

REPERTORIO N. _____ DEL _____

**SCRITTURA PRIVATA IDENTIFICATIVA DELLA CCONTRATTO PER LA
CONCESSIONE IN USO DI LOCALE DI PROPRIETÀ COMUNALE
SITO IN VIA MARCONI N. 1 – SOVERE (BG)
DA DESTINARE AD ATTIVITÀ DI PREVENZIONE E CONTROLLO DELL'UDITO**

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Sovere e nella
residenza municipale

TRA

Il **COMUNE DI SOVERE**, con sede in Via Roma, 2 – 24060 Sovere (BG), C.F. 00265630165, che nel prosieguo della presente convenzione verrà chiamato per brevità "Comune" o "Concedente", rappresentato dalla Dott.ssa Chiara Almici, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, domiciliata per la carica presso la sede municipale, che dichiara di agire nell'esclusivo interesse del Comune che rappresenta;

E

_____, con sede legale a _____, Via _____ n. _____, C.F. e P.IVA _____, rappresentata da _____, nato/a a _____ il _____, codice fiscale _____, in qualità di _____, che nel prosieguo della presente convenzione verrà chiamata per brevità "Utilizzatore".

PREMESSO:

- che il Comune di Sovere è proprietario di un locale sito in Sovere, Via Marconi n. 1, accatastato al mappale 610 sub 703 del fg. 22, attualmente destinato ad ambulatorio e condiviso con il personale della società Biallisi S.p.A. per l'effettuazione di prelievi ematici, come da convenzione con il Comune;
- che, con nota del 27.01.2026, acclarata al protocollo comunale n. 817 del 29/01/2026, L'utilizzatore ha manifestato interesse ad ottenere la disponibilità del suddetto locale al fine di garantire, con cadenza trimestrale, la presenza sul territorio di un proprio tecnico audioprotesista per l'effettuazione di controlli gratuiti dell'udito, con possibilità di successivo sviluppo della propria proposta commerciale;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 26/02/2026, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, è stato formulato al Responsabile del Servizio Tecnico atto di indirizzo per l'avvio di una procedura di manifestazione di interesse finalizzata alla concessione in uso del locale, precisando le condizioni essenziali e le modalità di individuazione dell'assegnatario;
- che con determinazione del Segretario Comunale n. _____ del _____ è stato approvato e pubblicato l'avviso pubblico di manifestazione d'interesse;
- che con determinazione del Segretario Comunale n. _____ del _____ si è conclusa la procedura ad evidenza pubblica con l'individuazione dell'utilizzatore quale assegnatario, ed è stato approvato il presente schema di convenzione.

VISTI:

- il Codice Civile (artt. 826 e ss.) riguardo la qualificazione del locale quale patrimonio disponibile dell'Ente;
- il D.Lgs. 36/2023 riguardo le procedure di concessione ad evidenza pubblica;
- il D.Lgs. 267/2000 (TUEL) riguardo le competenze gestionali in materia di patrimonio comunale;

Tutto ciò premesso, che deve ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 01 – OGGETTO

La presente convenzione ha per oggetto la concessione in uso parziale e non esclusivo del locale di proprietà comunale sito in Sovere, Via Marconi n. 1, accatastato al mappale 610 sub 703 del fg. 22, attualmente adibito ad ambulatorio e condiviso con il personale della società Bialisi S.p.A. per l'effettuazione di prelievi ematici.

Il locale è qualificabile come bene del patrimonio disponibile del Comune ai sensi degli articoli 826 e seguenti del Codice Civile.

L'utilizzatore conferma di aver preso conoscenza delle caratteristiche strutturali e funzionali del locale, di accettarle nello stato di fatto in cui si trovano al momento della stipula e di riconoscerle idonee agli usi previsti.

ARTICOLO 02 – OBIETTIVI E SCOPO

La finalità che il Comune intende perseguire tramite la presente convenzione è favorire la prevenzione di problematiche uditive nella popolazione, tramite la messa a disposizione del locale per lo svolgimento di attività di prova audiometrica e di controllo gratuito dell'udito, a cura di tecnico audioprotesista abilitato, a beneficio di tutti gli utenti interessati.

È consentita la correlata proposta commerciale dei prodotti e servizi dell'utilizzatore, nel rispetto della normativa vigente, fermo restando che l'attività non assume natura di servizio pubblico comunale né comporta alcun vincolo o onere per l'ente.

È escluso qualsiasi utilizzo del locale per finalità diverse da quelle sopra indicate, salvo casi eccezionali preventivamente e formalmente autorizzati dal Comune.

L'utilizzatore dovrà utilizzare e far utilizzare il locale in modo corretto, adottando la diligenza necessaria a prevenire danni alle persone e alle cose.

ARTICOLO 03 – DURATA E MODALITÀ DI UTILIZZO

La presente convenzione ha durata di **anni 03 (tre)** con decorrenza dal _____ al _____, con possibilità di rinnovo per ulteriori tre anni previo accordo scritto tra le parti da sottoscrivere almeno sessanta giorni prima della scadenza.

L'utilizzo del locale è consentito con **frequenza massima di una giornata per ciascun trimestre dell'anno**, per un totale di quattro giornate annue. Le date di utilizzo dovranno essere concordate preventivamente con l'Amministrazione comunale, con preavviso minimo di quindici giorni, e in necessario coordinamento con le attività ambulatoriali svolte dalla società Bialisi S.p.A.

Alla scadenza della convenzione, il locale dovrà essere riconsegnato al Comune nello stato di fatto in cui è stato consegnato, in perfetta efficienza fatto salvo il normale deperimento d'uso.

In caso di recesso anticipato dal Utilizzatore, per propria volontà o colpa, non sarà previsto alcun rimborso per le spese eventualmente sostenute, ed L'utilizzatore sarà comunque tenuto al versamento integrale delle annualità residue previste per l'intera durata della convenzione.

ARTICOLO 04 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE O CESSIONE DELL'USO

L'utilizzatore non può cedere a terzi, in tutto o in parte, il diritto d'uso, né subconcederlo a terzi, pena la decadenza di pieno diritto della presente convenzione e il risarcimento degli eventuali danni.

ARTICOLO 05 – OBBLIGHI DELL'UTILIZZATORE

L'utilizzatore è tenuto, senza eccezioni o riserve:

- ad utilizzare il locale esclusivamente per le finalità di cui all'articolo 02 della presente convenzione;
- ad adottare rigorose misure di prudenza onde evitare danni, incidenti e infortuni, nel rispetto della normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. n. 81/2008);
- a garantire che le attività non comportino inconvenienti o disagi per gli altri utenti dell'ambulatorio, ivi incluso il personale di Bianalisi S.p.A.;
- ad acquisire tutte le autorizzazioni, licenze e abilitazioni necessarie per lo svolgimento delle attività previste;
- a mantenere in buono stato il locale, assicurando decoro e pulizia per le giornate di utilizzo;
- a segnalare tempestivamente al Comune qualsiasi guasto, anomalia o condizione di rischio riscontrata nei locali o negli impianti.

Eventuali modifiche o migliorie ai locali dovranno essere preventivamente richieste per iscritto dall'Utilizzatore e formalmente autorizzate dall'Amministrazione Comunale. Le opere eseguite, salvo accordo diverso, saranno acquisite al patrimonio comunale senza alcun rimborso.

ARTICOLO 06 – OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Comune di Sovere i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali non dipendenti da difetti o carenze imputabili all'utilizzatore.

Restano altresì a carico del Concedente le spese di riscaldamento, energia elettrica e smaltimento rifiuti.

ARTICOLO 07 – RAPPORTI ECONOMICI

A fronte della concessione del locale in oggetto, L'utilizzatore si impegna a versare al Comune un **canone annuo di Euro _____ (euro _____/00).**

Il canone annuo dovrà essere versato per intero:

- per la prima annualità: all'atto della sottoscrizione della presente convenzione;
- per le annualità successive: entro il 31 gennaio di ciascun anno di vigenza.

Il pagamento dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente dell'Ente, ovvero secondo le modalità indicate dal Comune. Il mancato pagamento del canone entro i termini previsti costituisce causa di risoluzione della presente convenzione.

ARTICOLO 08 – RESPONSABILITÀ VERSO TERZI

L'utilizzatore è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con le autorità di controllo nell'ambito delle attività svolte. Risponderà direttamente di tutti i danni causati a persone o cose nell'esercizio delle proprie attività, sollevando il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta.

L'utilizzatore si assume l'esclusiva responsabilità in ordine all'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività previste dalla presente convenzione.

ARTICOLO 09 – PUBBLICITÀ E MATERIALE INFORMATIVO

È consentita la correlata proposta commerciale dei prodotti e servizi dell'utilizzatore nelle giornate di utilizzo del locale, nel rispetto della normativa vigente.

Non è consentito lasciare nel locale materiale pubblicitario, espositivo o promozionale di alcun genere al di fuori delle giornate concordate per lo svolgimento delle attività.

ARTICOLO 10 – RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

Costituiscono motivo di risoluzione della presente convenzione le seguenti ipotesi:

- gravi o reiterate violazioni degli obblighi previsti dalla presente convenzione, anche a seguito di diffide formali rimaste inadempite;
- mancato pagamento del canone concessorio entro i termini pattuiti;
- subconcessione o cessione della presente convenzione a terzi;
- utilizzo del locale per finalità diverse da quelle previste;
- dichiarazione di fallimento o liquidazione giudiziale dell'utilizzatore.

In caso di inadempienza, il Comune contesterà per iscritto la violazione, assegnando un congruo termine per le controdeduzioni. Decorso inutilmente tale termine, il Comune potrà risolvere unilateralmente la convenzione, con preavviso di quindici giorni, fatto salvo il risarcimento del maggior danno. In caso di risoluzione per inadempienza dell'utilizzatore, nessun indennizzo sarà dovuto a quest'ultimo.

ARTICOLO 11 – OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L' Utilizzatore è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge 13.08.2010, n. 136 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla presente concessione. Il mancato assolvimento di tali obblighi determina la risoluzione di diritto del presente atto, ai sensi del comma 8 del medesimo articolo.

ARTICOLO 12 – CONTROVERSIE

Ogni controversia relativa all'interpretazione, esecuzione o risoluzione della presente convenzione è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Bergamo.

ARTICOLO 13 – NORME FINALI

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dalla presente convenzione, si rinvia alle disposizioni del Codice Civile, al D.Lgs. 267/2000 e alle altre norme di legge applicabili.

La presente convenzione è soggetta a registrazione in caso d'uso. Le spese di registrazione, ove dovute, saranno a carico dell'utilizzatore.

Letto, confermato e sottoscritto.

Comune di Sovere

[Ragione sociale Utilizzatore]

Dott.ssa Chiara Almici

Responsabile del Servizio Tecnico

Documento firmato digitalmente*

Documento firmato digitalmente*