

Allegato C – Bozza di convenzione

CITTÀ DI SASSUOLO

SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI S.R.L.

REGISTRO SGP N.

CONVENZIONE REGOLANTE IL RAPPORTO TRA IL COMUNE DI SASSUOLO, LA SOCIETÀ SASSUOLO GESTIONE PATRIMONIALI SRL E L'ASSOCIAZIONE

_____ PER L'USO DEL LOCALE SITO IN
PIAZZA RISORGIMENTO N. 52.

L'anno 2023 il giorno _____ del mese di _____, nella Sede Legale della Sassuolo Gestione Patrimoniale S.r.l via Fenuzzi n. 5 tra i signori:

Il Comune di Sassuolo, con sede in via Fenuzzi n. 5 (C.F. 00235880366), che interviene nel presente atto per mezzo della dott.ssa Giuseppina Mazzarella, nata a Bologna, il 04/09/1966, Dirigente del Settore 1° - Servizi per la Persona, codice fiscale MZZGPP66P44A944F, la quale agisce e stipula la presente convenzione nel solo interesse ed in rappresentanza del Comune medesimo (di seguito, per brevità, denominato Comune);

Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, con sede in via Fenuzzi n. 5 , in Sassuolo (MO), cf/P.IVA e numero iscrizione nel Registro delle Imprese di Modena n. 03014250363, rappresentata dal dott. Marcello Alonzo, nato a Finale Ligure (SV), il 21/10/64, cf LNZMCL64R21D600M, che agisce e stipula la presente convenzione in qualità di Amministratore Unico della società (di seguito, per brevità, denominata SGP);

E

_____ nato a _____ il _____, il quale agisce e stipula la presente convenzione in qualità di legale rappresentante dell'Associazione _____ con sede in Sassuolo, Via _____ n. __, codice fiscale _____, di seguito, per brevità, denominata Associazione;

PREMESSO che

- L'Amministrazione Comunale ha sottoscritto con S.G.P. srl in data 31/12/2007 la concessione amministrativa Rep. N. 3630 per il conferimento dei beni patrimoniali comprendenti, tra l'altro, l'immobile oggetto della subconcessione;
- con il "Regolamento per la concessione in uso di beni immobili ad associazioni, comitati ed enti senza fini di lucro" approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 49 del 27/11/2019, vengono, tra l'altro approvati, "a valere quale atto di indirizzo nei confronti della società concessionaria degli immobili di proprietà comunale", i contenuti essenziali delle subconcessioni da stipulare con le associazioni assegnatarie per disciplinare l'uso dei beni;
- con Delibera di Giunta n.261 del 23/12/2020, che qui si richiama in tutte le sue parti, sono state approvate le linee di indirizzo per la stesura della convenzione con Associazioni, Comitati ed Enti senza fini di lucro;
- l'Amministrazione comunale, da sempre, riconosce il valore fondamentale del principio di sussidiarietà orizzontale, sancito dal comma 4 dell'articolo 118 della Costituzione, che invita le

Amministrazioni locali ad avvalersi dell'operato dei cittadini, singoli ed associati per lo svolgimento di compiti e funzioni ad esse assegnati e la realizzazione di attività di interesse generale;

- il D. Lgs. 31 marzo 1998 n. 112 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della L. 15 marzo 1997, n. 59", individua come "servizi alla persona e alla comunità" la tutela della salute, i servizi sociali, l'istruzione scolastica, la formazione professionale, i beni e le attività culturali, lo spettacolo e lo sport;

- la Legge Regionale dell'Emilia Romagna n.20/2017;

- il Decreto legislativo 3 luglio 2017 n.117 "Codice del Terzo settore a norma dell'art.1, comma 2, lettera b) della legge 6 giugno 2016 n.106" e, in particolare:

- (i) l'art. 2. Principi generali sancisce che "È riconosciuto il valore e la funzione sociale degli enti del Terzo settore, dell'associazionismo, dell'attività di volontariato e della cultura e pratica del dono quali espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo, ne è promosso lo sviluppo salvaguardandone la spontaneità ed autonomia, e ne è favorito l'apporto originale per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, anche mediante forme di collaborazione con lo Stato, le Regioni, le Province autonome e gli enti locali";

- (ii) l'art 56 "Convenzioni", ai sensi del quale le amministrazioni pubbliche possono sottoscrivere con le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale finalizzate allo svolgimento in favore di terzi di attività o servizi sociali di interesse generale, se più favorevoli rispetto al ricorso al mercato, prevedendo esclusivamente il rimborso delle spese effettivamente sostenute e documentate; l'individuazione delle organizzazioni/associazioni avviene mediante procedure comparative riservate alle medesime, nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento; le organizzazioni/associazioni devono essere in possesso dei requisiti di moralità professionale, e dimostrare adeguata attitudine, da valutarsi in riferimento alla struttura, all'attività concretamente svolta, alle finalità perseguite, al numero degli aderenti, alle risorse a disposizione e alla capacità tecnica e professionale, intesa come concreta capacità di operare e realizzare l'attività oggetto di convenzione, da valutarsi anche con riferimento all'esperienza maturata, all'organizzazione, alla formazione e all'aggiornamento dei volontari; gli atti di indizione dei procedimenti e i relativi provvedimenti finali devono essere pubblicati sui siti informatici e nella sezione "Amministrazione trasparente", con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;

- gli immobili sottesi alla presente non risultano utilizzabili, per caratteristiche strutturali, dall'Amministrazione comunale per propri fini istituzionali e possono essere assegnati alle associazioni come previsto dalle leggi sopracitate;

- l'assegnazione di che trattasi avviene nel perseguimento delle finalità effettivamente legate allo sviluppo sociale della comunità, in quanto finalizzata al sostegno delle attività delle Associazioni di promozione sociale che svolgono in forma sussidiaria funzioni di promozione socio – culturale e sociale (parere Corte dei Conti, Sez. Regionale di controllo n. 349/2011/PAR);

- l'art. 9 del "Regolamento per la concessione in uso di beni immobili ad associazioni, comitati ed enti senza fini di lucro, prevede che:

1. le associazioni e organizzazioni di volontariato interessate al rilascio o al rinnovo della sub concessione risultano in possesso dei requisiti richiesti, quali l'iscrizione ai rispettivi registri e il perseguimento dei fini sociali e culturali conformi alle citate Leggi regionali e previsti dai rispettivi statuti associativi;

2. i locali loro assegnati sono risultati, dai periodici controlli condotti dal Comune, rispondere a quanto richiesto in merito alla condizione e allo stato di manutenzione;

- con deliberazione di Giunta Comunale n.52 del 14/03/2023, a valere quale atto di indirizzo, sono state approvate le linee di indirizzo per la concessione del locale sito in Piazza Risorgimento n. 52, a valere per le specifiche competenze, nei confronti di SGP srl – concessionaria dei locali – e del Direttore del Settore I del Comune di Sassuolo;
- con determinazione n. _____ del _____, sono stati approvati gli esiti della procedura comparativa e disposta la sottoscrizione della convenzione;
- con disposizione dell'Amministratore Unico n. _____ del _____, SGP srl ha preso atto dell'esito della procedura, con conseguente stipula della convenzione, in attuazione dell'indirizzo della Giunta Comunale;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 247 del 25.11.1993, è stato approvato il "Regolamento per la disciplina dei contratti" che si intende qui espressamente richiamato in tutte le sue parti relative al contratto in oggetto;
- con verbale dell'Assemblea dei soci SGP srl del 23/12/2006, è stato disposto nelle more dell'approvazione di proprie norme regolamentari, di applicare i Regolamenti del Comune di Sassuolo, tra cui il citato Regolamento 247/1993;

tutto ciò premesso e considerato come parte integrante e sostanziale del presente atto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO

S.G.P. srl, come sopra rappresentata, concede in subconcessione gratuita all'Associazione _____ (di seguito identificata come "il beneficiario") il locale, di proprietà del Comune di Sassuolo, situato in Sassuolo, Piazza Risorgimento n.52 1° piano, catastalmente individuato in Foglio _____ Mappale _____ come da planimetria non materialmente allegata alla presente ma depositata agli atti d'ufficio. Il beneficio economico annuale concesso con l'assegnazione del locale oggetto della presente subconcessione, misurato sulla base del valore dello stesso, viene pubblicato nell'albo dei beneficiari del Comune di Sassuolo.

ART. 2 – FINALITA'

Il concessionario deve svolgere all'interno del locale attività che perseguono finalità proprie del settore d'intervento rispondenti a quelle descritte nello statuto e dettagliate nell'art. 4. Tali attività dovranno favorire il massimo della partecipazione e determinare così un'adeguata fruibilità sociale della struttura.

Art. 3 – DURATA

Il presente atto decorre dalla data della stipula con durata quinquennale. Alla scadenza della subconcessione, stante il perdurare dei requisiti di cui all'art. 6 e se espressamente richiesto dal beneficiario, la subconcessione può essere rinnovata per un periodo non superiore a 5 anni.

Come previsto dal citato art. 10 del "Regolamento per la concessione in uso dei beni immobili" S.G.P. srl si riserva, previa adozione di Delibera della Giunta comunale, la possibilità di recesso nei casi in cui, in occasione delle verifiche condotte annualmente nella fase di aggiornamento dell'anagrafe comunale delle associazioni, l'Amministrazione verificasse il venire meno dei requisiti indispensabili all'assegnazione della sede dandone comunicazione ad S.G.P.

La permanenza dell'Associazione nella struttura, successivamente alla data di scadenza del rapporto, non significherà consenso del Comune al rinnovo stesso.

Il Comune di Sassuolo e la Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali, a loro giudizio insindacabile, possono revocare la presente convenzione in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, per ragioni di opportunità ed organizzazione, oppure qualora gravi ed inderogabili esigenze di pubblico interesse rendano incompatibile la prosecuzione del rapporto.

ART. 4 - ATTIVITA'

L'Associazione svolge all'interno dei locali assegnati le seguenti specifiche attività:

- lavoro di segreteria amministrativa e operativa (pratiche di ufficio, tenuta archivi, informazioni e prenotazioni telefoniche, contabilità, organizzazione iniziative ecc.);
- riunioni tra gli associati per l'organizzazione e la verifica delle varie attività ed iniziative, assemblee ordinarie e straordinarie dell'Associazione;
- svolgimento di attività culturali, educative e socio-sanitarie, destinate alla collettività, e in particolare a bambini e ragazzi, anche rivolte a fasce della popolazione svantaggiate o in condizioni di disagio;
- i locali vengono utilizzati indicativamente nelle giornate di _____ approssimativamente con i seguenti orari: dalle ore _____ alle ore _____.

ART. 5 – OBBLIGHI DEL BENEFICIARIO DELLA SUBCONCESSIONE

Il beneficiario della subconcessione:

- si impegna a svolgere, all'interno dei locali in oggetto, le attività di cui al precedente art. 4, strutturando e gestendo le stesse in conformità a quanto stabilito;
- è tenuto alla restituzione dei locali nelle medesime condizioni in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso come risultante dal verbale di consegna allegato alla planimetria;
- ha l'obbligo di presentare ad SGP srl ed al Comune una relazione sulle attività svolte durante l'anno entro il 31/01 dell'anno successivo;
- ha l'obbligo di condurre direttamente il bene immobile, senza possibilità di cessione ad altri, sotto qualsiasi forma.

ART. 6 – RESPONSABILITÀ DEL BENEFICIARIO DELLA SUBCONCESSIONE

1) L'Associazione si impegna a mantenere, fino alla data di rilascio del locale, idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi con un massimale non inferiore ad euro, n...del.... e polizza incendio per rischio locativo con un massimale stimato pari ad euro... (.../00), n....del... , entrambe consegnate in copia al Comune concedente prima della sottoscrizione della presente concessione.

La quietanza di pagamento dei premi periodici dovrà essere depositata annualmente al Comune in segno di attestazione di vigenza delle polizze assicurative suindicate.

In particolare, l'assicurazione coprirà qualsiasi pretesa di terzi in qualunque modo connessa o relativa alla concessione, al locale ed alla custodia dello stesso.

Resta inteso comunque, che resteranno a carico dell'Associazione stessa, tutte le franchigie o gli eventuali scoperti presenti nella polizza di assicurazione, così come lo stesso provvederà direttamente al risarcimento dei danni per qualsiasi motivo non messi in liquidazione dalla Compagnia di Assicurazione per mancato pagamento dei premi, per restrittive interpretazioni contrattuali ecc..

L'Associazione, con polizza n..... emessa il.... Dalla....garantisce che i volontari sono coperti da polizza contro infortuni e malattia connessi all'attività svolta, nonché per la Responsabilità Civile verso Terzi secondo quanto stabilito dall'art . 18 del decreto 117/2017;

Il Comune di Sassuolo e SGP rimangono, in ogni caso, esonerati da qualsiasi responsabilità per:

a) danni, diretti o indiretti, cagionati a terzi o all'immobile oggetto della presente convenzione, ove tali danni - in relazione alla gestione dell'immobile e delle attività ivi svolte - siano imputabili a fatto dell'associazione o di suoi incaricati ovvero a fatto di terzi (comprese le persone che accedono anche occasionalmente ai locali) riconducibile a responsabilità dell'associazione o di suoi incaricati;

b) eventuali furti commessi all'interno dei locali assegnati, salvo:

- il furto commesso con destrezza da terzi purché constatato e denunciato entro il giorno di accadimento e a condizione che lo stesso sia avvenuto con presenza di addetti dell'associazione;
- il furto commesso con scasso dei mezzi di protezione e chiusura dei locali stessi, con esclusione, in ogni caso, dei danni ai beni dell'associazione.

Pertanto al di fuori dei momenti di apertura, subordinatamente all'osservanza delle normali regole di sicurezza (chiusura a chiave dell'accesso, ecc.), in caso di danni provocati da terzi, trovano applicazione le coperture assicurative previste dal proprietario dell'immobile le quali hanno fra l'altro efficacia, senza soluzione di continuità, per i danni a terzi derivanti da responsabilità del proprietario. Sono in ogni caso esclusi da tali coperture eventuali beni di proprietà dell'associazione da questa eventualmente portati nell'immobile.

2) L'Amministrazione comunale e SGP saranno, in ogni caso, tenuti indenni da tutti i danni eventualmente non coperti, integralmente o parzialmente, dalle polizze;

3) L'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera l'associazione dalle responsabilità di qualunque genere su di essa incombenti;

4) Il Comune di Sassuolo e SGP restano estranei all'attività ed ai rapporti giuridici e/o di fatto posti in essere a qualunque titolo dall'Associazione, la quale solleva il Comune e SGP da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose, anche di terzi, nonché da ogni pretesa e/o azione al riguardo che derivino in qualsiasi momento e modo dall'esercizio della conduzione.

ART. 7 – UTILIZZO E MANUTENZIONE

Il beneficiario dell'assegnazione assume la funzione di "gestore" ai fini del D.lgs. n. 81/2008 e nonché ai sensi di tutta la normativa relativa all'antincendio e ad ogni norma o legge attuale o futura in ambito di sicurezza dei locali e degli impianti. È tenuto quindi ad adempiere a tutte le disposizioni relative tipo di attività svolta nel locale concesso.

Durante tutto il periodo di validità della subconcessione, il beneficiario della subconcessione deve custodire e conservare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia. In particolare:

è tenuto a provvedere a propria cura e spese ai lavori di manutenzione ordinaria dei locali (rivestimenti, infissi, tinteggiatura ecc.);

è tenuto ad effettuare i servizi di pulizia e garantire il rispetto delle norme igieniche;

è tenuto a sostenere tutte le spese di gestione ordinaria della struttura concessa in uso, utenze etc., anche mediante rimborso della quota parte;

è tenuto a custodire i locali medesimi, assumendo tutti gli obblighi inerenti la salvaguardia e la migliore conservazione del patrimonio e l'assidua vigilanza, necessaria ad assicurare il regolare funzionamento della struttura;

è tenuto a concedere al Comune o SGP srl gli spazi per la realizzazione di iniziative dallo stesso organizzate o per eventi istituzionali, previa richiesta almeno dieci giorni prima dell'evento;

nel locale si svolgeranno esclusivamente attività non aventi scopo di lucro, nel rispetto di quanto disposto dalle norme di legge ed in modo conforme all'uso convenuto, in linea con le finalità dell'Associazione stessa;

è tenuto a segnalare tempestivamente eventuali anomalie o irregolarità o danni riscontrati, di qualsiasi natura, relativamente ai locali oggetto della presente convenzione, per le verifiche e i provvedimenti del caso.

ART. 8 – MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI

Il beneficiario potrà eseguire, previo consenso della società concessionaria, opere e/o interventi di miglioria che eccedono l'ordinaria manutenzione e gli interventi volti a garantire la buona conservazione degli impianti, purché non comportino modifiche alla destinazione d'uso. Tutti gli interventi di miglioria di cui sopra accederanno gratuitamente alla proprietà del Comune di Sassuolo al termine della subconcessione.

Il beneficiario non potrà opporsi ai lavori di modifica, ampliamento e miglioria degli impianti, delle strutture e delle aree che il Comune o la società patrimoniale concessionaria intendesse fare a proprie cure e spese, né potrà chiedere indennizzo alcuno per l'eventuale limitazione o temporanea sospensione dell'attività a causa dell'esecuzione dei lavori stessi. Il Comune darà preventiva comunicazione al beneficiario della data prevista per l'inizio dei lavori e del presunto termine degli stessi.

ART. 9 – VERIFICA DEI REQUISITI NECESSARI ALLA SUBCONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale verifica annualmente il permanere dei requisiti e delle condizioni necessarie al godimento dei benefici previsti dal vigente "Regolamento per la subconcessione in uso di beni immobili ad Associazioni, Comitati ed Enti senza fini di lucro" avvalendosi anche delle informazioni contenute nell'anagrafe comunale di cui alla Delibera di Giunta n. 49 del 2010. All'atto della consegna e delle riconsegna dei locali, l'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare un sopralluogo congiunto con il beneficiario, per verificare lo stato dei luoghi, l'assenza di opere non autorizzate e l'eventuale realizzazione di manutenzioni ordinarie e straordinarie previste nella concessione.

ART. 10 – CAUSE DI REVOCA

Come previsto dall'art. 10 del "Regolamento per la concessione in uso di beni, immobili ad associazioni, comitati ed enti senza fini di lucro", il Comune e SGP possono recedere, in qualsiasi momento prima della scadenza, qualora la Giunta Comunale, con proprio atto, eserciti la facoltà di recesso ravvisando il verificarsi di uno o più seguenti casi:

- a) perdita da parte del beneficiario della concessione dei requisiti d'accesso;
- b) mancato svolgimento delle attività di interesse pubblico che hanno dato motivazione e giustificazione al contratto;
- c) utilizzo dei locali o degli spazi per fini difformi da quelli dichiarati;
- d) venir meno delle finalità dichiarate nella domanda di assegnazione;
- e) ragioni di interesse istituzionale e/o pubblico, adeguatamente motivate, che consiglino la revoca della concessione;
- f) mancato pagamento, anche parziale, delle bollette relative ai consumi energetici, così come la cessione del contratto a qualsiasi titolo o la mutata destinazione d'uso dei locali, l'esecuzione di lavori, non espressamente autorizzati;
- g) inutilizzo dei locali assegnati;
- h) la sub-concessione di locali ad altra associazione non preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale;
- i) mancata presentazione della relazione sull'attività svolta dell'anno precedente.

Della volontà di recesso dalla presente convenzione sarà data comunicazione all'Associazione, con preavviso di tre mesi e con contestuale invito alla restituzione dei locali, dalla data indicata nel preavviso.

L'Associazione non potrà pretendere alcunché a titolo di risarcimento od indennizzo e rimarrà impregiudicato per il Comune qualsiasi diritto di rivalsa per il risarcimento di eventuali danni.

L'associazione ha diritto di recedere dalla presente convenzione anche prima della scadenza contrattuale, in qualsiasi momento, dandone preavviso motivato, almeno sei mesi prima, all'amministrazione Comunale sia con Raccomandata AR e sia tramite PEC.

ART. 11 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE N. 679/2016 E DEL D.LGS. N. 196 DEL 30 GIUGNO 2003

Ai sensi della legge n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 , le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i dati personali in relazione agli adempimenti connessi con la presente convenzione.

ART. 12 – SPESE

Tutte le spese inerenti, conseguenti e comunque connesse con la stipula del presente comodato, comprese quelle di registrazione, sono a carico dell'associazione comodataria, a norma di legge, art.16 bis del R.D. 18.11.23, n. 2440 aggiunto all'art.1 della legge 27.12.75 .n. 790.

ART. 13 – RINVIO

Per tutto quanto non previsto e normato, Comune, SGP ed Associazione rinviano al Codice Civile ed alla normativa richiamata nelle premesse. Eventuali modifiche legislative e regolamentari troveranno applicazione automatica, senza la necessità di provvedere ad integrazione o rettifica della presente.

Letto, approvato e sottoscritto

L'AMMINISTRATORE UNICO DELLA SASSUOLO GESTIONE PATRIMONIALI s.r.l.

Dott. Marcello Alonzo.....

COMUNE DI SASSUOLO

Dott.ssa Giuseppina Mazzearella.....

IL LEGALE RAPPRESENTANTE dell' Associazione _____

.....