



Città di Fabriano
Provincia di Ancona

REP. N.

**CONCESSIONE DEL LOCALE COMUNALE SITO IN PIAZZA DEL
COMUNE N. 18 ALL' _____.**

___/___/2026

L'anno DUEMILAVENTISEI addì ___ del mese di _____ in
Fabriano e nella sede comunale, con la presente scrittura privata, da valere
tra le parti ad ogni effetto di ragione e di legge.

TRA

il Comune di Fabriano, con sede in Fabriano (AN) , Piazza del Comune n.1,
e con sede operativa in Piazzale 26 Settembre 1997 C.F. e P. IVA
0015567425, PEC: **protocollo@pec.comune.fabriano.an.it** rappresentato
dalla Dott.ssa _____ (C.F.: _____) nella
sua qualità di dirigente del Settore "Servizi finanziari e gestione risorse" in
forza di quanto disposto dal Decreto del Sindaco n. 12 del 30/06/2026,
domiciliata per la carica in Fabriano, presso la sede municipale, che qui
interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4,
comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165, dell'articolo 107,
comma 3, lettera c) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 ai fini del
presente atto denominato "**ente concedente**"

E

l'Associazione _____ (C.F.: _____),
rappresentata dal Sig. _____ (C.F.:
_____), nato a _____ il ___/___/___ e residente in
_____, via _____, nella sua qualità di
_____, ai fini del presente atto denominata "**concessionario**";



Città di Fabriano
Provincia di Ancona

PREMESSO CHE

- con Determinazione dirigenziale n. ____ del ____/____/____ è stata aggiudicata in concessione porzione del fabbricato ex caserma forestale sita in Fraz. Cancelli nei confronti di _____.

Le parti sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – CONFERMA DELLE PREMESSE

Le sunnominate parti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale del presente contratto e che l'atto amministrativo indicato in premessa, che le parti dichiarano di conoscere, si intende integralmente richiamato nel presente atto seppure materialmente non allegato.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Fabriano, come sopra rappresentato, concede il locale sito in Piazza del Comune n. 18, individuato al catasto al Foglio 136 p.lla 973 sub 21, per un totale di 224,00 mq., meglio individuato nell'unità planimetria che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto (Allegato A), nei confronti di _____ che, come sopra rappresentata, lo accetta nello stato di fatto in cui si trova, per lo svolgimento delle proprie finalità istituzionali.

L'Ente concedente è esonerato, ad ogni effetto e nel modo più ampio, da qualsiasi risarcimento qualora il bene presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto o in parte, l'utilizzo.

ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

Il contratto è stipulato per la durata di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di stipula del presente contratto e non è rinnovabile.



Città di Fabriano

Provincia di Ancona

Il concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente, per gravi motivi, dal rapporto con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi presentando istanza scritta a mezzo PEC o Raccomandata A/R. In tal caso non è dovuta al concessionario alcuna indennità di avviamento.

ART. 4 – CANONE

Il concessionario verserà al Comune di Fabriano un canone mensile di € _____, ____ (_____/____), in rate mensili anticipate mediante Avviso di pagamento PagoPA o bonifico bancario, entro il giorno ____ del mese di riferimento.

Salvo diversa e motivata indicazione del Comune di Fabriano, il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale e sarà dovuto il pagamento dell'interesse legale per ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata.

Il canone di concessione è soggetto a rivalutazione annuale ai sensi di legge (art. 32 Legge n. 392/78) nella misura del 75% dell'ultima variazione disponibile dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. L'aggiornamento si applica a partire dal primo mese di ogni annualità contrattuale.

In caso di recesso anticipato del concessionario, il canone è dovuto per l'intero periodo di preavviso di cui al precedente Art. 3.

ART. 5 – USO

I locali vengono concessi ad uso _____, con divieto al concessionario di utilizzare tali locali per altro uso e scopi, obbligandosi a mantenere inalterata la destinazione di quanto affidato e consegnato in base al presente atto, pena la risoluzione immediata del presente contratto.



Città di Fabriano

Provincia di Ancona

L'attività dovrà essere svolta con diligenza e professionalità ed i locali dovranno essere mantenuti in condizioni di adeguato decoro.

Il concessionario è obbligato a restituire la piena disponibilità dei locali alla scadenza del termine convenuto e nello stato di fatto in cui si trovavano nel momento dell'assegnazione.

Si conviene inoltre che, qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto il concessionario permanga nella detenzione dell'immobile nel periodo intercorrente tra la data di scadenza contrattuale (o di recesso anticipato) e la data di eventuale stipula di un nuovo contratto o del rilascio/sgombero dell'immobile stesso, dovrà corrispondere un'indennità avente il medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto, con gli adeguamenti ISTAT automaticamente maturati.

ART. 6 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario non potrà cedere il godimento dei locali a terzi.

Il concessionario esonera espressamente il Comune di Fabriano da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possono derivargli nell'uso dei locali oggetto della concessione, per effetto di questo contratto, da fatto doloso o colposo di terzi in genere, salvo che provi il caso fortuito.

Il concessionario si impegna ad adottare tutte le misure idonee e necessarie per rendere sicuro l'utilizzo dei locali da parte di soggetti esterni (visitatori, personale ecc.), esonerando il Comune di Fabriano da qualsiasi responsabilità per eventuali danni a terzi.

Il concessionario, con effetti dalla data di decorrenza del presente contratto, si obbliga a stipulare apposite polizze assicurative ed a mantenerle in vigore per tutta la durata del presente contratto, contro i rischi di:



Città di Fabriano
Provincia di Ancona

1. Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Fabriano) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata e con Rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 500.000,00 per sinistro;

2. Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il concessionario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 3.000.000,00 per sinistro e Euro 1.000.000,00 per persona, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la "Clausola di Buona Fede INAIL".

3. Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni datigli in concessione: mediante garanzia "Rischio Locativo", per un valore pari al valore dei beni medesimi, comunque non inferiore a Euro 900.000,00.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale loro inesistenza o in operatività non esonerano il concessionario stesso dalle



Città di Fabriano
Provincia di Ancona

responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.

A garanzia degli obblighi contrattuali assunti con il presente atto e ai sensi di legge, il concessionario ha presentato una cauzione pari a tre mensilità del canone di concessione per l'ammontare di Euro ____,__, mediante bonifico bancario.

Detta cauzione verrà svincolata alla scadenza del contratto, sempre che non sussistano motivi di rivalsa per inadempienza contrattuale o per risarcimento di danni.

ART. 7 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario provvederà a proprie spese alla cura e pulizia dei locali e non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per l'utilizzo degli stessi.

Il concessionario si obbliga ad adottare tutte le misure idonee e necessarie per rendere sicuro l'accesso e l'utilizzo dei locali da parte di soggetti esterni.

Sono inoltre a carico del concessionario il costo delle utenze e tutti gli oneri accessori (servizio di pulizia, telefono, se presente, nonché la fornitura degli altri servizi manutenzione ordinaria degli impianti ed eventuale condizionamento dell'aria).

Il concessionario si obbliga, inoltre:

- all'apertura degli spazi almeno due volte a settimana;
- alla promozione delle proprie attività all'interno degli spazi durante gli eventi organizzati all'interno del centro storico dall'Amministrazione comunale;
- all'apertura degli spazi, secondo programma da concordare, per



Città di Fabriano
Provincia di Ancona

occasioni particolari su richiesta dell'Amministrazione comunale.

ART. 8 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA E INTERVENTI

MIGLIORATIVI

Sono a carico del Comune di Fabriano tutti gli oneri di manutenzione straordinaria dell'immobile.

Sono a carico del concessionario eventuali interventi migliorativi dei locali oggetto della presente concessione, previa autorizzazione del Comune e sotto la supervisione dell'Ufficio comunale competente.

Per interventi migliorativi si intendono quegli interventi che il concessionario intende effettuare per migliorare la sua permanenza, l'utilizzo e la fruibilità dei locali concessi. Il concessionario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per gli interventi migliorativi e per l'utilizzo dell'immobile.

Gli interventi ritenuti strettamente necessari con relazione del settore Governo del Territorio del 03/04/2024 e stimati in € 33.000,00, inclusa IVA, come riportati all'art. 2 dell'Avviso pubblico approvato con Determinazione dirigenziale n. ____ del __/__/2026, potranno essere eseguiti dal concessionario e potranno essere inseriti a scomputo del canone quinquennale di concessione fino ad un massimo del 70% dello stesso, il tutto previa rendicontazione degli interventi da parte del concessionario e valutazione di congruità della stessa.

ART. 9 – PRESA IN CONSEGNA

Le parti danno atto che il concessionario dichiara di prendere in consegna i locali con la sottoscrizione del presente contratto, costituendosi da questo momento custode del medesimo.

Il concessionario dà atto di aver ricevuto i locali in buono stato di



Città di Fabriano
Provincia di Ancona

manutenzione, esente da vizi apparenti ed idoneo all'utilizzo convenuto.

ART. 10 – SPESE DI REGISTRAZIONE CONTRATTO

La registrazione del presente contratto di concessione e gli oneri conseguenti sono ad esclusivo carico del concessionario.

ART. 11 – RINVIO

Per quanto non previsto dal presente contratto si fa rinvio alle norme previste dal Codice Civile per i contratti di specie e dal Regolamento di Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Fabriano.

Si applicano, inoltre, le leggi e i regolamenti che dovessero essere emanati nel corso del contratto, comunque attinenti all'oggetto del medesimo.

ART. 12 – TRATTAMENTO DATI

Il Comune di Fabriano, ai sensi del Regolamento U.E. n.676/2016 (GDPR) e del D.Lgs.196/2003 così come modificato dal D.Lgs. n.101/2018, informa il concessionario, che acconsente, che tratterà dati contenuti nel presente contratto anche con strumenti informatici, esclusivamente per lo svolgimento degli adempimenti istituzionali e di legge ivi compresa la gestione amministrativa e contabile correlata alla concessione in oggetto, nell'ambito delle attività predisposte nell'interesse pubblico e nell'esercizio dei pubblici poteri.

ART. 13 – MODIFICHE AL CONTRATTO E CONTROVERSIE

Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti in relazione al presente Atto, il foro competente è quello di Ancona.

Letto, approvato e sottoscritto. Fabriano, li __/__/____



Città di Fabriano
Provincia di Ancona

COMUNE DI FABRIANO (ente concedente)

la Dirigente del Settore “Servizi finanziari e gestione risorse”

_____ (concessionario)

il legale rappresentante - Sig. _____



Città di Fabriano
Provincia di Ancona

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, le parti, previa lettura e specifica trattativa delle clausole contenute negli articoli nn. 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 dichiarano di accettarle ed approvarle espressamente.

_____ (concessionario)

il legale rappresentante - Sig. _____



Città di Fabriano
Provincia di Ancona

Allegato A – Planimetrie