



COMUNE DI LONGI

Città metropolitana di Messina

Allegato D

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE PER ANNI 1 (UNO) DEL LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE DI VIA VITTORIO VENETO (LOCALE ADIACENTE ISTITUTO COMPRENSIVO)

Premesso:

Che in conformità al Titolo VI, art. 79 dello Statuto, il Comune di Longi:

- **valorizza** le autonome forme associative, di volontariato, di cooperazione sindacale, di quelle operanti nel settore dei beni culturali, ambientali, storici ed artistici, del turismo, dello sport, dell'attività culturale e di gestione del tempo libero, nonché forme associative religiose e qualsiasi altra forma associativa costituitasi spontaneamente tra cittadini a fini partecipativi.
- **riconosce** il ruolo attivo e propositivo della cooperazione anche per lo sviluppo delle attività imprenditoriali ed inoltre l'azione educativa, formativa e di difesa della salute dello sport.
- **integra** l'azione amministrativa con l'attività di altre istituzioni ed associazioni per la tutela della persona e della sua crescita singola ed associata, con particolare riferimento a fanciulli, donne, anziani e disabili. A tal fine il Comune, come previsto dal regolamento, "sostiene le attività ed i programmi dell'associazionismo, anche mediante stipula di convenzioni".

Che la forma consentita dal vigente Regolamento Comunale per l'emanazione di atti patrimoniali favorevoli per i destinatari di cui all'art. 13 della Legge Regionale 30 aprile 1991, n. 10, giusta delibera consiliare n. 5 del 23 maggio 2008, è quella dell'art. 22-Concessione in uso di beni comunali.

Che, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 154 DEL 31 OTTOBRE 2022, resa immediatamente esecutiva, si è disposto tra l'altro quanto qui integralmente trascritto:

Premesso:

- che è nella disponibilità dei beni immobili del Comune di Longi un locale sito in Via Vittorio Veneto (locale adiacente all'istituto comprensivo);
- che questa Amministrazione di affidare il locale suddetto, a seguito di regolare gara di appalto, con offerta a rialzo sul canone base, da indire mediante bando pubblico;
- di dare mandato al Responsabile dell'Area Economico Finanziaria a predisporre apposito bando pubblico per l'affidamento a terzi del locale sito in Via Vittorio Veneto (locale adiacente dell'Istituto Comprensivo);
- di dare atto che il canone annuo base è fissato in Euro 900,00 (novecento//00) che costituisce la base d'asta sulla quale effettuare le offerte al rialzo e la cauzione pari a 1/10 del canone di aggiudicazione, che sarà versata prima della stipula del contratto;

- di dare atto che il predetto bando sarà pubblicato, oltre all'Albo Pretorio, per almeno quindici giorni consecutivi sul sito web istituzionale del Comune,
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

SI CONVIENE E SI STIPULA, quanto segue:

ARTICOLO 1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Oggetto della concessione è l'affidamento per anni 1(uno) del locale sito in Via Vittorio Veneto (locale adiacente l'Istituto Comprensivo) da utilizzare per l'esercizio di attività sportive dilettantistiche.
2. L'uso del locale di cui al precedente comma, avrà inizio a seguito di sottoscrizione della convenzione, nonché al formale verbale di consegna del locale e del materiale esistente, sottoscritto del concessionario unitamente al Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, al comando dei VV.UU. e all'Economo Comunale, al fine di consentire l'elencazione di quanto effettivamente consegnato nonché di una oculata valutazione dello stato dei luoghi.
3. Qualora il concessionario volesse procedere alla fusione o unione o qualsiasi altra forma di collaborazione con altre Associazioni sportive, dovrà comunicare al Comune tale intenzioni, presentando richiesta di nullasta all'utilizzo del locale anche da parte dell'eventuale nuova società.
4. Qualora il nullasta non venga rilasciato il locale non potrà essere utilizzato dalle dette società, pena la decadenza della concessione.

ARTICOLO 2) CANONE ANNUO E VALORE DELLA CONCESSIONE

Il Concessionario corrisponderà al Comune un canone annuo non inferiore a 900,00 (che costituisce la base d'asta) più la somma offerta al rialzo formulata in fase di gara e la cauzione, pari a 1/10 del canone di aggiudicazione, che sarà versata prima della stipula del contratto.

Il canone in caso di rinnovo verrà corrisposto in un'unica soluzione annuale o con pagamento trimestrale anticipato, per l'intera durata della concessione. L'obbligo di pagamento del canone per il concessionario avrà inizio dalla data di consegna del locale.

ARTICOLO 3) UTILIZZO DEL CENTRO SPORTIVO

Non è previsto né consentito in alcun modo l'accesso al locale di personale non registrato, né lo svolgimento di manifestazioni che prevedano l'accesso di soggetti estranei all'utenza registrata, né di cedere il contratto a terzi in mancanza di espresso consenso del Comune di Longi.

La struttura resta a disposizione gratuita a favore dell'amministrazione comunale nel caso si specifiche richieste aventi finalità pubbliche.

Il concessionario dovrà provvedere alla custodia e vigilanza del locale, provvedendo alla sorveglianza durante lo svolgimento di attività motorie.

Il Concessionario stipulerà apposita polizza assicurativa per responsabilità civili verso terzi R.C.T. e infortuni tale da esonerare il Comune di Longi per danni cagionati agli utenti e a terzi derivanti dalla gestione e l'utilizzo della struttura.

ARTICOLO 4) DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La convenzione dovrà essere stipulata entro trenta (trenta) giorni dall'aggiudicazione della gara:
2. La convenzione di cui all'art. 1 e 2, avrà la durata di anni 1 (uno) decorrenti dalla data della sottoscrizione della convenzione, prorogabile per un massimo di pari periodo, previa determinazione del responsabile del settore che valutato l'interesse pubblico intende esercitare tale facoltà contrattuale, salvo recesso da parte del concessionario, che dovrà dare comunicazione mediante lettera raccomandata A/R ovvero mediante Pec, almeno 60 giorni prima della data di recesso.
3. Il recesso di cui al precedente comma non potrà essere antecedente a 6 mesi dalla data di inizio dell'attività.
4. Il Comune si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente la presente convenzione, qualora il locale venga utilizzato per scopi ed usi diversi da quelli pattuiti, nonché qualora la Società si renda responsabile di gravi irregolarità e/o inadempimento agli obblighi contrattuali qui disciplinati e, comunque, in ogni caso di pubblico interesse.

ARTICOLO 5) TARIFFE PER L'UTILIZZO DEL LOCALE

Spettano al concessionario l'utilizzo del locale per l'esercizio delle attività sportive dilettantistiche.

ARTICOLO 6) ONERI E SPESE DI GESTIONE DEL LOCALE

L'affidamento del locale prevede che il soggetto:

- a. Si faccia carico del rischio operativo e gestionale del locale;
- b. Conceda priorità assoluta ed inderogabile all'uso della struttura;
- c. Garantisca la struttura in perfetto stato di conservazione e efficienza per gli aspetti di pertinenza;
- d. Escluda il Comune da ogni responsabilità derivante dall'utilizzo della struttura, delle attrezzature, e degli accessori;
- e. Stipuli apposita polizza RCT ed infortuni che esoneri il Comune concedente da ogni responsabilità per danni cagionati agli utenti e a terzi, che possono in qualsiasi modo e momento derivare dalla gestione della struttura;
- f. Rispetti tutte le leggi vigenti in materia comprese tutte le disposizioni di contrasto al Covid-19
- g. Si faccia carico delle spese necessarie per il personale addetto alla pulizia e funzionamento dell'impianto;
- h. Esegua, a proprie cure e spese e sotto la propria responsabilità l'ordinaria manutenzione del locale;
- i. Sostenga gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua etc);

- j. Corrisponda le spese relative alla tariffa della tari, del canone e consumo acqua potabile nonché ogni tassa o contributo dovuto per legge;
- k. Sono altresì a carico del concessionario:
 - il versamento del canone annuo come indicato nonché della cauzione all'art. 2;
 - tutte le altre spese di manutenzione e gestione non previste nella presente convenzione:

ARTICOLO 7) ONERI E SPESE A CARICO DEL COMUNE

1. Per tutto il periodo della concessione sono a carico del Comune le spese relative alla manutenzione straordinaria della struttura, intendendosi per tali, gli interventi diversi dall'art.6, necessari per conservare all'immobile alla sua destinazione, per assicurare stabilità alla struttura, per garantire la sicurezza delle persone.
2. Il concessionario non potrà effettuare interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, ristrutturazione o nuove costruzioni presso il centro sportivo dilettantistico senza il preventivo parere favorevole del Comune.

ARTICOLO 8) RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO-GARANZIE

1. Il concessionario si obbliga a tenere indenne il concedente da ogni pretesa, azione e ragioni che possano derivare da terzi, in dipendenza della concessione o per mancato adempimento contrattuale o per altre circostanze comunque connesse con l'uso e la gestione della struttura.
2. Il concessionario è responsabile per danni a persone e cose conseguenti a comportamento negligente o a semplice trascuratezza nell'adempimento dei propri doveri.
3. Il concessionario alla firma del contratto dovrà aver contratto e esibire idonea polizza assicurativa R.C.T. per danni a persone e cose, derivante dall'utilizzo del centro sportivo dilettantistico.
4. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, per il risarcimento di eventuali danni e applicazione di penali, l'affidatario dovrà presentare, prima della stipula del contratto la garanzia definitiva di cui all'art. 103 del Dlgs 50/2016, di importo pari al 10% del corrispettivo contrattuale offerto in sede di gara.

ARTICOLO 9) VERIFICHE E SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è obbligatorio e deve essere effettuato prima della sottoscrizione della presente convenzione. Dell'avvenuto sopralluogo ne verrà dato atto in un apposito verbale firmato dall'aggiudicatario congiuntamente al componente del comando polizia municipale, al responsabile del servizio economico finanziario e al responsabile del servizio economale, al fine di consentire l'elencazione di quanto effettivamente consegnato nonché di una oculata valutazione dello stato dei luoghi.

Il Comune potrà disporre sopralluoghi presso la palestra comunale per verificare lo stato d'uso e la perfetta conservazione del locale.

Nel caso si rilevassero danni al locale, il Comune ne darà segnalazione scritta al concessionario, il quale si impegna a intervenire direttamente con addebito delle spese, o utilizzerà a compensazione le garanzie fornite dal concessionario.

ARTICOLO 10) ESONERO

1. Il Concessionario esonera espressamente il Comune da qualsiasi danno a persone o cose e sarà pienamente responsabile di qualsiasi danno arrecato alla struttura o a terzi.
2. Il Concessionario è tenuto a custodire e mantenere con diligenza l'immobile concesso in gestione, nonché gli arredi interni descritti in un separato atto. Sono a carico del concessionario gli interventi su attrezzature di arredo, di aree di diretto utilizzo e di esclusiva pertinenza, classificabili come manutenzione ordinaria derivanti da incuria o da trascuratezza oppure resi necessari per sopperire a danni provocati da utenti o da cattivo uso delle attrezzature.
3. L'Amministrazione Comunale non assume responsabilità per furti di materiale di proprietà del Concessionario custoditi nell'immobile e così pure per danni a qualsiasi titolo a persone e cose per tutta la durata della convenzione o a causa dell'utilizzo del bene stesso.
4. Il Concessionario assegnatario si assume, inoltre, ogni responsabilità patrimoniale, civile e penale per eventuali danni sopravvenuti a cose e/o persone durante e/o a causa dello svolgimento dell'attività, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in merito.

ARTICOLO 11) RICONSEGNA ALLA SCADENZA E RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

1. Alla scadenza del contratto, il Concessionario restituirà il locale nello stato in cui si trova alla firma del presente atto.
2. Verrà comunque redatto a tal fine un verbale di consegna in contraddittorio tra le parti.
3. Eventuali situazioni di degrado o danni dovranno essere risolte a cura e spese del concessionario.
4. Ove si dovessero verificare gravi inadempienze da parte del Concessionario, il contratto dovrà intendersi immediatamente risolto.

ARTICOLO 12) INADEMPIENZA

L'inadempimento anche ad una sola delle presenti clausole, ritenute tutte essenziali ai sensi di legge, determinerà la risoluzione della presente concessione.

ARTICOLO 13) RESPONSABILITA'

Il Concessionario ha l'obbligo di utilizzare il bene solo ed esclusivamente per l'uso convenuto, senza possibilità di cederlo in sub-concessione senza il preventivo consenso del Comune (art.1804 c.c.). L'inosservanza di tale regola determina la revoca della convenzione.

ARTICOLO 14) DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

Il Concessionario ha l'obbligo di utilizzare il bene solo ed esclusivamente per l'uso convenuto, senza possibilità di cederlo in sub-concessione senza il preventivo consenso del Comune (art. 1804 c.c.)

ARTICOLO 15) SPESE DI GESTIONE

Sono a carico del Concessionario le ordinarie spese di manutenzione e gestione mentre le spese di manutenzione straordinarie sono poste a carico del Comune comodante, se quest'ultime erano necessarie ed urgenti.

Per ogni miglioramento al bene non concordato dalle parti, il Comune non è tenuto ad alcun rimborso.

Il Concessionario si fa carico di consentire al Comune di effettuare indagini periodiche per verificare lo stato dell'immobile.

ARTICOLO 16) TRASPARENZA E PROTOCOLLI DI LEGALITA'

Il Concessionario s'impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di legalità, di trasparenza, imparzialità, buon andamento e correttezza nonché a non compiere alcun atto omissivo, finalizzato direttamente e/o indirettamente a turbare o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazione di leggi e regolamenti. L'Concessionario s'impegna a rispettare i protocolli di legalità sottoscritti dal Comune, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza andrà a costituire causa di risoluzione della presente convenzione.

ARTICOLO 17) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA E CLAUSOLA PENALE

La risoluzione del contratto è disciplinata dall'art. 1456 del c.c. e precisamente nelle seguenti ipotesi:

- a. mancato rispetto degli obblighi assicurativi previsti per l'affidamento del servizio;
- b. gravi inadempienze in materia di sicurezza e tutela dei luoghi di lavoro;
- c. perdita dei requisiti previsti per l'affidamento del servizio;
- d. accertamento di esistenza di subappalto del servizio da parte del concessionario;
- e. accertata esistenza di reati di evasione fiscale, frode o contro persona o patrimonio;
- f. fallimento, messa in liquidazione;
- g. accertata violazione degli obblighi contrattuali e violazione nei rapporti con l'utenza;
- h. ogni altra violazione anche se non espressamente citata nel presente articolo, che renda impossibile la prosecuzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del c.c.

Il concessionario che si renda inadempiente, deve lasciare immediatamente l'immobile senza che al medesimo possa essere riconosciuto alcunché a titolo di indennizzo, il Comune potrà rivalersi nei confronti del concessionario, riscuotendo la cauzione prestata da quest'ultimo.

ARTICOLO 18) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi ai sensi del D.L.vo 196 del 30 giugno 2003 e del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016.

ARTICOLO 19) FORO COMPETENTE E DOMICILI

Per i rapporti nascenti dalla presente convenzione, le parti concordano che il foro competente è quello di Patti (ME).

ARTICOLO 20) RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Per quanto non previsto nella presente convenzione si rimanda alla normativa statale e regionale vigente in materia.

ARTICOLO 21) REGISTRAZIONE SPESE

Così come previsto dall'articolo 5, secondo comma del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131 nonché dall'art. 36 del vigente Regolamento dei contratti, la presente convenzione risulta soggetta a registrazione solo in caso d'uso.

Qualora una delle parti richieda la registrazione, le relative spese risulteranno interamente a carico della parte richiedente la registrazione senza alcun diritto di rivalsa.

ARTICOLO 22) PATTO DI INTEGRITA'

Le parti dovranno sottoscrivere e allegare alla presente:

- verbale sopralluogo.

Letto, approvato e sottoscritto.

Longi, _____

***PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO
FINANZIARIA***

IL CONCESSIONARIO
