

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 DEI LOCALI SITI IN VIA PIA 108 E GESTIONE DELL'AUDITORIUM PIERANGELO BERTOLI DAL GIOVEDÌ ALLA DOMENICA

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 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;
- 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. 44 del 07/03/2023, a valere quale atto di indirizzo, sono state approvate le linee di indirizzo per la concessione dei locali siti in Via Pia n. 108 e la gestione dell'Auditorium Pierangelo Bertoli (limitato alle giornate dal giovedì alla domenica), 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") i locali, di proprietà del Comune di Sassuolo, situati in Sassuolo, Via Pia n. 108, catastalmente individuato in Foglio _____ Mappale _____ come da planimetria non materialmente allegata alla presente ma depositata agli atti d'ufficio. All'Associazione verrà inoltre affidata la gestione dell'Auditorium Pierangelo Bertoli nelle giornate dal giovedì alla domenica.

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 – FINALITÀ E ATTIVITÀ PREVISTE

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 triennale. 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 una volta soltanto per un periodo non superiore a 2 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 eventi ed attività ricreative e culturali, in particolar modo di tipo musicale. Le tipologie di attività rivolte agli associati dovranno essere diversificate per permettere alla struttura di avere la massima accessibilità, con una programmazione differenziata, a connotazione prevalentemente gratuita (es. attività ricreativa per la terza età; eventi culturali e musicali, concerti, corsi di musica; coinvolgimento e collaborazione con altri soggetti del territorio);
- i locali vengono utilizzati indicativamente nelle giornate di _____ approssimativamente con i seguenti orari: dalle ore _____ alle ore _____.

Il beneficiario dovrà inoltre condurre in una logica di sussidiarietà, a titolo volontario e gratuito, l'Auditorium Pierangelo Bertoli per quattro giorni alla settimana (giovedì, venerdì, sabato e domenica), organizzando eventi ed attività culturali a connotazione prevalentemente musicale, con finalità aggregative, educative, ricreative e destinate alla collettività e ai giovani. Tali attività dovranno incentivare la conoscenza di linguaggi e forme espressive diverse attraverso la musica, il teatro, arte visiva, danza e letteratura rivolte a un pubblico di età diversa, con particolare riferimento all'area musicale.

L'Associazione dovrà inoltre mettere l'Auditorium Bertoli a disposizione dell'Amministrazione Comunale e delle altre realtà associative del Territorio, nonché la cucina presente all'interno dei locali di Via Pia 108 (soltanto a personale in possesso delle necessarie licenze) per la realizzazione di eventi da loro promossi. Gli eventi che l'Amministrazione Comunale vorrà proporre all'interno dell'Auditorium Bertoli dovranno avere la priorità.

Sarà cura del Beneficiario predisporre un sistema di prenotazione dell'Auditorium con mezzi informatici. Allo stesso modo, dovrà essere creato un calendario delle attività condiviso con l'Amministrazione Comunale per poter essere sempre aggiornati sugli eventi previsti.

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 condurre direttamente il bene immobile, senza possibilità di cessione ad altri, sotto qualsiasi forma (fatto salvo per la gestione dell'Auditorium Pierangelo Bertoli nelle giornate dal giovedì alla domenica, come indicato all'Art. 4, pur mantenendo la responsabilità della gestione e dei locali anche durante gli eventi realizzati da terzi);
- ha l'obbligo di predisporre un sistema di prenotazione dell'Auditorium telematico rivolto alle altre Associazioni del Territorio;
- ha l'obbligo di condividere un calendario delle attività previste all'interno dell'Auditorium Pierangelo Bertoli nelle giornate comprese tra il giovedì e la domenica con l'Amministrazione Comunale, come previsto dall'Art. 4;
- ha l'obbligo di cedere l'Auditorium Pierangelo Bertoli all'Amministrazione Comunale, qualora ne faccia richiesta per l'organizzazione diretta di eventi;
- ha l'obbligo di cedere la cucina sita all'interno dei locali di Via Pia 108 all'Amministrazione Comunale o alle altre Associazioni del Territorio, qualora ne facciano richiesta per l'organizzazione diretta di eventi;

L'Associazione è inoltre tenuta a:

- a) 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. Per quel che riguarda le utenze dell'Auditorium Pierangelo Bertoli, queste dovranno essere corrisposte a SGP secondo un canone annuo calcolato in proporzione ai 4 giorni a settimana assegnati al beneficiario;
- b) provvedere a propria cura e spese ai lavori di manutenzione ordinaria dei locali (rivestimenti, infissi, tinteggiatura ecc.) non escluse le aree cortilive di pertinenza individuati nella planimetria presente agli atti d'ufficio;
- c) 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;
- d) provvedere alla manutenzione dell'area cortiliva e dei magazzini retrostanti i locali;
- e) 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;

- f) adempiere allo svolgimento delle attività previste dall'Avviso ed eventualmente inserite nella proposta progettuale di gestione presentata dall'Associazione;
- g) 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;
- h) 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;
- i) 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;
- j) 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;
- k) 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;
- l) assolvere a tutti gli obblighi fiscali, tributari e contributivi inerenti la gestione e all'eventuale impiego di personale dipendente;
- m) 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) 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;
- vii) 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;
- viii) 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 e ss.mm.ii., 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 alcolici 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 – 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. 8 – 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. 9 – 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 accedranno 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. 10 – 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. 11 – 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. 12 - 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. 13 – 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. 14 – 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 _____

.....