

**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 LA CONDUZIONE DELLA SALA DI QUARTIERE "FALCONE E BORSELLINO", SITA IN VIA REFICE N.19, E RELATIVE PERTINENZE PER ATTIVITÀ DI ANIMAZIONE DEL QUARTIERE E GESTIONE DEL VERDE ALL'INTERNO DEL PARCO ALBERO D'ORO E AREE ADIACENTI.

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, i locali adibiti a sala di quartiere "Falcone e Borsellino" e relative pertinenze posti a Sassuolo in Via Refice n. 19, nonché la zona del Parco Albero d'Oro che ricomprende le aree destinate a orti, bonsai e vigna;

- 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) delle 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. 125 del 13/06/2023 ad oggetto "Sub-concessione in uso ad Associazione di Promozione Sociale o Ente del Terzo Settore di porzione del Centro Civico di Quartiere Falcone e Borsellino per attività di animazione del quartiere e gestione del verde, mediante avviso pubblico. Approvazione linee di indirizzo", con la quale sono state approvate le linee di indirizzo per la concessione in oggetto, 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

L'oggetto della presente sub-concessione è la regolazione dei rapporti tra l'associazione, SGP srl e il Comune di Sassuolo, per la conduzione dei locali adibiti a sala di quartiere e relativi servizi di pertinenza, siti in Via Refice n.19 a Sassuolo, nonché le aree insistenti nel Parco Albero d'Oro destinate a "orti", "giardino bonsai", "vigna", e bosco "nuovi nati", come meglio identificati nelle planimetrie depositate e conservate agli atti d'ufficio.

#### 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'

1. L'Associazione svolge all'interno dei locali assegnati le seguenti specifiche attività:
  - organizzazione di iniziative culturali, sociali, educative ed aggregative rivolte alla cittadinanza, secondo un calendario annuale di attività, proprie o di terzi richiedenti, indicate nella offerta tecnica e/o da condividere con l'Amministrazione comunale;
  - conduzione dei locali adibiti a centro civico;
  - svolgimento di attività riguardanti la vita associativa, come riunioni tra gli associati per l'organizzazione e la verifica delle varie attività ed iniziative, assemblee ordinarie e straordinarie dell'Associazione;
  - manutenzione delle aree verdi destinate a "orti", "giardino bonsai", "vigna", e "bosco nuovi nati" c/o il parco Albero d'Oro.
2. L'associazione provvede inoltre alla gestione e assegnazione degli appezzamenti ortivi e degli spazi comuni, nel perseguimento di obiettivi di prevenzione e benessere nonché per favorire l'aggregazione e la partecipazione a diversi momenti collettivi per i cittadini del territorio.
3. L'assegnazione degli appezzamenti avviene mediante graduatoria, secondo i criteri e modalità indicati dalla Associazione nell'offerta tecnica, assicurando le condizioni di trasparenza e pubblicità, in coerenza con i contenuti e criteri stabiliti dal Regolamento Comunale approvato con deliberazione Consiliare n. 80/2003.

A fronte della gestione della struttura e delle attività di cui sopra, l'Amministrazione Comunale corrisponderà all'Associazione un **contributo ordinario massimo annuale di € 4.000,00** per tutta la durata della convenzione (n. 5 annualità).

Il contributo sarà liquidato al soggetto richiedente con le modalità previste dal “Regolamento comunale per la concessione di finanziamenti e benefici economici a soggetti pubblici e privati”, a seguito di presentazione di relazione consuntiva delle attività svolte e rendiconto economico delle entrate e delle spese sostenute supportate da idonea documentazione contabile.

## ART. 5 – OBBLIGHI E ONERI 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;
- ha l'onere di corrispondere a SGP srl il canone, quantificato in € 857,00 annui oltre IVA in misura di legge. SGP per ciascun esercizio provvederà a emettere 2 fatture semestrali anticipate di importo pari al 50% del canone annuo dovuto. Non sono previsti aggiornamenti del canone;
- ha l'obbligo di volturare le utenze e provvedere al loro regolare pagamento (gas, elettricità, acqua, tari, ecc);
- ha l'obbligo di effettuare la manutenzione degli spazi verdi concordati (“orti”, “giardino bonsai”, “vigna”, e “bosco nuovi nati”)secondo le seguenti modalità:
  - **Sfalcio erba:** da svolgere all'interno delle aree verdi “giardino bonsai”, “orti”, “vigna” e “bosco nuovi nati”. L'operazione dovrà prevedere il taglio dell'erba senza raccolta del materiale di risulta con rilascio in sito dello stesso omogeneamente distribuito "mulching" (nel rispetto del D.M. n. 63 del 10.03.2020, in G.U. n.90 del 4 aprile 2020) con rifinitura meccanica dei bordi, del piede delle piante, della base delle recinzioni. Dovranno essere inclusi inoltre, la rimozione, il carico, il trasporto in discarica di piccoli rami spezzati presenti su prati, siepi e macchie arbustive radicate all'interno delle aree verdi da sottoporre a taglio, la spollonatura al piede delle piante oltre a ogni altra rifinitura necessaria.  
Per “sfalcio completo” dovrà intendersi quindi un complesso di operazioni sintetizzabili in:
    - pulizia preventiva (da eventuali rifiuti) delle aree oggetto di intervento;
    - taglio dell'erba come sopra precisato;
    - rifilatura dei bordi perimetrali delle aree verdi e degli spazi circostanti, compresi gli eventuali arredi;
    - pulizia da residui di erba tagliata da sedi stradali, ~~dei~~ pedonali interni alle aree verdi comuni o qualsiasi altra sede adiacente alle aree oggetto di intervento;
    - asportazione di tutte le erbe infestanti in viali, piazzali, percorsi e superfici a copertura inerte interne alle aree verdi oggetto di manutenzione;
    - eliminazione delle erbe infestanti tra le siepi e/o cespugli presenti nelle aree verdi.

Particolare attenzione dovrà essere prestata durante l'esecuzione delle operazioni di sfalcio per non arrecare danni alle strutture corticali della vegetazione legnosa, alle componenti dell'impiantistica irrigua, alle attrezzature o arredi vari (panchine, cestini ecc.) adottando opportune modalità operative ed adeguati attrezzi e macchine operatrici, con particolare cautela nell'uso del decespugliatore.

- **Spalcatura/rialzo alberature:** da effettuarsi solo all'interno del "giardino bonsai" e dell'area dedicata al "bosco nuovi nati".

L'intervento dovrà prevedere il taglio dei rami lungo il fusto e le branche primarie (h. massima mt. 2,00/2,50) o l'eventuale rialzo delle branche secondarie degli esemplari arborei radicati all'interno delle aree, da effettuarsi (previo accordo con i tecnici referenti SGP srl) qualora gli stessi invadano percorsi pedonali pertinenziali, arredi o interferiscano con il passaggio dei mezzi manutentivi rendendone conseguentemente difficile la fruizione e la gestione. Le operazioni dovranno essere svolte tassativamente da terra senza l'ausilio di strumenti in elevazione (es. scale), utilizzando attrezzature manuali (svettatoio) e nel periodo di riposo vegetativo delle essenze, che indicativamente va dal 01 novembre al 15 marzo e dal 01 luglio al 31 agosto (rif. Regolamento del Verde in vigore c/o il Comune di Sassuolo).

L'operazione dovrà includere la raccolta e il conferimento del materiale di risulta c/o l'isola ecologica autorizzata o lo stoccaggio dello stesso in un punto che sarà indicato dall'Ufficio preposto previo appuntamento telefonico (con congruo anticipo) del servizio di ritiro gratuito Hera (N. Verde 80099500).

- **Manutenzione ordinaria ricovero attrezzi e locale di servizio:** l'intervento dovrà prevedere la manutenzione ordinaria delle strutture poste all'interno delle aree verdi in sub-concessione adibite a ricovero attrezzi – locale servizi, attraverso interventi di pulizia degli interni, il tinteggio delle parti lignee con prodotti all'acqua (da effettuarsi a seconda del bisogno) oltre a tutte quelle piccole operazioni manutentive necessarie a preservarle in perfette condizioni.

- ha l'obbligo di garantire il mantenimento di una condizione di oggettivo decoro e corretta fruizione dell'area verde, in relazione alle condizioni meteorologiche e all'andamento climatico stagionale;

- ha l'obbligo di informare, con un preavviso di almeno 30 giorni, il Comune e SGP srl in ordine alle attività di animazione che andrà ad organizzare sull'area verde in gestione;

- ha l'obbligo di vigilare sull'area, in particolare, nei momenti di coinvolgimento di numerose persone in occasione di attività sociali, culturali, ricreative, ecc.;

- ha l'obbligo di realizzare le attività di cui alla presente convenzione avvalendosi delle strutture, dei mezzi e delle attrezzature di sua proprietà e/o messi a disposizione da SGP s.r.l. (qualora disponibili c/o i magazzini comunali), previa verifica del possesso dei necessari requisiti/abilitazioni all'uso.

All'atto della concessione di eventuali beni/attrezzature deve essere redatto apposito verbale sottoscritto da SGP srl e dal beneficiario, il quale si impegna a tenere con la massima cura quanto affidato in uso. Ogni variazione, in aumento o in diminuzione, dei beni/attrezzature concesse in uso deve essere annotata in apposito verbale sottoscritto dalle parti, ivi comprese le eventuali attrezzature acquistate mediante il contributo comunale, in quanto vengono a configurarsi come beni mobili del Comune/SGP, così come eventuali attrezzature dismesse o non più funzionanti;

- ha l'obbligo di utilizzare esclusivamente volontari, e prioritariamente quelli residenti nell'ambito territoriale interessato dall'intervento, i cui nominativi, a seguito della sottoscrizione della

convenzione, devono essere formalmente comunicati al Comune ed aggiornati, in caso di variazioni, con cadenza almeno annuale;

- ha l'obbligo di segnalare tempestivamente a SGP s.r.l. eventuali esigenze di intervento straordinario, guasti e necessità di riparazione ad impianti, attrezzature, arredi fissi, recinzioni, ecc. presenti nell'area in gestione, ferma restando la disponibilità a far fronte ad eventuali interventi, anche non previsti nella presente Convenzione, purché attinenti a minuta manutenzione.

È fatto divieto all'APS di adottare usi dell'area verde in gestione anche parzialmente differenti da quanto pattuito e/o contrastanti o incompatibili rispetto alla destinazione urbanistica. Sono altresì vietati gli utilizzi esclusivi e/o privatistici della medesima area;

- ha l'obbligo di garantire che i propri associati, inseriti nelle attività oggetto della presente convenzione, sono in possesso delle necessarie cognizioni tecniche e pratiche e che tutto il personale impiegato è coperto da regolare polizza assicurativa contro gli infortuni, malattie connesse allo svolgimento dell'attività stessa e per la responsabilità civile verso terzi, da produrre all'atto della stipula della convenzione.

#### 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 eventualmente effettuati dal beneficiario saranno a cura e spesa dello stesso, senza che niente sia dovuto dal Comune/SGP, fatto salvo la facoltà del Comune di deliberare l'attribuzione di ulteriori benefici economici a fronte di specifici interventi/attività concordati tra le parti o di riconoscerne in tutto o in parte le spese sostenute dal beneficiario nell'ambito del contributo di cui all'art. 4.

Qualora Comune/SGP srl rilevino la realizzazione di opere e/o l'alterazione dei luoghi non preventivamente autorizzate, assegneranno un congruo termine per il ripristino degli stessi e, nel caso di perdurante inadempienza, verrà dichiarata nulla la presente Convenzione provvedendo d'ufficio all'esecuzione dei lavori di ripristino con onere a totale carico del beneficiario.

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 Mazzarella.....

IL LEGALE RAPPRESENTANTE dell' Associazione \_\_\_\_\_

.....