

ALL B



N. _____/REP.

CONCESSIONE DEL CENTRO POLIFUNZIONALE DI PROPRIETA' COMUNALE
SITO PESCANTINA (Vr) IN VIA GIORGIO ALMIRANTE - LOC. SANTA
LUCIA DI PESCANTINA

L'anno _____ addì _____ del mese di
_____ in Pescantina presso la Sede Municipale.

TRA

1. _____ (C.F.: _____) nata a
_____ il _____ Responsabile dell'Area
Servizi alla Persona del **Comune di Pescantina**, domiciliata
per la carica in Pescantina Via Madonna n. 49 presso la sede
del Comune di Pescantina (C.F: 00661770230) in nome per
conto e nell'interesse del quale dichiara di agire
(concedente);

E

2. Il sig. _____ (C.F.: _____)
nato a _____ il _____, residente in _____ via
_____ in qualità di _____ dell'Associazione
_____ di _____ con sede legale
in _____ Via _____,
c.f.: _____ (cessionario);

PREMESSO

CHE con deliberazione di Giunta Comunale n. __ in data
_____, esecutiva a sensi di legge, è stato dato indirizzo



per l'assegnazione in concessione del Centro Polifunzionale di Santa Lucia sito in via Giorgio Almirante costituito dal fabbricato, dall'adiacente campo sportivo polivalente, dalle relative pertinenze quali spazi pedonali e aree verdi circostanti e dalle attrezzature inventariate, a soggetti senza scopo di lucro quali cooperative sociali, organizzazioni di volontariato, fondazioni con finalità sociali, associazioni e onlus i cui statuti o atti costitutivi prevedano espressamente il perseguimento di finalità corrispondenti all'oggetto della concessione per il periodo di anni tre decorrenti dalla data di sottoscrizione della relativa concessione previa effettuazione di apposita indagine di mercato;

CHE con successiva determinazione della responsabile dell'Area Servizi alla Persona n. ____ del _____, esecutiva a sensi di legge, è stato disposto l'affidamento in concessione a _____ di _____ del suddetto Centro Polifunzionale secondo i termini e gli accordi di seguito riportati, per il periodo di anni tre decorrente dalla data del verbale di consegna dell'immobile;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 Definizioni - Oggetto e finalità

1. Definizioni

- ^ Centro polifunzionale: immobile appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Pescantina, costituito da un fabbricato, catastalmente identificato



al Foglio n. 5 mapp. 670 sub. 1 (cat. E/9) e sub. 2 (cat. B/4), dall'adiacente campo sportivo polifunzionale in prato sintetico e dalle aree pertinenziali circostanti (passaggi pedonali e aree verdi), meglio descritto nell'elaborato sub. A),

^ Comune: Comune di Pescantina

^ Concessionario: _____

2. Il Comune di Pescantina concede a _____ che accetta, l'utilizzo del Centro polifunzionale finalizzato alla promozione dell'aggregazione sociale della comunità di Pescantina, ed in particolare della comunità di Santa Lucia, da conseguire attraverso l'organizzazione di attività rivolte alla comunità nel settore culturale, sociale, sportivo e ricreativo, senza obbligo di tesseramento, come meglio specificate nella relazione presentata da _____ in sede di manifestazione di interesse (Allegato sub. C)
3. In particolare il concessionario garantisce che il Centro polifunzionale in oggetto sarà punto di incontro aperto gratuitamente a tutta la popolazione di ogni età che potrà trovare risposta alle esigenze ricreative, culturali, sociali, sportive, associative e di relazione.
4. L'utilizzo del Centro polifunzionale potrà essere consentito anche ad Associazioni, singoli cittadini, gruppi costituiti (anche politici) che ne facciano richiesta purché nel



rispetto delle finalità di cui al precedente comma 2.

5. Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare il Centro Polifunzionale, gratuitamente ed in via prioritaria rispetto ad altri utenti terzi, per lo svolgimento di attività istituzionali. In caso di urgenze segnalate dal Comune, il Concessionario dovrà consentire l'utilizzo del Centro anche rivedendo, ove necessario, l'organizzazione delle attività programmate.

Art. 2 Durata della concessione

1. La presente concessione avrà durata di anni tre dalla data del verbale di consegna dell'immobile, decorso il quale la concessione verrà di fatto e di diritto a scadere senza necessità di invio della disdetta o di qualsiasi altro atto.
2. Per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene.
3. Ferme restando le disposizioni normative in materia, il Comune si riserva la facoltà di affidare al Concessionario la concessione per ulteriori tre anni previa acquisizione della disponibilità da parte del Concessionario stesso.

Art. 3 Descrizione degli impianti e delle attrezzature

1. Il Centro polifunzionale viene concesso al Concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
2. L'immobile è dotato di impianto elettrico e idrotermosanitario, certificati in data 30.06.2011 e 01.07.2011 che il concessionario dichiara di aver preso in



visione. Il concessionario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato allegato al presente atto sub B), in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio.

3. In riferimento alle caratteristiche del Centro polifunzionale e alla presenza delle attrezzature quali risultanti dall'inventario effettuato in data _____, acquisito agli atti dell'ufficio contratti, il Concessionario dichiara espressamente di averne constatata la consistenza e di averne verificato lo stato di funzionamento e di conservazione e di non avere nulla da eccepire.
4. Quanto descritto viene affidato in gestione al Concessionario, che ne garantirà il corretto utilizzo e la buona conservazione, sotto la propria responsabilità, per il periodo di affidamento di cui alla presente concessione.

Art. 4 Canone

1. Il concessionario verserà per la presente concessione un canone annuo di € 1.930,00 da corrispondere in due rate uguali scadenti rispettivamente il 31 marzo e il 30 settembre di ciascuna annualità.
2. Il canone dovrà essere pagato, a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente intestato al Comune di Pescantina presso Banca Monte dei Paschi di Siena IBAN: _____ con causale "Canone concessione



Centro Polifunzionale Santa Lucia".

Art. 5 Utilizzo del Centro polifunzionale

1. Il Centro polifunzionale potrà essere:
 - utilizzato gratuitamente per le attività organizzate dal Concessionario di cui al precedente articolo 1 comma 2;
 - utilizzato da soggetti terzi richiedenti previa richiesta al Concessionario.

Art. 6 Oneri a carico del Concessionario

1. Il concessionario si impegna a comunicare al Comune il nominativo e il recapito telefonico del referente dell'utilizzo del Centro Polifunzionale.

Le medesime informazioni dovranno essere rese pubbliche e disponibili alla comunità.

2. Sono a carico del Concessionario:
 - a) la tassa raccolta rifiuti;
 - b) le spese relative ai consumi di energia elettrica;
 - c) le spese relative ai consumi di acqua;
 - d) le spese relative ai consumi di gas;
 - e) le spese relative al riscaldamento/raffrescamento;
 - f) le spese relative all'utilizzo di impianti telefonici, sia per la fonia che per i dati
 - g) la pulizia regolare del Centro polifunzionale anche dopo l'utilizzo di terzi richiedenti;
 - h) la vigilanza sulle attività svolte nel Centro polifunzionale garantendone la conformità alle normative



- vigenti;
- i) la dotazione di materiale di pronto soccorso;
 - j) la presentazione al Comune di una relazione annuale, da presentare entro il mese di febbraio dell'anno successivo a quello cui la relazione si riferisce, sull'attività svolta all'interno del Centro polifunzionale;
 - k) la manutenzione ordinaria del Centro polifunzionale compresi arredi e attrezzature;
 - l) la manutenzione ordinaria di tutte le apparecchiature idraulico - sanitarie presenti;
 - m) la manutenzione del verde (prato, siepi e alberature) ivi compreso l'adiacente parco pubblico;
 - n) le utenze (acqua, luce, gas) dovranno essere rimborsate al Comune, previa comunicazione da parte dello stesso.
 - o) la manutenzione ordinaria dell'impianto elettrico, inclusa la sostituzione delle lampadine, ivi comprese quelle del campo sportivo.
3. Il Concessionario si impegna ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati alle strutture per propria responsabilità diretta o a causa di utilizzo incauto delle stesse durante gli orari di apertura dandone in ogni caso comunicazione al Comune.
4. Nel caso in cui il Concessionario non provvedesse tempestivamente all'esecuzione di tali interventi il Comune vi provvederà direttamente con rivalsa verso il



Concessionario per le spese sostenute.

5. Il Concessionario dovrà inoltre munirsi delle eventuali autorizzazioni e/o concessioni previste dalla legge per l'effettuazione di attività da esso organizzate e svolte nel Centro polifunzionale ivi compresa la somministrazione di alimenti e bevande, da effettuarsi nel rispetto delle prescrizioni legislative e regolamentari vigenti.
6. Il Concessionario dovrà adempiere a tutti gli adempimenti in materia di igiene e sicurezza sul lavoro (di cui al D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i.) in relazione alla tutela ed alla integrità fisica del proprio personale.

Art. 7 Oneri a carico del Comune

1. Sono a carico del Comune i seguenti oneri:
 - manutenzione straordinaria del Centro polifunzionale e dei relativi impianti;
 - sostituzione caldaia;
 - adeguamento presidi antincendio;
 - assicurazione incendi.

Art. 8 Responsabilità del Concessionario

1. Il Concessionario dovrà stipulare idonea assicurazione contro gli infortuni connessi con lo svolgimento dell'attività svolta nel Centro polifunzionale nonché di responsabilità civile verso terzi da consegnare in copia al Comune.
2. Il concessionario solleva il Comune di Pescantina da ogni



responsabilità civile e/o penale per eventuali danni a persone o cose avvenuti per qualsiasi causa conseguente l'utilizzazione dei locali e dell'area dati in concessione.

Art. 9 Controlli

1. L'uso del Centro polifunzionale, in conformità a quanto contemplato dalla presente concessione, potrà essere verificato attraverso opportuni controlli da parte dei competenti Uffici comunali.

Art. 10 Divieto di modificazione della destinazione degli impianti

1. E' espressamente vietata ogni forma di modifica delle strutture e di utilizzo del Centro polifunzionale diversa da quelle previste dalla presente concessione.
2. E' vietato apportare modifiche di qualsiasi tipo agli impianti tecnologici asserventi i locali concessi senza preventiva autorizzazione da parte degli Uffici Tecnici comunali.

Art. 11 Risoluzione anticipata della concessione

1. Il Comune avrà diritto di risolvere unilateralmente la presente concessione con decorrenza della data di notifica del provvedimento al verificarsi di una delle seguenti circostanze, senza che il concessionario possa vantare diritti a compensi ed indennizzi di sorta:
 - a) qualora il concessionario ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi



- violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- b) qualora si verifichi lo scioglimento dell'ente/associazione o comunque si determinino sostanziali modifiche nell'assetto associativo o societario del concessionario stesso, tali da far venire meno il rapporto fiduciario sulla base del quale la presente concessione è stata stipulata;
- c) qualora il concessionario si sia reso responsabile di gravi violazioni della concessione o non abbia ottemperato a quanto prescritto dal Comune a seguito di contestazione effettuata anche a mezzo fax;
- d) qualora si verifichi la necessità del Comune di riacquisire la disponibilità del bene per sopravvenute esigenze di interesse pubblico;
- e) violazione del disposto di cui al successivo art. 12 "Cessione della concessione".
2. Il Concessionario potrà recedere, con preavviso al Comune di almeno 90 giorni inviato a mezzo lettera raccomandata o PEC, nel caso di sopraggiunta grave impossibilità dello stesso a proseguire nel rapporto concessorio purché il medesimo dimostri l'inesistenza di soluzioni alternative che garantiscano il soddisfacimento degli obblighi assunti con il presente atto.



Art. 12 Cessione della concessione

1. E' fatto espresso divieto al Concessionario di trasferire in capo a terzi in tutto o in parte i diritti contemplati nella presente concessione.

Art. 13 Migliorie

1. Tutte le migliorie eseguite durante il periodo di concessione resteranno di proprietà del Comune di Pescantina, senza obbligo di indennizzo.

Art. 14 Modificazione della concessione

1. Ogni modifica ed integrazione al contenuto della presente concessione sarà valida ed efficace solo se approvata in forma scritta tra le parti.

Art.15 Controversie

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune e il concessionario sono devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice civile.

Art. 16 Registrazione

1. Il presente atto sarà registrato ai sensi dell'art. 5 Tariffa Parte I del Dpr 26.04.1986 n. 131.

Art. 17 Spese

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto, sono a carico del Comune.

Art. 18 Divieti

E' fatto divieto al Concessionario durante il presente contratto di intrattenere rapporti di servizio o fornitura o



professionali in genere con gli amministratori e responsabili di P.O. e loro familiari stretti (coniuge e conviventi)

Art. 19 Codice di comportamento dei dipendenti pubblici

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 3, del DPR n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 D. Lgs. 30.03.2001 n. 165" e degli artt. 2 e 17 del Codice di comportamento adottato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 3 del 30.01.14, il concessionario e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dal sopraccitato codice, per quanto compatibili. Il suddetto codice, pur non venendo materialmente allegato al presente contratto, viene consegnato in copia al Concessionario che si impegna, altresì, a consegnarlo ai propri collaboratori.
2. Ai sensi dell'art. 53 c. 16ter D. L.gs. 165/01, il Concessionario sottoscrivendo il presente contratto attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi professionali pendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti del concessionario per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico



impiego.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONCESSIONARIO _____

(_____)

LA RESPONSABILE

DELL'AREA SERVIZI ALLA PERSONA

(_____)

4. PROPRIETÀ

Proprietà del 100% del Comuna di Pescantina

5. INQUADRAMENTO URBANISTICO

La zona urbanistica di riferimento è la zona F a servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse.

6. DATI CATASTALI

Il complesso risulta così accatastato:

al Catasto Fabbricati (C.F.) del Comune di Pescantina

✓ foglio n.5 mappale n.670 sub 1 - cat.E/9, mappale n.670 sub 2 - cat.B/4;

7. CONSISTENZA

Piano	Attuale utilizzo	Sup. lorda coperta (mq)	Sup. raggugiata (mq)
terra	Salone principale - cucina	105	105
terra	servizi igienici, ripostigli collegati direttamente	26	13
terra	servizi igienici, ripostigli non collegati direttamente	80	20
terra	Area esterna	415	41
Totale		211 mq + 415 mq	179 mq

