

**Allegato A** alla Deliberazione di Giunta n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_



**CITTA' DI LUNI**  
PROVINCIA DELLA SPEZIA

**BOZZA**

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE SITO SITO NEL CENTRO  
STORICO DI ORTONOVO IN VIA DELLA SCUOLA N.6**

**In esecuzione della Deliberazione di Giunta n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;**

l'anno **DUEMILAVENTIDUE** (2022) il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_, presso la sede del comune di Luni, via Castagno 61, con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge;

**TRA**

**DONATI CLAUDIA**, nata a ..... il ....., la quale nella sua qualità di Capo Area Servizio 4 – Edilizia Privata, Lavori Pubblici, Patrimonio, interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Luni, domiciliata per ragione di tale carica presso il Municipio di Luni (C.F. 81001370113);

**E**

..... con sede in via ..... (C.F. ....) che per brevità sarà di seguito denominato "CONCESSIONARIO" per il quale interviene il/la signor/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ nella sua qualità di presidente pro-tempore e legale rappresentante, in forza delle facoltà conferitegli dallo Statuto – domiciliato per la carica in Luni.

## PREMESSO

.....

.....

Tutto ciò premesso,

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### **ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Luni a mezzo del suo rappresentante, concede in uso a ....., che nella persona del suo Rappresentante legale sopra citato, accetta i locali siti nel centro storico di Ortonovo in Via della Scuola n.6. La struttura, descritta nella cartografia e planimetria allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale (Alleg. sub 1), è concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti al concessionario.

#### **Art. 2 – SCOPO DELLA CONCESSIONE – UTILIZZO DELLA STRUTTURA**

La struttura viene concessa per lo svolgimento da parte del concessionario di attività non aventi fini di lucro ..... L'uso non potrà essere effettuato per altro scopo per cui la concessione è disposta. Il concessionario dovrà utilizzare la struttura in modo corretto usando la diligenza del buon padre di famiglia. Per tutta la durata della concessione il concessionario sarà considerato a termini di legge consegnatario responsabile e custode della proprietà comunale ad esso affidata.

Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura della struttura in oggetto. Sono a carico del medesimo tutte le responsabilità derivanti dalle normative in materia di igiene, prevenzione infortuni e sicurezza pubblica.

Le pattuizioni della presente concessione, con i diritti e i doveri che ne conseguono, non esonerano quindi il concessionario dal munirsi delle necessarie concessioni e/o autorizzazioni in materia.

Gli altri servizi comunali ed altri Enti non sono perciò vincolati dalla presente Concessione al rilascio degli atti predetti ed il Comune è esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità in conseguenza di quanto precede.

#### **ART 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione che avrà decorrenza dalla data del verbale di consegna, avrà una durata di anni CINQUE al termine del quale la concessione potrà essere rinnovata per iscritto, nel rispetto della normativa in vigore e previa verifica del permanere delle esigenze di interesse pubblico di carattere

socio-ricreativo a favore della Comunità Lunense, al cui soddisfacimento è mirata la presente concessione.

#### **ART 4 – ACCERTAMENTO E VERIFICHE**

Personale del Comune all'uopo autorizzato può accedere alla struttura, accertare lo stato della stessa, effettuare tutte le indagini ed i controlli che riterrà necessari secondo la proprie competenza; sull'esito degli accertamenti dovrà immediatamente riferire al responsabile dell'Area Edilizia Privata-LL.PP.- Patrimonio;

Il Comune potrà prescrivere l'esecuzione di lavori manutentivi ordinari che si ritenessero necessari: tali decisioni saranno formalizzate con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

#### **ART. 5 – ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si obbliga:

- a) ad assicurare l'uso diligente della struttura comunale da parte del proprio personale e dei terzi autorizzati, onde evitare danni di qualsiasi genere e affinché l'uso avvenga in modo conforme agli scopi della concessione: per eventuali danneggiamenti, funzionamenti difettosi, guasti agli impianti, tali comunque da richiedere interventi di manutenzione straordinaria, dovrà essere data immediata comunicazione all'Ufficio tecnico comunale, intervenendo per quanto possibile per la provvisoria riparazione dei guasti e prendendo le immediate precauzioni del caso.
- b) dotarsi di tutte le autorizzazioni o licenze amministrative e sanitarie prescritte dalle vigenti disposizioni per l'uso della struttura e per l'esercizio di tutte le attività associative.
- c) Comunicare al Comune entro i successivi dieci giorni ogni modificazione intervenuta nello statuto e nell'assetto delle cariche associative.
- d) (eventuale nel caso di soggetto concessionario non ricadente nell'art.45 del "*Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale*") al pagamento del canone concessorio verrà stimato tenendo conto dell'attività svolta, ad eventuali introiti e parametri O.M.I..

Sono altresì a carico del Concessionario:

1. Le spese per il personale addetto alla pulizia, custodia e funzionamento della struttura. Il Comune è comunque sollevato da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario ed i propri collaboratori o soci, così come resta del tutto estraneo ai rapporti economici, assicurativi, antinfortunistici e di altra natura tra il concessionario ed il proprio personale, il quale opera sotto l'esclusiva responsabilità del Concessionario stesso. A tal fine il Concessionario si impegna espressamente ad ottemperare, nei confronti dei propri soci e/o dipendenti, a tutto quanto stabilito nei C.C.N.L. del settore ed a rispettare la normativa nazionale e regionale in materia di volontariato e di cooperazione sociale ed in particolare garantire il rispetto delle percentuali di soci volontari nell'espletamento delle prestazioni delle varie attività associative.
2. Le spese per i consumi di energia elettrica, riscaldamento, acqua, telefono, tassa rifiuti e quant'altro necessiti per l'uso della struttura. Il Concessionario dovrà provvedere a alla voltura, entro 30 giorni dalla consegna dell'immobile, delle utenze relative all'impianto. Nel caso di uso

temporaneo che non renda opportuno la voltura sarà previsto un importo forfettario in proporzione all'uso dei locali concessi , da pagare prima del rilascio della concessione.

3. Le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, intendendosi:

- a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni;
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni;
- c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- d) riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, cambio lampade, interruttori, punti di presa valvole, apparecchi illuminazione;

#### **ART. 6 – DIRITTO DI UTILIZZO DEI LOCALI DA PARTE DELL'ENTE.**

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di utilizzare per sé, per lo svolgimento di manifestazioni culturali, sportive e ricreative. L'amministrazione Comunale si riserva tale diritto per un massimo di 20 giorni nell'arco dell'anno.

Resta in capo all'Amministrazione Comunale la facoltà di utilizzare l'immobile o di concedere parte di esso, eventualmente non concessa in uso gratuito, a soggetto terzo dietro corresponsione di un canone adeguato e proporzionato all'uso;

#### **ART. 7 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE**

Sono a carico del Comune di Luni gli oneri di manutenzione straordinaria, intendendosi con ciò gli interventi per la sostituzione o riparazione di parti dell'edificio o degli impianti tecnologici, resi necessari dal deperimento o da cause di forza maggiore o da prescrizioni legislative o regolamentari. Qualora i lavori di manutenzione straordinaria si rendessero necessari per incompetenza, imperizia o negligenza nella manutenzione ordinaria e nella custodia da parte del Concessionario, o per riparare danni causati da azione dolose, verrà dato corso alle conseguenti azioni risarcitorie e/o ripristinatorie.

#### **ART. 8 – DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE**

Il Concessionario non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione senza apposita formale autorizzazione dell'Amministrazione comunale. In caso di infrazioni alle prescrizioni della presente concessione commesse dal concessionario occulto, unico responsabile verso il Comune e verso i terzi si intende il Concessionario.

#### **ART. 9 RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO. RISARCIMENTO DANNI. POLIZZA ASSICURATIVA.**

Il Concessionario risponde, nei confronti del Comune, per qualsiasi danno dovesse verificarsi al bene di proprietà del Comune, anche se causato da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi attività, manifestazione o esibizione organizzata dal concessionario e/o da terzi. A tal fine produce prima della sottoscrizione della convenzione, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, e per tutta la durata della concessione le seguenti garanzie:

- polizza per la responsabilità civile contro terzi che renda indenne il Comune da qualunque infortunio che potrebbe verificarsi ai fruitori dell'immobile.

Nella copertura assicurativa contro i rischi di responsabilità civile verso terzi (RCT), la compagnia assicuratrice si obbliga a tenere indenne l'assicurato (concessionario) di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di fatto verificatosi in relazione all'attività svolta.

La garanzia si deve intendere estesa anche alla responsabilità per danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'assicurato o da lui detenute, nonché per i danni alle condutture ed agli impianti sotterranei.

Congiuntamente alla polizza deve essere trasmessa la quietanza di pagamento del premio relativo al periodo di durata della polizza.

## **ART. 10 – CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE**

Oltre che per la naturale scadenza, la concessione può cessare per:

1. rinuncia del Concessionario all'utilizzo della struttura, con preavviso di almeno SEI mesi;
2. recesso da parte del Comune per motivi di interesse pubblico, determinati dall'esigenza non altrimenti soddisfatta di destinare la struttura Comunale per fini istituzionali o di servizio. In tal caso, ove non sussistano particolari esigenze di celerità, il recesso sarà preceduto ai sensi dell'art 7 della Legge 241/90, dall'avviso dell'avvio del procedimento.
3. revoca d parte del Comune, previo avviso ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90, qualora insorgessero comprovate e serie disfunzioni, sia in ordine a situazioni di carattere igienico sanitario, sia sotto il profilo dell'assetto organizzativo, tali comunque da pregiudicare il corretto svolgimento da parte del Concessionario della proprie attività sociale.
4. risoluzione unilaterale anticipata per gravi inadempienze e violazioni da parte del concessionario delle obbligazioni assunte. In particolare viene convenuto che, ai sensi dell'art. 1456 c.c. quale clausola risolutiva espressa, la convenzione si risolva nel caso che le obbligazioni di cui all'art. 5

(oneri ed obblighi), art. 8 (divieto sub-concessione) e art. 9 (polizza assicurativa) non siano adempiute secondo le modalità stabilite.

#### **ART. 11 - CONTROVERSIE**

Per le controversie che dovessero insorgere tra Comune e Concessionario, non risolte in via amministrativa è competente il Foro della Spezia.

#### **ART. 12 – VARIE**

Le spese e gli oneri fiscali, inerenti e conseguenti il presente atto e/o derivanti dall'utilizzo della struttura comunale oggetto della presente concessione, sono a totale carico del concessionario.

La presente Convenzione, stipulata per scrittura privata non autenticata, è soggetta a registrazione solo in caso d'uso, a cura del concessionario.

Per quanto non previsto nel presente atto le parti si rimettono alle disposizioni di legge in materia in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

#### **ART. 13 – RESTITUZIONE DEI LOCALI**

Cessata la Convenzione, la struttura dovrà essere rimessa nella disponibilità del comune entro 10 giorni dalla scadenza ovvero dalla notificazione dell'atto di cessazione, previa redazione di apposito verbale di riconsegna senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcunché, a qualsiasi titolo e per qualsiasi motivo, nemmeno per eventuali migliorie apportate alla struttura. Nel caso di inottemperanza nel termine suindicato, il Comune potrà procedere allo sgombero d'ufficio a spese della controparte, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli possa competere.

#### **ART. 14 – GARANZIA DI PROTEZIONE E RISERVATEZZA DATI PERSONALI.**

Il Comune di Luni dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente contratto, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnanti alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento potrete esercitare i diritti i cui agli articoli 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016. Il titolare del trattamento è il Comune di Luni. Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il contraente potrà visitare il sito [www.comune.luni.sp.it](http://www.comune.luni.sp.it) accedendo alla sezione “privacy” al seguente <https://www.comune.luni.sp.it/it-it/privacy>.

Letto, confermato, sottoscritto.

Per il Comune Arch. Claudia Donati \_\_\_\_\_

Per il Concessionario \_\_\_\_\_