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento rientra nella competenza dirigenziale, ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico 18.08.2000, n. 267, degli articoli 4, 16,17 del D.Lgs. n. 165/2001 e dell'art. 71 dello Statuto comunale.

Constatato che l'adozione del provvedimento stesso compete al sottoscritto Dirigente, come individuato dal provvedimento del Sindaco n. 28 del 9 giugno 2020.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 31/01/2024, relativa all'approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024/2026, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di anticorruzione e trasparenza.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 21/12/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2024/2026.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 373 del 28/12/2023, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2024, il quale attribuisce le risorse per la gestione del servizio.

Visto il vigente Regolamento Comunale di contabilità.

Visto il vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti

Visto il combinato disposto dell'art. 179 sopracitato D.Lgs n. 267/2000, del D.Lgs 118/2011 e del DPCM del 28.12.2011.

DETERMINA

- di stipulare con l'ASL CN2 (C.F. 02419170044) con sede in ALBA – Via Vida n. 10 una concessione amministrativa per la concessione dei locali di proprietà comunale siti in Alba, al piano terra e al primo piano fuori terra del Complesso Monastico S. Maria Maddalena, con ingresso in Via Vittorio Emanuele n.19, alle seguenti condizioni:
 - durata con decorrenza dal 01/08/2024 al 31/07/2030;
 - canone annuo di €. 39.360,00;
 - le principali clausole contrattuali sono contenute nello schema di concessione approvato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 188 del 4 luglio 2024;
- di autorizzare il Dirigente competente, nella persona del Dirigente della Ripartizione Servizi Legali, alla stipula dell'atto di concessione, conferendogli ogni più ampio potere di convenire tutti quei patti e condizioni che si rendessero necessari e di legge;
- di introitare dall'ASL CN2 – per il periodo 01/08/2024 – 31/12/2024 la somma di € **16.400,00** dando atto che l'entrata è classificata come segue:
 - titolo: 3
 - tipologia: 100
 - categoria: 30100300
 - piano dei conti finanziario integrato: V.E 3.01.03.02.002: Locazioni di altri beni immobili
 - capitolo PEG 1690 del Bilancio 2024.

- di introitare per i successivi anni di vigenza del contratto la somma di **€. 39.360,00** dando atto che l'entrata è classificata come segue:
 - titolo: 3
 - tipologia: 100
 - categoria: 30100300
 - piano dei conti finanziario integrato: V.E 3.01.03.02.002: Locazioni di altri beni immobili
 - capitolo PEG 1690

IL DIRIGENTE
(Avv. Angioletta COPPA)

RIPARTIZIONE RAGIONERIA, FINANZE, PROGRAMMAZIONE, C.E.D.

Visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria ai sensi degli artt.147 bis, comma 1, 153 comma 5, 183 commi 7 ed 8, del D.Lgs. 267/2000.
Alba,

IL DIRIGENTE
(Dott. Massimo TOPPINO)

CITTA' DI ALBA

PROVINCIA DI CUNEO

Rep. _____

**CONCESSIONE IN USO DI PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE
DI ALBA UBICATO NEL CORTILE DELLA MADDALENA IN VIA VITTORIO
EMANUELE II N.19**

L'anno duemilaventiquattro il giorno _____ del mese di _____

TRA

Il **COMUNE DI ALBA**, con sede in Piazza Risorgimento, 1 - Cod. Fisc. / Part. IVA 00184260040, legalmente rappresentato dall'Avv. Angioletta Coppa, nata a Alba (CN) il 20/10/1958 C.F.: CPPNLT58R60A124C, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Dirigente della Ripartizione "Servizi Legali", legittimata a stipulare in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente, in forza dell'art. 71 del vigente Statuto comunale ed in seguito indicato come "Concedente";

E

l' **ASL CN2** (Cod. Fisc./ Part.IVA: 02419170044) con sede in ALBA – Via Vida n. 10, nella persona della Dr.ssa Paola MALVASIO nata a TORINO il 26/12/1966 la quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Commissario e Rappresentante legale dell'Ente, nominato con D.G.R. N. 70-8685/2024 XI del 27 maggio 2024, in seguito indicato come "Concessionario";
ovvero "le Parti", quando indicate congiuntamente;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – OGGETTO

Il **COMUNE DI ALBA**, come sopra rappresentato, dà in concessione all'**ASL CN2** che, come sopra rappresentato accetta, la parte di immobile di proprietà comunale (porzione al piano terra con accesso e scala e primo piano fuori terra), sito nel Comune di ALBA – Cortile della Maddalena, con ingresso da Via Vittorio Emanuele n.19, denominato Complesso Monastico S. Maria Maddalena, censita al Catasto Fabbricati al foglio 37, mappale 724, sub. 17 e 18.

La suddetta unità immobiliare, meglio identificata nella planimetria allegata al presente atto, riporta le suindicate dimensioni:

- Piano terra: superficie lorda mq. 48,81;
- Piano primo: superficie lorda mq. 1170

per complessivi mq. 1218,81.

Al fine del calcolo del canone concessorio, vengono prese come riferimento le superfici nette calpestabili, corrispondenti a circa mq. 800, alle quali viene applicato il canone di €. 4,10/mq..

L'atto di concessione è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 188 del 4/07/2024, esecutiva ai sensi di legge e con successiva decisione di contrarre registro generale delle determinazioni n. ____ del _____.

ART. 2 – DURATA

La porzione di immobile, a decorrere dalla data di occupazione, successiva all'ultimazione dei lavori per la messa a norma dei locali stessi come da progetto esecutivo del Settore Lavori Pubblici, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 206 del 22/07/2021, viene concessa per la durata di anni sei (06) con decorrenza 01/08/2024, ovvero dal momento in cui verranno consegnati i locali, ad ultimazione dei lavori di ristrutturazione, con relativo verbale di consegna degli stessi.

L'ASL CN2 si riserva la facoltà di disdire anticipatamente il presente atto di concessione dando un preavviso di almeno sei mesi con PEC o raccomandata A.R..

E' peraltro facoltà del Comune revocare tale concessione anche anteriormente alla scadenza, qualora l'immobile occorra per ragioni di pubblica utilità per gli utilizzi per cui lo stesso è destinato, senza che per tale fatto il Concessionario possa pretendere alcun compenso. La revoca andrà esercitata con un preavviso di sei mesi dalla data della formale comunicazione.

Entro la data naturale di scadenza contrattuale le Parti potranno accordarsi per la stipula di una nuova concessione amministrativa.

ART. 3 – CANONE CONCESSORIO E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il canone annuo di concessione è convenuto nella misura di €. 39.360,00 (Euro trentanovemilatrecentosessanta/00) per circa mq. 800,00 (superficie calpestabile), come precisato al precedente art. 1.

Il pagamento del canone è determinato in rate mensili pari ad € 3.280,00, da corrispondersi entro il 10 del mese di competenza.

Il canone convenuto non è soggetto ad IVA ai sensi degli artt. 1 e 4 del DPR n. 633/72 ed ai sensi della Circolare MEF n. 8 del 14/06/1993.

ARTICOLO 4 – MANCATO PAGAMENTO

Il mancato e ingiustificato pagamento di n. sei mensilità del canone di concessione e delle spese accessorie costituisce mora del Concessionario, con diritto del Concedente di pretendere la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore.

I ritardati pagamenti, oltre le scadenze previste, sono soggetti agli interessi di legge.

ART. 5 – AGGIORNAMENTO ANNUALE DEL CANONE

A partire dal 2° anno, il Concedente avrà diritto all'aggiornamento annuale del canone di concessione nei modi, forme e percentuali massime previste dalla legge (75%), salvo diversa disposizione di legge in merito ad eventuali blocchi all'applicazione ai canoni dovuti dalle Amministrazioni per l'utilizzo in locazione passiva o concessione onerosa di immobili per finalità istituzionali.

Il canone sarà aggiornato con effetto dal mese successivo a quello in cui la proprietà ne avrà fatto richiesta scritta.

ART. 6 – ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCEDENTE

I lavori realizzati risultano confacenti alle esigenze funzionali della Sede del corso di Laurea in Scienze Infermieristiche.

Durante la vigenza della concessione sono a totale carico del Concedente tutte le spese per lavori di straordinaria manutenzione secondo i normali canoni di imputazione tra proprietario e utilizzatore dei locali nella locazione civile, inerenti l'immobile e gli impianti di cui esso è dotato, richiesti per

garantire al Concessionario il godimento degli ambienti concessi, in conformità alla destinazione dedotta in contratto.

Sono ulteriormente a totale carico del Concedente gli oneri e gli interventi conservativi, non di minuta ordinarietà, riferiti a componenti impiantistiche ed edilizie. Si indicano a solo titolo esemplificativo e non esaustivo: sostituzione serramenti, rifacimento impianti,...ecc.

Il Concedente s'impegna inoltre, per tutta la durata contrattuale ed eventuali rinnovi, a provvedere a propria cura e spese ai necessari ulteriori adeguamenti per ottemperare ad indicazioni e/o prescrizioni degli Organi di controllo ai fini delle normative in essere, ovvero sopravvenienti, attinenti agli immobili e loro componenti e agli ambienti di lavoro con riferimento alla destinazione d'uso richiamata nel presente articolo.

Resta a carico del Concedente il rinnovo di tutte le certificazioni a scadenza periodica e le relative spese, compreso il rinnovo del C.P.I. (Certificato Prevenzione Incendi).

ART. 7 – ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario tutte le spese di gestione quali: installazione contatori e consumo acqua ed energia elettrica, consumo riscaldamento, pulizia dei locali in uso esclusivo, tassa rifiuti solidi urbani, tassa scarico acque piovane, etc...., così come previsto e regolato dalle norme e dagli usi.

Restano inoltre a carico del Concessionario, a norma dell'art. 1609 del Codice Civile, le spese per piccola manutenzione, cioè quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso e le spese relative all'ordinaria manutenzione all'interno dei locali occupati in uso esclusivo (manutenzione ordinaria di impianti elettrici, idrici, sanitari, disinfestazione, clima, antincendio, eventuali ascensori,...ecc).

Restano inoltre a completo carico del Concessionario l'installazione e spese per la linea telefonica ed il traffico dati, la fornitura ed installazione dei macchinari per la climatizzazione (se realizzato dovrà essere consegnata al comune relativa dichiarazione di conformità).

Sarà a totale carico del Concessionario la richiesta e la spesa per l'installazione del contatore elettrico a proprio uso esclusivo (così da consentire una propria bolletta per il consumo elettrico).

Il Concessionario si assume gli oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria e straordinaria dei propri impianti autonomi; si impegna inoltre ad effettuare a propria cura e spese la manutenzione ordinaria degli impianti realizzati dal Concedente per l'espletamento della propria attività istituzionale, esonerando il Concedente da ogni responsabilità per danni che potessero derivare a persone o cose in dipendenza della cattiva conduzione.

ART. 8 - ONERI ACCESSORI – SPESE DI GESTIONE

In riferimento alle spese di riscaldamento, qualora il concessionario non abbia un contatore autonomo della centrale termica, al termine della stagione termica sarà richiesto apposito rimborso per spese di riscaldamento, che vengono quantificate, a titolo puramente indicativo, in €. 10.000,00, salvo congruaggio a fronte dei dati oggettivi.

E' riconosciuta al concessionario la facoltà di verificare i conteggi relativi alla ripartizione degli oneri accessori da corrispondere a consuntivo.

L'ASL CN2 è tenuta al rimborso delle spese di utenza di cui al presente articolo fino all'atto di riconsegna dei locali.

Nel corso della concessione le modifiche e gli aggiornamenti saranno oggetto di reciproche, preventive comunicazioni tra le parti.

ART. 9 – CERTIFICAZIONI

Il Concedente dichiara che l'immobile oggetto di concessione è in possesso delle certificazioni tutte previste dalla legge.

Copia delle certificazioni stesse verranno consegnate al Concessionario entro giorni trenta dalla stipula del presente atto.

Il Concedente dichiara altresì che:

- 1- nell'immobile oggetto della presente concessione non sono presenti materiali nocivi (amianto);
- 2- i locali sono conformi all'ordinamento giuridico vigente in materia edilizia e urbanistica in relazione all'attività svolta dal Concessionario.

ART. 10 – CONSEGNA, MIGLIORIE ED INNOVAZIONI, RICONSEGNA

L'unità immobiliare viene concessa a seguito di ristrutturazione, come indicato nel progetto allegato del Settore Lavori Pubblici dell'Ente Concedente, redatto secondo le indicazioni e le esigenze segnalate dal Concessionario e relative all'attività da questo in procinto di svolgere. Con la firma dell'atto di consegna il Concessionario accetta lo stato finale dei lavori di ristrutturazione senza riserva alcuna.

Il Concessionario, inoltre, si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria ai locali senza il preventivo consenso scritto del Concedente, fermo restando che le opere così autorizzate rimarranno acquisite gratuitamente al Concedente. Per l'eventuale installazione di targhe, insegne, ecc. sulla facciata esterna dell'unità immobiliare concessa o dell'edificio che la ospita, il Concessionario dovrà chiedere al Concedente la preventiva autorizzazione. I locali in uso al Concessionario dovranno essere arredati e sistemati, tanto all'interno che all'esterno, in modo decoroso e consono alle caratteristiche del fabbricato e della zona in cui esso sorge.

Alla fine della Concessione i locali saranno riconsegnati in normale stato di manutenzione/conservazione, salvo il deterioramento prodotto dall'uso.

ART. 11 – ESONERO DA RESPONSABILITA'

Il Concedente, salvo quanto previsto dagli artt. 1228 e 1229 del Codice Civile, resta espressamente esonerato da ogni e qualsivoglia responsabilità di qualunque natura o genere e da qualsiasi causa originata e, quindi, anche per tutti i danni causati da allagamenti, umidità, rottura o rigurgiti di fogne, tubazioni ecc., in ordine all'uso ed all'ordinaria manutenzione che il Concessionario farà dei locali stessi, uso che deve, pertanto, intendersi effettuato a suo esclusivo rischio e pericolo. Il Concedente, salvo quanto previsto dagli artt. 1228 e 1229 del Codice Civile, è altresì esonerato da responsabilità in caso di interruzione o insufficienza dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Il Concessionario è costituito custode della cosa locata, egli esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni derivanti da eventuali sospensioni dei servizi, nonché da ogni responsabilità per tutti i casi fortuiti, salvo quanto previsto dagli artt. 1579 e 1580 del C.C.

ART. 12 – ACCESSO DEL CONCEDENTE NEI LOCALI CONCESSI

Il Concessionario dovrà consentire l'accesso ai locali alle Ditte di manutenzione degli impianti dello stabile nell'orario di apertura degli uffici.

Qualora ci sia motivo o ragione, il Concessionario dovrà consentire che il Concedente e/o suo amministratore, nonché loro incaricati, accedano alle unità immobiliari oggetto del contratto. Sarà cura del Concedente concordare la data di accesso ai locali e segnalare preventivamente il nominativo delle persone incaricate al sopralluogo.

Il Concessionario dovrà comunicare al Concedente il nominativo e il recapito telefonico di un responsabile al quale rivolgersi in caso di bisogno. Resta fermo che, in caso di emergenza, il Concedente potrà accedere in qualunque momento nei locali concessi con tutti i modi ed i mezzi resi indispensabili dalle circostanze.

ART. 13 - CONDUZIONE DEI LOCALI E MISURE DI SICUREZZA

Il Concessionario avrà cura di custodire e gestire con diligenza i locali in concessione, conservandoli in piena efficienza per tutto il periodo di durata della convenzione.

L'accesso alla struttura ed il suo utilizzo dovranno essere per i soli scopi istituzionali.

L'utilizzo degli spazi dati in concessione ad altri soggetti diversi dovrà essere comunicato e autorizzato dal Comune.

Dovrà essere fatto divieto di fumo e di attività nocive, pericolose, contro il buon costume, o comunque inopportune all'interno dei locali.

Dovrà essere data immediata segnalazione di eventuali danni provocati o disfunzioni riscontrate agli Uffici comunali rispettivamente competenti, ai fini dei provvedimenti del caso.

ART. 14 – DISCIPLINARE APPLICABILE

Il presente atto di concessione in uso di patrimonio indisponibile non rientra nel campo di applicazione della disciplina sulla locazione degli immobili di cui alla legge 27 luglio 1978, n. 392 e s.m.i.

ART. 15 – SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE

Ai sensi dell'art. 40 comma 1-bis del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (Approvazione del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), come modificato ed integrato dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248, l'imposta di registro è dovuta in misura proporzionale del 2% (Tariffa – parte prima – art. 5, punto 1 lettera a-bis).

Le spese contrattuali (diritti e bolli) della presente concessione sono a carico del Concessionario, mentre le spese di registrazione sono a carico del Concessionario nella misura del 50%; tali spese vengono versate anticipatamente alla stipula del contratto, sulla base dei conteggi e della relativa richiesta comunicata dal Concedente.

ART. 16 – ELEZIONE di DOMICILIO.

Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del contratto il Concessionario elegge domicilio presso la sede dell' ASL CN2 – Via Vida n. 10- 12051 ALBA (CN) PEC: aslcn2@legalmail.it, mentre il Concedente in Piazza Risorgimento n.1 – 12051 ALBA (CN).

ART. 17 – VINCOLO DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Tutte le clausole devono ritenersi di notevole importanza avuto riguardo all'interesse di ciascuna di esse ai sensi dell'art. 1455 cc; il ritardo significativo nei termini, l'inadempimento e/o la violazione anche parziale di una singola obbligazione prevista in ciascuna di esse determina la risoluzione *ipso facto e di diritto* ex art. 1456 cc del presente contratto.

ART. 18 – ALLEGATI

Si allega al presente contratto il seguente documento:

- Planimetria con superfici oggetto di concessione (all. 1).

ART. 19 – VARIAZIONI – INTEGRAZIONI

Fatte salve le variazioni derivanti da sopravvenute disposizioni normative, qualsiasi modifica e/o integrazione al presente atto sarà valida e produttiva di effetti solo se risultante da atto scritto, firmato ed accettato dalle parti.

ART. 20 – FORO COMPETENTE

Per ogni controversia derivante dal presente accordo sarà esclusivamente competente il Foro di Asti.

ART. 21 – PRIVACY

I dati personali forniti allo scopo di dare esecuzione al presente atto saranno utilizzati esclusivamente per tale finalità, secondo quanto

indicato nell'informativa resa ai sensi dell'art. 13 del GDPR 2016/679.

Il presente atto è stato redatto in modalità elettronica mediante strumenti informatici ed è sottoscritto con apposizione di firma digitale, i cui certificati di firma sono validi e conformi al disposto dell'art. 1, comma 1, lett. s) del D. Lgs. n. 82/2005.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati tutti, dichiarando di averne presa esatta visione e conoscenza e di accettarli integralmente e con il mio consenso.

Per il Comune: – f.to digitalmente

Per l'ASL CN2: – f.to digitalmente

COMUNE DI ALBA

AUTENTICA DI FIRMA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno _____ del mese di _____, io sottoscritto NARDI avv. Massimo, Segretario Generale del Comune di Alba

CERTIFICO

che le parti di cui appresso hanno sottoscritto il presente atto in modalità digitale:

- _____ nato a _____ il _____ domiciliato per la carica presso l'ASL CN2 _____ che interviene nella sua qualità di _____;
- _____ nato ad Alba, il 20/10/1958, domiciliato presso il Comune di Alba, il quale interviene nella sua qualità di Dirigente della Ripartizione “_____” del Comune di Alba (CF: 00184260040) della cui identità personale io Segretario Generale sono certo.

IL SEGRETARIO GENERALE
NARDI avv. Massimo

f.to digitalmente

