

COMUNE DI MONTICHIARI

PROVINCIA DI BRESCIA

REPERTORIO N° _____

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MONTICHIARI E _____

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila....., addì _____ del mese di _____ in Montichiari e nella Residenza Municipale.

Avanti a me dott.ssa _____, in qualità di Segretario Generale del Comune di Montichiari, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c) del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, si sono costituiti:

da una parte:

- il signor nato a il , nella sua qualità di Dirigente del COMUNE DI MONTICHIARI - Piazza Senatore Mario Pedini n. 1 - C.F. 00645400177 e P.I. 00574280988, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, ai sensi del vigente Statuto comunale (in seguito per brevità chiamato "Comune o Concedente")

e dall'altra:

- il sig. _____, nato a _____ il _____, C.F. _____ il quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante di _____ con sede legale a _____ in via _____ n. _____, C.F. _____

(in seguito per brevità chiamata "Concessionario"),

della cui identità personale e piena capacità io Segretario Comunale sono certo.

PREMESSO CHE:

- il Comune di Montichiari è proprietario di un fabbricato denominato " ", situato in Montichiari (BS) via , piano terra, e del terreno circostante, come da planimetria allegata, identificati catastalmente al NCT del Comune di Montichiari, fg. , part. , sub. , cat. , classe , di mq, rendita di € .;

- il Centro dispone di strutture e spazi adeguati per rispondere a finalità sociali, ricreative e culturali con sale polivalenti, bar e locali accessori, con particolare riferimento all'aggregazione giovanile ed allo sviluppo di buone pratiche per lo sviluppo e la coesione della comunità locale;

- con determinazione n. in data veniva dato avvio alla procedura di coprogettazione degli interventi di gestione integrata dei servizi nell'ambito minori e famiglia e del welfare di comunità a favore dell'ambito Bassa Bresciana Orientale, tra cui la gestione del Centro Polivalente ;

- con determinazione n. in data si individuava L'ETS gestore dei servizi in parola, compresa la gestione del

Centro _____ come da Avviso di coprogettazione e
e progetto tecnico negoziato in sede di co-progettazione,
all'ETS _____;

- ai sensi dell'art. 5 punto e) dell'Avviso di
Coprogettazione, la presente concessione all'uso viene
vincolata alla destinazione dell'immobile come "punto di
comunità" per finalità sociali, ricreative e culturali,
fungendo da catalizzatore delle istanze sociali e da
traduttore della capacità espressiva e progettuale del
terzo settore, potendo prevedere l'impiego del Centro, per
la gestione di servizi alla cittadinanza, anche con la
previsione di tariffe a carico della stessa, tra i quali,
a mero titolo orientativo: *"organizzazione e gestione di
attività culturali, artistiche o ricreative (es. cene
sociali, eventi musicali, centri ricreativi estivi, ...);
attività di aggregazione e di sviluppo della comunità (es.
banca del tempo, gruppi mutuo aiuto, etc ...); promozione e
sviluppo della pratica del volontariato e delle attività
di interesse generale; gestione del bar, prioritariamente
in ottica "social oriented"; promozione di attività volte
a prevenire l'isolamento e l'emarginazione degli anziani,
per favorire una saldatura tra le generazioni; promozione
di attività volte a consentire l'integrazione sociale dei
cittadini in condizione di difficoltà, dei cittadini
beneficiari di alloggi di edilizia residenziale pubblica;
promozione di attività di solidarietà sociale all'interno*

e all'esterno del Centro, nei confronti delle fasce deboli della popolazione; altre attività compatibili con le caratteristiche dell'immobile";

- con la determina n. [REDACTED] del [REDACTED] si è approvata la bozza di convenzione per il periodo 2027/2028 per l'affidamento della gestione degli immobili di cui trattasi,

Tutto ciò premesso

- Le parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Montichiari concede in gestione a [REDACTED] l'immobile di proprietà comunale, denominato Centro Polivalente, sito in Montichiari - Via, piano terra, censito in al NCT del Comune di Montichiari, fg. , part. , sub. , cat. , classe , di 391 mq, rendita di € 585,61 e del terreno circostante su cui insiste una tettoia, come da planimetria allegata, con obbligo per il Concessionario di restituire l'immobile al termine del contratto nello stato di fatto e di diritto in cui è stato ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso.

ART. 2 - FINALITA'

La concessione è vincolata all'uso del centro polivalente come "punto di comunità", per raggiungere finalità sociali, ricreative e culturali, fungendo da catalizzatore delle istanze sociali e da traduttore della capacità

espressiva e progettuale del terzo settore.

La modifica della destinazione dell'immobile determinerà la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni 2 (due), con decorrenza dal 01/01/2027. La consegna dei locali avverrà mediante la dazione delle chiavi nella data di sottoscrizione di apposito verbale. Dalla data di consegna dell'immobile il concessionario risponderà come custode dello stesso.

ART. 4 - CORRISPETTIVO

L'immobile viene concesso in uso a titolo gratuito, in considerazione della destinazione sociale dello stesso e della presente concessione in uso. Il Concessionario si impegna ad assicurare senza corrispettivo la gestione del fabbricato e delle aree di pertinenza, con le modalità di seguito indicate, che richiamano il capitolato prestazionale e il progetto tecnico definito in sede di co-progettazione.

ART. 5 - GESTIONE

La gestione dell'immobile e delle relative pertinenze non potrà essere effettuata per scopo diverso da quello per cui la concessione è disposta (vedi art. 2).

Nell'utilizzo e gestione dell'immobile il Concessionario dovrà rispettare tutte le norme di sicurezza, di igiene e regolamenti vigenti, comprese le misure di prevenzione del

rischio epidemiologico.

In caso di arbitrario abbandono dell'immobile o di ingiustificata sospensione della gestione della struttura, la presente convenzione si risolverà immediatamente, senza bisogno di alcuna disdetta.

ART. 6 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

ART. 6.1 - SERVIZIO BAR

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande da parte del concessionario dovrà avvenire nel pieno rispetto della normativa vigente.

Il Concessionario è considerato l'unico responsabile della gestione del bar, del rispetto delle norme relative all'esercizio dell'attività di bar e ristorazione e dell'osservanza degli obblighi in materia igienico - sanitaria.

Il Concessionario dovrà garantire tutti gli interventi anche di natura strutturale necessari al rispetto dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività di bar, nonchè curare tutte le pratiche amministrative per il rilascio di eventuali permessi, autorizzazioni o licenze obbligatorie.

Il Concessionario dovrà provvedere alla conservazione di tutti i prodotti alimentari rispettando le disposizioni di legge in materia, dovrà svolgere i servizi nel rispetto del Reg. CE 852/2004 e del Reg. UE 1169/2011, nonchè delle norme in ambito di sicurezza alimentare.

Il Concessionario dovrà fornire: gli arredi, macchinari, attrezzature e stoviglie, rispondenti alle normative vigenti, necessari al corretto svolgimento del servizio.

E' fatto divieto al concessionario di installare apparecchi con vincita in denaro e ogni attività riconducibile al gioco d'azzardo o di qualsiasi gioco in cui sia prevista un premio o una quota di partecipazione in denaro.

ART. 6.2 - PULIZIA, DISINFEZIONE E SANIFICAZIONE.

Il Concessionario è tenuto, con mezzi attrezzature e personale proprio, alla pulizia, disinfezione e sanificazione, ordinaria e straordinaria, dei locali del centro polivalente, delle aree di pertinenza, degli arredi e attrezzature, nel rispetto della normativa vigente.

La pulizia e la sanificazione deve essere garantita dopo ogni evento/manifestazione e ogniqualevolta risulti necessario.

Il Concessionario è direttamente responsabile in merito alla costante esecuzione dei controlli ambientali, nonché sul rispetto dei limiti di contaminazione chimica e microbiologica in ogni fase del processo di erogazione dei servizi.

ART 6.3 - CONFERIMENTO RIFIUTI

Il Concessionario è tenuto a conferire i rifiuti con le modalità e i criteri di cui al Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti solidi urbani, nonché al pagamento

delle relative tasse.

ART. 6.4 - DISINFESTAZIONE, DERATTIZZAZIONE E PREVENZIONE

LEGIONELLOSI

E' a carico del Concessionario l'esecuzione al bisogno di attività di ispezione, controllo, monitoraggio e interventi di bonifica necessari a controllare e ridurre la presenza di ratti e insetti, che possano pregiudicare l'agibilità e il decoro dei luoghi di lavoro, dei locali tecnici, delle attrezzature impiantistiche, delle aree esterne (ad es. derattizzazione, disinfestazione da blatte, disinfestazione da mosche e altri insetti alati).

Il Concessionario è tenuto altresì a mettere in atto tutte le misure necessarie a prevenire fenomeni di legionellosi, ai sensi delle "Linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi" approvate in Conferenza Stato - Regioni in data 07/05/2015.

ART. 6.5 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Il Concessionario è tenuto, a propria cura e spese, all'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria dei locali, del verde, degli impianti e delle attrezzature necessarie a rendere fruibile il centro polivalente e le sue pertinenze, ad esclusione di quanto è previsto a carico del Concedente all'art. 7 del presente accordo.

Si considerano manutenzione ordinaria, a carico del Concedente, gli interventi edilizi che riguardano opere di

riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; l'attività per mantenere in efficienza, funzionamento e decoro la struttura nelle condizioni di fatto in cui è stata consegnata (in via esemplificativa e non esaustiva: tinteggiatura con colore da concordare con il Responsabile dell'area tecnica del Comune; riparazione e sostituzione di sanitari rubinetterie, cambio di lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi d'illuminazione; riparazione e sostituzione di parti accessorie di apparecchiature elettriche installate; spalatura della neve dal cortile, manutenzione delle aree pertinenziali che dovranno essere sgombrare da materiali; manutenzione delle aree verdi, compreso il taglio periodico dell'erba; riparazione o sostituzione di arredi e attrezzature della struttura; verifica alla eventuale assoggettabilità alla conformità antincendio e relativi adempimenti; riparazione di parte accessorie dell'impianto elettrico e idraulico).

Il Concessionario è altresì tenuto al mantenimento costante delle temperature ai sensi di legge ed è responsabile delle condizioni di sicurezza.

Il Concessionario deve predisporre e aggiornare un piano per le condizioni di sicurezza, consegnare al Concedente il piano delle manutenzioni entro l'inizio del servizio, inviare un report annuale al Concedente delle attività

manutentive svolte.

ART. 6.6 - VOLTURA UTENZE

Il Concessionario dovrà provvedere ad effettuare le volture di tutte le utenze con spese a proprio carico.

ART. 6.7 - COPERTURA ASSICURATIVA

Il Concessionario è tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa RCT/RCO con primaria impresa d'assicurazione, a garanzia di danni che possano derivare a terzi, compreso il personale dipendente del Concessionario e gli utenti, o all'immobile e agli impianti a causa della gestione dell'immobile con massimali non inferiori a:

- € 2.500.000,00 per ogni sinistro, qualunque sia il numero delle persone decedute o che abbiano riportato lesioni personali o abbiano sofferto danni a cose di loro proprietà;
- € 2.000.000,00 per ciascuna persona deceduta o che abbia subito lesioni personali;
- € 3.000.000,00 per danni a cose, anche se pertinenti a più persone;
- € 1.000.000,00 per danni all'immobile o agli impianti.

A dimostrazione dell'esistenza, validità ed efficacia della polizza, il Concessionario si impegna a consegnare copia della polizza assicurativa debitamente quietanzata pena la risoluzione di diritto della concessione in uso.

Il Concessionario si impegna altresì a tenere indenne il

Concedente da qualsiasi responsabilità per infortuni occorsi al proprio personale durante la gestione del centro polivalente e a tenere indenne il Concedente da eventuali azioni proposte nei suoi diretti confronti ex art. 1676 c.c. e 2043 c.c.

ART. 7 - ONERI A CARICO DEL CONCEDEENTE

Sono a carico del Concedente gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria del fabbricato, degli impianti ed aree di pertinenza (quali potature di alberi e rifacimento del prato).

Il Concedente è tenuto altresì alla manutenzione ordinaria della caldaia, dell'impianto di condizionamento, del controllo periodico dei presidi antincendio (estintori, idranti, porte REI) e delle attrezzature ludiche.

Il Concedente potrà mettere a disposizione del Concessionario i beni mobili attualmente presenti nella struttura e inventariati nel verbale di consegna dell'immobile, che andranno restituiti al concedente, salvo il normale deperimento d'uso.

ART. 8 - MODIFICHE ALL'IMMOBILE

Il Concessionario non potrà, senza il preventivo consenso scritto del Comune di Montichiari, apportare modifiche di qualsiasi natura all'immobile, alle aree di pertinenza ed agli impianti. Il consenso dovrà essere espresso dall'Amministrazione comunale entro 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta. Trascorso tale termine, in

assenza di determinazioni, i lavori si intenderanno autorizzati, fermo restando il rispetto delle normative vigenti in materia.

Tutte le opere immobiliari sono acquisite immediatamente e automaticamente in proprietà del Concedente, con rinuncia da parte del Concessionario ai diritti derivanti dall'art. 936 c.c., fermo restando il diritto del Concessionario di gestire i beni predetti per l'intera durata del contratto. Tutti i beni apportati come miglioria per la più funzionale gestione dei servizi, per il completamento degli arredi mancanti, in sostituzione di beni forniti dal Concedente e ritenuti obsoleti, necessari all'esecuzione del Capitolato prestazionale o del progetto tecnico definito in sede di co-progettazione, rimarranno di proprietà del Concedente senza alcun onere a carico di quest'ultimo.

ART. 9 - MANLEVA

Il Concessionario, con la firma della presente convenzione, solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità, civile e penale, anche per danni a terzi, a personale dipendente del Concessionario e/o a utenti, eventualmente imputabile anche indirettamente al Concedente, derivante dall'uso dell'immobile e dalla gestione del servizio, senza azione di rivalsa nei confronti del Concedente.

Eventuali somme che il Concedente dovesse sostenere, per

responsabilità civile o penale connessa alla gestione dell'immobile, dovranno essere rimborsate dal Concessionario.

Il Concessionario assume le obbligazioni e le responsabilità del custode a partire dalla data di ricezione delle chiavi dell'immobile e indicata sul verbale di consegna.

ART. 10 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il Concedente, senza assegnare alcun termine, potrà risolvere il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., previa dichiarazione da comunicare al Concessionario tramite PEC, nei seguenti casi:

- mancata copertura dei rischi;
- accertamento da parte del Concedente di un grave inadempimento degli obblighi nascenti dal contratto da parte del Concessionario, tale da compromettere la buona riuscita del servizio, previa contestazione scritta e assegnazione di un termine di 15 giorni per ricevere le deduzioni del Concessionario, qualora le deduzioni del Concessionario siano state valutate negativamente;
- inadempimento del servizio protratto per 15 giorni, previa diffida ad adempiere.

La risoluzione di diritto del contratto non esclude l'applicazione della penale e/o la facoltà per il Concedente di agire per il maggior danno patito.

ART. 11 - NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto, la presente convenzione è regolata dalle norme del Capo XIV (art. 1803 - 1812) del Codice Civile.

ART. 12 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI³

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, le parti si impegnano a trattare i rispettivi dati personali solo per la conclusione ed esecuzione del presente accordo.

Il Concedente informa che "titolare" del trattamento dei dati è il Comune di Montichiari e che, relativamente agli adempimenti inerenti la presente concessione, "responsabile" del suddetto trattamento sono i responsabili dei servizi interessati.

Il Concessionario si impegna a trattare i dati di terzi di cui venisse a conoscenza nell'espletamento del servizio nel rispetto del Reg. UE 679/2016.

ART. 13 - SPESE DI CONTRATTO

Le spese del presente atto sono a carico del Concessionario.

Richiesto, io Segretario rogante, ho ricevuto quest'atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti, che a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione come di seguito lo sottoscrivono.

Questo atto consta di n. pagine intere, compresa la presente, compilate con mezzo elettronico da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione e vigilanza, e viene firmato così come segue:

IL DIRIGENTE: F.to IL CONCESSIONARIO: F.to

IL SEGRETARIO GENERALE: F.to

All: a) planimetria;
b) agibilità;