

ALLEGATO B

COMUNE DI SAN BELLINO

CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO EX MULINO

L'anno 2019, il giorno _____ del mese di _____ in
_____ nella sede del Municipio in Piazza E. Galvani, n.ro 2,

TRA

Il Comune di San Bellino rappresentato dal Responsabile del Servizio Area Tecnica _____, nato a _____ il _____, che dichiara di agire e stipulare esclusivamente a nome, per conto e nell'interesse del Comune di San Bellino, ai sensi dell'art. 107 del D. L.vo n. 267 del 18.08.2000;

E

Soggetto/ Associazione regolarmente costituita con atto n. _____ del _____, registrato a _____ il _____ al n. _____ C.F. _____ con sede in _____ rappresentata dal signor _____ nato a _____ il _____, in qualità di Legale rappresentante,

PREMESSO

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 27 giugno 2019 esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato l'atto di indirizzo per l'approvazione della seguente procedura selettiva;
- che con determinazione n. _____ si è dato avvio alla procedura selettiva volta all'adozione del presente contratto;

Tutto ciò premesso, con la presente scrittura privata,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – Immobili oggetto di gestione

Il Comune di San Bellino concede al Soggetto/ Associazione _____, che accetta, la gestione e l'utilizzo dell'immobile comunale denominato "Ex Mulino" (come meglio individuato nell'allegato elaborato planimetrico), sito in Via Argine S. Maria n. 186, nonché gli impianti di illuminazione e riscaldamento, servizi igienici, vani accessori delle strutture in oggetto, come più dettagliatamente descritti negli allegati verbali di consegna:

- Allegato A: verbale di consegna dei locali, degli spazi e degli impianti, con sommaria descrizione dello stato degli stessi;

Tali spazi con i relativi impianti sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario, che li prende in consegna.

Il concessionario dà atto del fatto che gli spazi, gli impianti e gli altri elementi, come al precedente comma individuati, sono in perfetto stato e totalmente idonei allo svolgimento dei servizi cui sono destinati.

ART. 2 – Proprietà degli immobili

Il Concessionario dichiara e riconosce che tutte le strutture e gli impianti siti nell'area o sugli immobili oggetto della concessione sono, in quanto costruiti, di piena ed esclusiva proprietà del Comune di San Bellino, previa stesura, in contraddittorio tra le parti, del necessario verbale di constatazione dell'immobile medesimo.

Il Soggetto/ Associazione dichiara inoltre di non avere per tale fatto nulla a pretendere dal Comune di San Bellino.

ART. 3 – Durata della Convenzione

La presente convenzione decorre dal giorno della stipulazione e scade decorsi dieci (10) anni dalla predetta data.

Alla scadenza del detto periodo il rapporto si intende integralmente risolto, ferma restando la possibilità di una proroga di un periodo non più lungo di sei mesi per l'espletamento di una nuova procedura selettiva.

Il concessionario ha facoltà di recedere dalla convenzione, con preavviso di non meno di centoventi giorni (120) giorni da notificarsi all'Amministrazione a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

La predetta facoltà di recesso non è esercitabile per il primo anno decorrente dalla data di stipula della presente convenzione, pur essendo consentita, per lo specifico, la notifica del preavviso almeno novanta giorni (90) giorni prima della scadenza del detto primo anno.

In caso di disdetta il concessionario si impegna a verificare con l'Amministrazione i propri oneri finanziari, previsti per l'anno in corso e a provvedere in merito.

ART. 4 – Scopo della convenzione

Lo scopo della presente concessione riguarda la gestione, l'utilizzo, la custodia, la conservazione ed il miglioramento dell'immobile comunale denominato "Ex Mulino" (come meglio individuato nell'allegato elaborato planimetrico), per finalità di tipo sociale e culturale.

La finalità prioritaria è quella di incentivare la promozione e la partecipazione ad attività socio-culturali, in particolare modo di giovani e comunque delle fasce deboli della popolazione, esonerando in ogni caso l'Amministrazione da ogni responsabilità da esse derivanti;

I criteri di fondo cui si deve ispirare la gestione sono:

- la ricerca della massima qualità nella conduzione dell'immobile e nella organizzazione delle attività;
- garantire l'uso più aperto, completo ed equo dell'immobile, coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;

ART. 5 – Modalità d'uso dell'immobile

L'uso dell'immobile comunale denominato "Ex Mulino" si ispira al principio del libero accesso allo stesso, a favore dei cittadini del Comune di San Bellino.

L'uso dell'immobile è finalizzato allo svolgimento di attività sociali, culturali e ricreative, la cui gestione ed organizzazione spetta al concessionario stesso, tenendo fermi i seguenti criteri di priorità:

1. utilizzo per attività a carattere espositivo (mostre, esposizioni, etc.);
2. attività per disabili;
3. attività coristica ed eventi a carattere culturale per ragazzi, adulti ed anziani;
4. attività rivolte alle scuole, di ogni ordine e grado;

L'Amministrazione comunale, ogniqualvolta riterrà opportuno utilizzare l'immobile per iniziative da essa promosse o patrocinate, può farlo, mediante congruo preavviso al concessionario, garantendo la riconsegna nello stesso ordine in cui li ha ricevuti.

Il Concessionario è tenuto a concordare con il Comune, prima di iniziare l'uso dell'immobile, il calendario per l'uso degli stessi, con indicazione di un preposto alla sicurezza per le attività che vengono svolte al suo interno.

Il Concessionario è obbligato a non svolgere, per la durata di cinque anni decorrenti dal saldo del contributo, alcuna attività che generi qualsiasi tipo di entrata, all'interno dell'immobile denominato "Ex Mulino", come meglio individuato nell'elaborato cartografico allegato alla presente convenzione.

Per tutta la durata della presente convenzione dovrà essere mantenuto l'uso dell'immobile definito nell'intervento approvato e finanziato da AVEPA.

Il Concessionario dovrà garantire annualmente un numero di eventi, secondo i criteri di priorità sopra esposti, pari a _____ (secondo l'offerta presentata in sede di gara).

ART. 6 – Oneri a carico del concessionario

Al Concessionario spettano tutti gli obblighi e gli oneri connessi alla manutenzione ordinaria, straordinaria dell'immobile: in particolare deve provvedere quotidianamente, con ogni spesa a proprio carico, alla pulizia dell'immobile e delle relative pertinenze. Spetta inoltre al concessionario il pagamento delle utenze.

Il Concessionario ha l'obbligo di utilizzare all'interno dell'immobile personale (di direzione, assistenza frequentatori, insegnamento, corsi, pulizia, custodia, cassa, somministrazione alimenti e bevande, sicurezza, pronto intervento sanitario) qualitativamente e quantitativamente necessario all'adempimento degli obblighi inerenti la gestione, secondo quanto previsto dalla presente convenzione, dalla legge e dalle prescrizioni di sicurezza.

Per l'esecuzione delle prestazioni oggetto della presente convenzione, il concessionario può avvalersi del lavoro volontario dei propri iscritti o di altro personale, sostenendo i relativi oneri ed esonerando nel contempo l'Amministrazione da ogni responsabilità.

Qualora si avvalga di lavoro subordinato, devono essere rispettate le norme di legge e regolamentari e le disposizioni dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore, sia per quanto riguarda gli aspetti normativi e salariali, sia per quanto riguarda gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi.

Il concessionario ha pure l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, nonché di disporre adeguati controlli sanitari sul personale.

L'Amministrazione può richiedere la sostituzione di unità lavorative che abbiano suscitato problemi sul piano comportamentale;

Il Concessionario dovrà altresì osservare tutti gli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria del bene.

Il Concessionario dovrà gestire il bene in assoluta trasparenza ed imparzialità nei confronti di tutti i soggetti che ne faranno richiesta di utilizzo, nonché gestire lo stesso immobile nell'interesse della cosa pubblica.

L'immobile con gli impianti, gli arredi e le attrezzature presenti, vengono concessi e consegnati nello stato di fatto e di diritto attuale, esclusivamente per la gestione del locale in oggetto. Dell'avvenuta consegna

dell'immobile e dei beni mobili verrà redatto analitico inventario in contraddittorio tra le parti prima dell'inizio dell'attività di gestione.

Nel caso in cui il Concessionario intenda non utilizzare in parte o totalmente l'arredo e/o le attrezzature presenti nei locali concessi, spetta al medesimo il deposito, la conservazione con cura e la riconsegna a concessione terminata del materiale stesso.

Alla scadenza della concessione, il Concessionario è tenuto a riconsegnare l'immobile, gli impianti fissi e le attrezzature e gli arredi, in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso. La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale redatto con le stesse modalità di cui al precedente comma, gli eventuali danni all'immobile dovranno essere riparati entro un termine fissato dal verbale stesso. Trascorso inutilmente tale termine, il Concedente avrà titolo di rivalersi sulla cauzione per l'importo pari al costo di riparazione del danno subito

Sarà a carico del Concessionario la sostituzione del materiale mancante o danneggiato consegnatogli dal Concedente, con esclusione di quanto oggetto di normale usura dovuta al corretto utilizzo. Il Concessionario dovrà provvedere con risorse proprie, ad eventuali ulteriori allestimenti necessari al funzionamento dell'attività di che trattasi.

Qualora il Concessionario intendesse eseguire degli interventi di manutenzione straordinaria, gli stessi dovranno essere preventivamente controllati e autorizzati dagli Uffici Comunali preposti, e successivamente eseguiti nel rispetto dei vigenti piani e norme relative, su presentazione di uno specifico progetto, anche economico, accompagnato da una dettagliata descrizione tecnica; tali interventi potranno essere soggetti a prescrizioni.

Ai fini dello svolgimento di ogni attività all'interno dell'immobile denominato Ex Mulino, il concessionario avrà l'onere di ottenere ogni autorizzazione necessaria, qualora prevista dalle vigenti disposizioni di legge.

Il Concessionario dovrà acconsentire al sopralluogo da parte dei funzionari, tecnici ed incaricati comunali, a tale funzione preposti, nei locali affidati in concessione per verificarne lo stato d'uso, o per qualsiasi altri motivo ritenuto necessario.

ART. 7 – Canone annuale

Per la gestione dell'immobile comunale denominato "Ex Mulino" al concessionario non spetta alcun canone da versare all'Amministrazione.

ART. 8 – Oneri a carico del Comune

Spetta al Comune la vigilanza ed il controllo sull'attività del Concessionario nel rispetto di quanto stabilito dalla presente Convenzione e delle vigenti disposizioni di legge.

Spetta inoltre al Comune di San Bellino il coordinamento dell'attività amministrativa connessa agli interventi di manutenzione straordinaria e/o di ristrutturazione che dovessero rendersi necessari nel corso della durata della presente convenzione.

ART. 9 – Realizzazione di opere di ristrutturazione

Previa autorizzazione dell'amministrazione e dei competenti uffici comunali, è possibile per il concessionario realizzare nuove opere di ristrutturazione all'interno dell'area comunale dell'Ex Mulino (come meglio specificata nell'allegato elaborato planimetrico), che dovessero rendersi necessarie nel corso della durata della concessione.

In tutti questi casi le parti concorderanno le modalità e le caratteristiche del singolo intervento, fermo restando che gli oneri finanziari ad esso connessi vanno imputati esclusivamente al soggetto gestore.

ART. 10 – Responsabilità verso terzi

Il concessionario esonera il Comune per tutti i danni a persone o cose che discendano dall'attività oggetto della presente convenzione.

Inoltre, al fine di garantire ai danneggiati il dovuto risarcimento, in riferimento ai rischi connessi all'attività oggetto del contratto, il concessionario si obbliga a stipulare apposita polizza assicurativa.

ART. 11 – Revoca della convenzione

L'affidamento della gestione dell'immobile comunale denominato "Ex Mulino", potrà essere revocata in qualunque momento per i seguenti motivi:

1. arbitrario abbandono, da parte del concessionario, dei locali dell'immobile e dei relativi impianti;
2. grave inadempimento e/o reiterate (almeno due) e gravi infrazioni alle disposizioni di cui alla presente convenzione;
3. alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione, della destinazione d'uso dell'immobile o parti di esso;
4. mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie (per quest'ultima quando dovuta ed autorizzata) oltre alla mancata reintegrazione delle dotazioni esistenti, ecc.;

5. mancato perseguimento delle finalità proprie a cui è destinato l'immobile comunale;
6. frode a danno dell'Amministrazione o di altri Enti pubblici;
7. danni agli ospiti e fruitori, all'Amministrazione, ai beni di proprietà dell'Amministrazione stessa derivanti da dolo o colpa grave;
8. gravi irregolarità nei versamenti previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale utilizzato.

La presente convenzione decadrà qualora venisse sciolta l'eventuale Associazione o altra persona giuridica a cui è affidata la gestione, o venisse modificato l'atto costitutivo, mutandone i principi a cui oggi è ispirato.

ART. 12 – Oneri informativi

Il Concessionario si impegna a rendere nota all'Amministrazione Comunale ogni informazione utile alla corretta gestione dell'immobile, sulla base dei disposti della seguente convenzione.

Il Concessionario dovrà rendicontare annualmente all'Amministrazione Comunale l'attività di gestione svolta, illustrandone gli obiettivi raggiunti e quelli da perseguire.

ART. 13 – Riconsegna dei locali

I locali, gli impianti e le loro attrezzature concesse in uso dovranno essere riconsegnati al Comune, al termine della presente convenzione, in condizione di uso normale e di regolare funzionamento.

L'Amministrazione comunale può sospendere in tutto o in parte la vigenza della presente convenzione per motivi di straordinaria urgenza, per effetto dei quali sia necessario garantire interessi di pubblica utilità.

In tali circostanze non è ammesso a favore del concessionario alcun diritto di risarcimento.

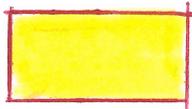
ART. 14 – Divieti

E' fatto tassativo divieto di sub-concessione anche parziale e sotto qualsiasi forma o di cessione, in tutto od in parte, della convenzione da parte del concessionario, a pena di risoluzione immediata della convenzione stesso in suo danno.

In caso di infrazione alle norme di cui al presente atto, commessa dal sub- concessionario e/o cessionario occulto, unico responsabile verso l'Amministrazione e verso i terzi sarà esclusivamente il concessionario.

ART. 15 – Disposizioni generali e finali

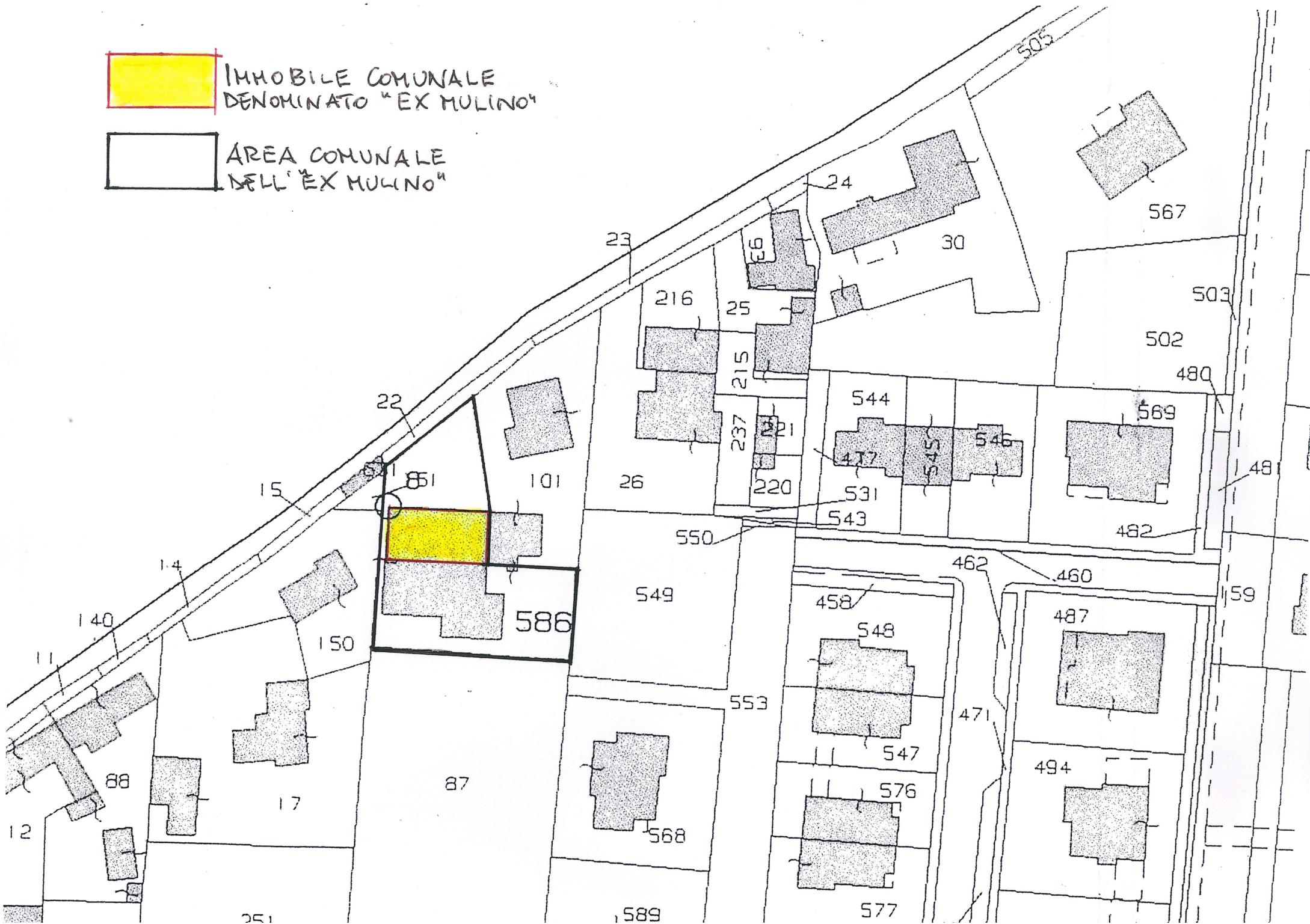
Il rapporto tra il Comune di San Bellino e il Concessionario, con la stipulazione del presente contratto, assume carattere paritetico e, ferma restando la volontà di addivenire a soluzioni precontenziose, per ogni controversia che dovesse eventualmente sorgere tra le parti occorre far riferimento al Tribunale territorialmente competente. Per quanto non espressamente considerato trovano applicazione e si rinvia alla normativa vigente in materia.



IMMOBILE COMUNALE
DENOMINATO "EX MULINO"



AREA COMUNALE
DELL' "EX MULINO"



N=55100

E=-12900



30-Ago-2019 8:22:14
Prot. n. T7523/2019

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: SAN BELLINO
Foglio: 10

1 Particella: 586