

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SASSUOLO, LA SOCIETA' SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI SRL E L'ASSOCIAZIONE \_\_\_\_\_ RELATIVA ALL'UTILIZZO DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN VIA GUICCIARDINI 15 ADIBITI A CIRCOLO RICREATIVO.**

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

1. MARCELLO ALONZO, nato a Finale Ligure (SV) il 21/10/1964, il quale agisce e stipula la presente convenzione in qualità di Amministratore Unico della Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l., con sede a Sassuolo (MO) via Fenuzzi n. 5, codice fiscale, partita IVA e iscrizione nel registro delle Imprese di Modena n. 03014250363, di seguito per brevità denominata SGP srl;
2. GIUSEPPINA MAZZARELLA, nata a Bologna il 04/09/1966, la quale agisce e stipula la presente convenzione in qualità di Direttore del Settore I del Comune di Sassuolo, codice fiscale 00235880366, di seguito, per brevità, denominato Comune, ai sensi dell'art. 42 dello Statuto Comunale;
3. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (MO) il \_\_\_\_\_, il/la quale agisce e stipula la presente convenzione in qualità di Presidente/legale rappresentante di \_\_\_\_\_ codice fiscale e Partita I.V.A. \_\_\_\_\_, di seguito, per brevità, denominata Associazione.

**PREMESSO CHE**

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 17/05/2022, a valere quale atto di indirizzo, sono state approvate le linee di indirizzo per la concessione dei locali adibiti a circolo ricreativo siti in Via Guicciardini n. 15, a valere per le rispettive specifiche competenze, nei confronti di SGP srl – concessionaria dei locali – e del Direttore del Settore I del Comune di Sassuolo;
- la Legge Regionale 9 dicembre 2002, n. 34 "Norme per la valorizzazione delle associazioni di promozione sociale" e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale 21 febbraio 2005, n. 12 "Norme per la valorizzazione delle organizzazioni di volontariato" e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge n.289/2002 art 90, comma 25;
- il Decreto legislativo 3 luglio 2017 n.117 "Codice del Terzo settore a norma dell'art.1, comma 2, lettera b) delle legge 6 giugno 2016 n.106" e, in particolare: (i) l'art. 2. Principi generali, stabilisce 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", stabilisce che le amministrazioni pubbliche possono sottoscrivere con le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale convenzioni 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 indicazione 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;
- 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", divenuto esecutivo il 27.01.1994, che si intende qui espressamente richiamato in tutte le sue parti relative al contratto in oggetto ed in particolare l'art. 52, comma 3;

tutto ciò premesso

le parti convengono e stipulano quanto segue:

### **Art. 1 – Oggetto della convenzione**

Oggetto della convenzione è la regolamentazione dei rapporti nascenti dall'assegnazione dei locali posti nell'immobile adibito a circolo ricreativo, ubicato a Sassuolo, Via Guicciardini, n. 15, meglio individuati nella planimetria, non materialmente allegata al presente atto, ma sottoscritta dalle parti

e conservata agli atti d'ufficio.

L'Associazione dovrà garantire il pieno e regolare funzionamento dei locali nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari, adottate ed adottande, relative all'esercizio degli immobili destinati ad Associazioni.

In particolare, la presente convenzione regola i rapporti tra il Comune, SGP Srl e l'Associazione per le seguenti attività da svolgersi all'interno dei locali del circolo ricreativo:

1. attività aggregative e ricreative giovanili e per la terza età, a complemento e supporto delle iniziative che verranno svolte dal Comune in un'ottica di integrazione delle risorse e delle progettualità, secondo un piano annuale da presentare preventivamente al Comune per idonea preliminare approvazione, come indicato dall'art. 5 della presente convenzione, garantendo la massima fruibilità dei locali da parte degli associati, almeno 6 ore al giorno e per 6 giorni a settimana, e assicurando l'organizzazione di eventi con frequenza, in osservanza e rispetto di norme e regolamenti vigenti;
2. tali attività dovranno essere diversificate per permettere alla struttura di avere la massima accessibilità, con una programmazione differenziata, a connotazione prevalentemente gratuita;

All'atto della consegna dei locali viene redatto apposito verbale di consistenza tra le parti e alla presenza di un referente di SGP srl.

### **Art. 2 – Durata**

La durata della presente convenzione è stabilita in anni cinque (5) con decorrenza dalla data di stipula.

Il Comune e SGP Srl si riservano di procedere annualmente alla verifica dei risultati della gestione, in termini di accertamento della qualità delle prestazioni rese, sulla scorta delle relazioni a cui è tenuta l'Associazione, come riportate al successivo Art. 5. In caso di andamento non soddisfacente e di valutazione non positiva della gestione, si potrà procedere alla risoluzione anticipata del contratto, da approvare con espresso provvedimento, che sarà comunicato all'Associazione con un preavviso di almeno mesi tre.

### **Art. 3 – Finalità**

L'Associazione comodataria, regolarmente iscritta ai registri previsti per le \_\_\_\_\_ (*tipologia di associazione*), deve perseguire le finalità definite dalle linee di indirizzo stabilite dalla Deliberazione della Giunta Comunale precedentemente richiamata, e in particolare:

- mantenere un presidio e un controllo dell'ente pubblico nell'area del Parco Arcobaleno che, per le proprie caratteristiche, è potenzialmente soggetta al degrado derivante dalla frequentazione di presenze indesiderate;

- favorire la programmazione di attività ed eventi legati alla ricreatività e socializzazione per la terza età, ma anche attività di doposcuola per bambini e ragazzi e socializzazione culturale e/o sportiva per le stesse fasce di età, nonché il coinvolgimento e la collaborazione di altre associazioni del territorio;
- rafforzare la vocazione del Circolo come centro di aggregazione e punto di riferimento per gli abitanti del quartiere e non solo.

Tali finalità dovranno essere perseguite attraverso le attività di cui all'Art. 4.

#### **Art. 4 – Attività**

L'Associazione svolge, all'interno dei locali assegnati, le seguenti specifiche attività, meglio descritte nel progetto gestionale presentato nell'ambito dell'Avviso e assunto agli atti con prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ :

1. riunioni e incontri rivolti ai soci per la programmazione e l'organizzazione delle attività;
2. segreteria amministrativa e tenuta degli archivi dell'associazione;
3. attività ricreative, aggregative e di socializzazione rivolte sia a bambini e ragazzi sia alla terza età. La programmazione del calendario di attività dovrà essere preventivamente sottoposta al Comune di Sassuolo come previsto dal successivo art. 5, punto ii);
4. somministrazione di alimenti e bevande, in forma non prevalente, complementare e di supporto alle attività svolte in diretta attuazione degli scopi statutari, limitata ai soli soci di circoli aderenti ad enti o organizzazioni nazionali aventi finalità assistenziali riconosciute dal Ministero dell'interno, ai sensi del DPR n°235 del 4/4/2001, art 2, in gestione diretta, con le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie e nel rispetto della normativa fiscale (art.148 del TUIR DPR 22.12.1986 e art. 4 DPR 26.10.72 n. 633), secondo quanto esplicitamente previsto al successivi artt . 5 e 6.

Il soggetto utilizzatore potrà, previa richiesta di idonea autorizzazione al concedente, nonché conseguimento di tutte le previste autorizzazioni e permessi richiesti agli Uffici comunali competenti (SUAP ecc. ), promuovere temporanee attività di pubblico spettacolo e di animazione all'aperto, accessibili al pubblico , ai sensi dell'art 10 comma 3 e segg. della LR 14/2003.

I locali vengono utilizzati indicativamente 6 giorni a settimana, nelle giornate di \_\_\_\_\_, per 6 ore al giorno, dalle ore \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_.

Sarà in ogni caso garantita all' Amministrazione Comunale la disponibilità degli spazi a titolo gratuito per iniziative da questa promosse, con un preavviso di almeno 10 giorni.

#### **Art. 5 – Obblighi dell'Associazione**

L'Associazione è tenuta a:

- a) lasciare liberi i locali nei tempi e nei modi dettati dall'Ufficio Elettorale Comunale, in occasione delle consultazioni elettorali, essendo i locali oggetto di questa convenzione destinati ad ospitare i seggi elettorali;
- b) assumere le spese per le utenze per tutta la durata della concessione (gas, luce, acqua, eventualmente telefono e internet) effettuando regolare volturazione e stipulando direttamente i relativi contratti di somministrazione entro 10 gg. dalla data del verbale di consegna dei locali. Dell'avvenuta volturazione dovrà essere data tempestiva comunicazione alla società concedente;
- c) provvedere a propria cura e spese ai lavori di manutenzione ordinaria dei locali (rivestimenti, infissi, tinteggiatura ecc.) non escluse le aree verdi e cortilive di pertinenza (compreso lo sfalcio periodico dell'erba) individuati nella planimetria presente agli atti d'ufficio;
- d) provvedere alla fornitura e allestimento dei locali e delle aree assegnate con arredi, impianti ed attrezzature necessarie all'utilizzo dei locali ed alla idonea gestione delle attività. Tali arredi ed attrezzature non accederanno alla proprietà ma rimarranno in titolarità dell'Associazione;
- e) provvedere alla ri-funzionalizzazione del giardino perimetrale;
- f) assumere le spese relative al personale o ad eventuali esperti esterni che dovessero rendersi necessari per lo svolgimento delle attività previste dalla proposta progettuale di gestione presentata dall'Associazione;
- g) adempiere allo svolgimento delle attività premianti previste dall'Avviso ed eventualmente inserite nella proposta progettuale di gestione presentata dall'Associazione;
- h) nel caso di lavori, forniture e sostituzioni, l'Associazione dovrà preventivamente sottoporre ai tecnici di SGP srl per conforme autorizzazione e per il necessario raccordo con gli interventi che la società intenda eventualmente promuovere in proprio. Tali opere accederanno gratuitamente alla proprietà al termine della Convenzione;
- i) effettuare a proprie spese i servizi di pulizia, in quantità e frequenza adeguati all'utilizzo dei diversi locali assegnati, garantendo in particolare il rispetto delle norme per quanto concerne gli impianti igienico sanitari e altre norme relative ad eventuali emergenze sanitarie; mantenere costantemente pulita e in ordine anche l'area esterna di pertinenza dei locali, che verrà mantenuta in condizioni di ordine e pulizia da mozziconi, bicchieri e rifiuti di qualsiasi genere, in particolare subito dopo eventuali attività serali; nella ipotesi ciò non avvenisse la società concedente provvederà direttamente, salvo recupero delle spese a carico dell'Associazione inadempiente;
- j) custodire i locali medesimi, assumendo tutti gli obblighi inerenti la salvaguardia, la migliore conservazione del patrimonio comunale e l'assidua vigilanza necessaria ad assicurare il regolare funzionamento della struttura, la sicurezza dei soci della associazione e di terze

- persone, a qualunque titolo presenti nella struttura;
- k) consentire a SGP e all'Amministrazione Comunale, tramite propri organi tecnici, di accedere alle strutture in qualsiasi momento, senza obbligo di preavviso, per verificare le modalità di utilizzo dell'immobile assegnato, con particolare riferimento al rispetto delle condizioni di igiene, di decoro, di sicurezza, di esecuzione della manutenzione ordinaria di conservazione del corretto stato d'uso;
  - l) munirsi delle prescritte autorizzazioni di ordine amministrativo e sanitario collegate alla somministrazione di cibi e bevande, ai sensi del DPR n. 235 del 4/4/2001, art 2, al fine di procedere all'avvio delle attività del Circolo Ricreativo entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto;
  - m) assolvere a tutti gli obblighi fiscali, tributari e contributivi inerenti la gestione e all'eventuale impiego di personale dipendente;
  - n) provvedere all'apertura e alla chiusura dei locali nel rispetto scrupoloso degli accordi previsti nella proposta-programma e degli orari determinati dai regolamenti e dalle autorizzazioni comunali e non; durante l'apertura dei locali deve inoltre assicurare un servizio di sorveglianza continua onde impedire l'accesso o l'utilizzo improprio degli stessi a persone non autorizzate.

Inoltre:

- 1) L'Associazione non potrà opporsi ai lavori di modifica, ampliamento o miglioria dell'immobile, che la Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l. e il Comune proprietario intendessero fare a propria cura e spese, né potrà pretendere indennizzo alcuno a causa dell'eventuale limitazione o della temporanea sospensione dell'attività della Associazione, in dipendenza dell'esecuzione dei lavori medesimi;
- 2) Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l., si impegna, nel perseguimento dello spirito di collaborazione con l'associazionismo, a consultare l'Associazione in ordine ad interventi che intendesse eventualmente realizzare, che saranno oggetto di confronto e valutazione congiunta fra le parti;
- 3) L'Associazione si impegna ad utilizzare l'immobile assegnato, in ogni sua parte, in modo conforme all'uso convenuto, in relazione al tipo di attività svolta, precludendosi pertanto la possibilità di usufruire dei locali, anche parzialmente, per usi differenti da quanto pattuito e contrastanti o incompatibili rispetto alla destinazione urbanistica;
- 4) L'Associazione non potrà cedere la concessione ad altri, né in tutto né in parte, a nessun titolo e per nessuna ragione, se non previo espresso consenso scritto del Comune. Inoltre non potrà, altresì, subconcedere a terzi, a qualsiasi titolo, il locale o parte di esso;
- 5) Alla scadenza del contratto, i locali dovranno essere restituiti alla SGP nello stato di fatto in cui furono consegnati, accertato nel verbale di consegna conservato agli atti d'ufficio, salvo

il normale deperimento d'uso.

L'Associazione è tenuta inoltre ai seguenti impegni:

- i) trasmettere a SGP Srl e al Comune, entro il giorno 30 gennaio di ogni anno, una relazione circostanziata a consuntivo delle attività svolte nel corso dell'anno precedente, nonché copia di un dettagliato rendiconto delle entrate e delle spese connesse alla gestione dei locali concessi, con l'impegno a utilizzare eventuali avanzi di gestione per finanziare attività aggregative e ricreative rivolte alla popolazione. Analoga relazione finale rendicontuale, sia contabile che gestionale dell'intero periodo, andrà trasmessa entro 30 giorni dalla fine del rapporto concessorio;
- ii) trasmettere a SGP Srl e al Comune, entro il 30 gennaio, entro il 30 aprile ed entro il 30 settembre di ogni anno, il programma delle attività previste rispettivamente nel periodo gennaio/aprile, maggio/settembre e ottobre/dicembre;
- iii) consegnare ad SGP Srl e al Comune, entro 1 mese dalla approvazione, copia del bilancio associativo dell'anno sociale concluso, corredato dal relativo verbale dell'assemblea dei soci;
- iv) nominare un referente per i rapporti con il Comune e SGP srl, individuato nella persona di \_\_\_\_\_, indicandolo tempestivamente;
- v) ad informare preventivamente il Comune e SGP Srl in ordine alle attività ulteriori, oltre a quelle previste nel programma annuale, che andrà ad organizzare sull'area in gestione;
- vi) concedere gratuitamente al Comune e a S.G.P. srl gli spazi individuati come "Sala Giovani" per l'utilizzo da parte di Associazioni che dovessero averne bisogno, secondo modalità da concordare con il Servizio competente, garantendo un atteggiamento cooperativo e di raccordo nei confronti degli eventuali soggetti associativi ospiti;
- vii) impegnarsi a non apportare, senza preventiva autorizzazione da parte della Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l, modifiche di qualsiasi natura all'immobile, in ogni sua parte, ed agli impianti, anche a titolo provvisorio;
- viii) ad utilizzare lo stemma del Comune di Sassuolo sul materiale informativo relativo all'attività e a sottoporre preventivamente tale materiale al Servizio competente per la necessaria autorizzazione;
- ix) per quanto riguarda gli impianti tecnologici si precisa che l'immobile al momento della consegna è dotato di punti di distribuzione di energia elettrica e gas metano, a norma di legge e delle necessarie prescrizioni di sicurezza. Ogni successiva modifica agli impianti dovrà essere autorizzata, in via preventiva, dalla Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl e dovrà essere eseguita e regolarmente certificata da impresa qualificata ai sensi delle vigenti normative. Al termine dei lavori e prima dell'inizio dell'utilizzo degli stessi, dovrà essere consegnata alla Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl la documentazione

tecnica dei lavori eseguiti e le relative dichiarazioni di conformità, ai sensi del DM 37/2008.

#### **Art. 6 – Obblighi riguardanti l'attività di somministrazione di alimenti e bevande a favore dei soli associati**

1. L'Associazione deve dotarsi dell'autorizzazione per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande a favore dei soli associati, svolta in modo complementare, in favore e sostegno delle attività principali oggetto di concessione, disciplinata dal DPR 235/2001, operante limitatamente al periodo di vigenza della presente convenzione.
2. L'Associazione potrà promuovere temporanee attività di pubblico spettacolo e di animazione nelle aree all'aperto, aperte al pubblico, nell'ambito di quanto previsto, in via temporanea ai sensi dell'art 10 comma 3 e segg. della LR 14/2003 e si impegna a garantire un pubblico servizio di somministrazione di alimenti e bevande, funzionale agli scopi aggregativi e di promozione sociale, secondo le modalità di cui all'Art. 4. La gestione diretta della attività somministrazione di alimenti e bevande a favore dei soli associati è subordinata ai seguenti indirizzi:
  - a) compete all'Associazione adottare comportamenti tesi ad evitare l'abuso da parte dell'utenza nell'assunzione di alcoolici e superalcolici;
  - b) l'Amministrazione Comunale e SGP sono estranee ad eventuali controversie dell'Associazione relative alla gestione della attività di somministrazione di alimenti e bevande a favore dei soli associati.
3. Si precisa espressamente, a complemento, che è accertata la non sussistenza dei requisiti essenziali e di ogni premessa per l'applicazione della normativa di cui agli artt. 27-42 della Legge 392 del 27 luglio 1978.

#### **Art. 7 – Polizze cauzionali ed assicurative – responsabilità dell'Associazione**

1. Tutte le responsabilità inerenti e conseguenti all'utilizzo dei locali di cui alla presente convenzione sono a carico dell'Associazione che, in conseguenza, ha contratto polizza fideiussoria dell'importo di € 10.000,00 a garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, nessuno escluso. La garanzia dovrà prevedere la rinuncia al beneficiario della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del concedente Sassuolo Gestioni Patrimoniali;
2. 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 3.000.000,00 (tre milioni/00), 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;

3. la quietanza di pagamento dei premi periodici dovrà essere depositata annualmente al Comune in segno di attestazione di vigenza delle polizze assicurative suindicate;
4. in particolare, l'assicurazione coprirà qualsiasi pretesa di terzi in qualunque modo connessa o relativa alla concessione, al locale ed alla custodia dello stesso;
5. 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;
6. l'Associazione, con polizza n \_\_\_\_\_ emessa il \_\_\_\_\_ dalla \_\_\_\_\_ garantisce che i volontari in servizio sono coperti da polizza contro infortunio, malattia e responsabilità civile contro terzi, connessi all'attività svolta, nonché per la Responsabilità Civile verso Terzi secondo quanto stabilito dall'art. 18 del decreto 117/2017 (*"Gli enti del Terzo settore che si avvalgono di volontari devono assicurarli contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento dell'attività di volontariato, nonché per la responsabilità civile verso i terzi"*);
7. 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:
    1. 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;
    2. 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;
    3. danni diretti o indiretti che potessero provenire a terzi o all'immobile da fatti, omissioni o colpa di terzi in genere, obbligando il beneficiario a rispondere di tutti i deterioramenti o danni prodotti per sua colpa o di terzi all'immobile oggetto del presente Convenzione;
    4. eventuali furti all'interno dei locali assegnati o aree funzionali ad essi;
    5. eventuali danni a persone o cose in dipendenza di tumulti o risse che

- dovessero verificarsi;
6. eventuali danni a persone o cose in dipendenza di tumulti o risse che dovessero verificarsi durante le attività della Associazione o altre attività espletate o comunque consentite dall'Associazione all'interno dei locali;
  7. eventuali danni a persone o cose in dipendenza del mancato rispetto delle norme di sicurezza con particolare riferimento alle dotazioni ed impianti di sicurezza, alle vie di esodo, agli obblighi di manutenzione dei beni e degli impianti, al mancato rispetto del controllo sull'accesso delle persone e sulla verifica dello stato di affollamento dei locali;
8. 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;
  9. in caso di sinistri di qualsiasi tipo, l'associazione è tenuta a darne tempestiva comunicazione alle parti;
  10. le coperture assicurative stipulate dalla Associazione dovranno essere stipulate entro la sottoscrizione del presente atto e mantenute in essere fino al termine della Convenzione e di sue eventuali proroghe;
  11. l'Amministrazione comunale e SGP saranno, in ogni caso, tenuti indenni da tutti i danni eventualmente non coperti, integralmente o parzialmente, dalle polizze;
  12. l'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera l'associazione dalle responsabilità di qualunque genere su di essa incombenti;
  13. 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;
  14. l'Associazione è obbligata a rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno, anche colposo, che per fatto proprio o dei suoi collaboratori e dipendenti, dovesse derivare alla Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l. o a terzi, nonché a tenere estranea la Società concedente in tutti i rapporti con i terzi fornitori o utenti e a qualsiasi fatto da cui possa derivare responsabilità per danni a persone o cose in dipendenza dell'attività svolta all'interno dei locali.

#### **Art. 8 – Oneri a carico di SGP srl e dell'Amministrazione Comunale**

Sono carico di SGP srl le attività relative alla manutenzione straordinaria della struttura, fatti salvi diversi accordi con l'Associazione.

#### **Art. 9 – Arredi, attrezzature e impianti di proprietà del Comune di Sassuolo**

L'Associazione sub-concessionaria utilizza, per l'esercizio della attività, arredi, attrezzature e impianti, definite nel verbale di consistenza conservato agli atti d'ufficio, di proprietà del Comune di Sassuolo, impegnandosi alla restituzione nelle condizioni di cui al verbale di consegna, fatto salvo il normale deperimento legato all'uso.

#### **Art. 10 – Miglioramenti e addizioni**

La sub-concessionaria potrà eseguire, previo consenso della Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, interventi di miglioria che eccedono l'ordinaria manutenzione volti a garantire la buona conservazione e la migliore fruizione dei locali, purché non comportino modifiche alla destinazione d'uso; in particolare può intervenire nella fornitura di arredi, attrezzature, serramenti, volti a migliorare la funzionalità e sicurezza della struttura.

Tutti gli interventi di miglioria di cui sopra accederanno gratuitamente alla proprietà al termine della Convenzione, saldo diversi accordi.

#### **Art. 11 – Cause di revoca**

1. La presente convenzione potrà essere risolta dalla Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l e dal Comune di Sassuolo in qualsiasi momento prima del termine di cui all'art. 2, con decisione motivata, a giudizio insindacabile della Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l e del Comune di Sassuolo, qualora debba rientrare nella piena disponibilità dei locali per l'esecuzione di eventuali interventi straordinari, che risultassero necessari e improrogabili, o alienazione dell'immobile o per affrontare qualsiasi necessità di utilità pubblica;
2. la presente convenzione potrà altresì essere revocata anticipatamente in presenza delle seguenti circostanze:
  - verifica del mancato svolgimento delle attività di cui ai precedenti articoli o della mancata redazione e approvazione del rendiconto economico finanziario annuale;
  - utilizzo improprio dei locali concessi o di parte degli stessi, ovvero utilizzo diverso da quello pattuito;
  - fruizione del bene stesso da parte di soggetto diverso dall'Associazione, che non risulti regolarmente autorizzato dalla Concedente e dalla Amministrazione Comunale;
  - in presenza di gravi violazioni di legge o degli obblighi assunti con la

presente Convenzione, l'Associazione, adeguatamente diffidata dalla Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l, non abbia osservato le indicazioni nel termine assegnato;

3. della volontà di risoluzione del contratto sarà dato avviso all'Associazione con preavviso di 3 (Tre) mesi, fatti salvi casi di recidiva, nel qual caso il sub concessionario sarà tenuto alla restituzione dei locali entro 1 (mese) dalla data della diffida. In caso di ritardo nel rilascio dei locali, l'Associazione sarà tenuta a pagare una penale pari a € 50,00 al giorno, per ogni giorno di ritardo;
4. sarà altresì ritenuta grave violazione contrattuale, la mancata esecuzione del livello minimo, (ovvero quello necessario a mantenere le varie componenti nello stato d'uso per le quali sono state create/installate) della manutenzione ordinaria dell'immobile concesso;
5. per tutte violazioni di cui al presente contratto, ivi compreso il mancato pagamento della penale per la tardiva riconsegna dei locali, la società concedente si rivarrà sulla garanzia fideiussoria di cui al paragrafo 1) dell'art.7 del presente contratto;
6. le parti convengono che per qualunque divergenza dovesse insorgere relativamente alla interpretazione della presente convenzione è competente il Foro di Modena.

#### **Art. 12 – Recesso**

L'Associazione potrà recedere dalla presente Convenzione dandone comunicazione motivata con un anticipo di almeno 6 (sei) mesi.

#### **Art. 13 - Controversie**

I rapporti tra i soggetti stipulanti si svolgono ispirandosi ai principi della leale collaborazione, correttezza e buona fede. Eventuali contestazioni, ove non risolte in via bonaria, saranno devolute all'autorità giudiziaria territorialmente competente.

#### **Art. 14 – 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. 15 – Rinvio**

Per tutto quanto non previsto e normato, Comune, SGP srl e 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.

**Art. 16 – 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.

Letto, approvato e sottoscritto

Sassuolo, li \_\_\_\_\_

Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl

Comune di Sassuolo

Il Presidente dell'Associazione

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_