

**SCHEMA DI CONVENZIONE DI COMODATO MODALE GRATUITO
TRA IL COMUNE DI CARMAGNOLA**

E

**PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
SITUATO IN P.ZZA G. DI VITTORIO, 10
DESTINATO A SEDE DEL CENTRO DI INCONTRO "B. LONGO"**

TRA

Il Comune di Carmagnola (di seguito solo Comune), con sede in p.zza Manzoni, 10 - Carmagnola, P.I.: 01562840015, in persona del Sindaco, legale rappresentante *pro tempore* dott.ssa Ivana Gaveglio, a quanto *infra* autorizzato in forza di deliberazione Giunta Comunale n. del

E

_____, con sede in Carmagnola, _____ - c.f.: _____,
in persona del Presidente pro tempore, legale rappresentante dell'Ente a termini del vigente Statuto,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - Oggetto

Il Comune di Carmagnola affida in uso, mediante il presente contratto di comodato modale, i locali di proprietà comunale adibiti a sede del Centro di incontro "B. Longo", nei limiti ed alle condizioni di cui alle successive pattuizioni.

Il Centro costituisce luogo di incontro e confronto, di proprietà del Comune di Carmagnola, destinato prevalentemente ai cittadini anziani, e gestito dal soggetto concessionario secondo quanto previsto dal proprio statuto sociale.

Il Centro di Incontro persegue finalità di aggregazione sociale e di promozione culturale a beneficio della zona in cui è collocato, nonché finalità di prevenzione, educazione, informazione e integrazione sociale. Il Centro si pone come luogo di riferimento del tempo libero mediante la promozione di attività di diverso genere, a carattere ricreativo, ludico, culturale, sportivo e di assistenza alla persona e in genere di interesse sociale, favorendo la partecipazione attiva e lo scambio intergenerazionale.

Il Centro è aperto a tutti i soci del soggetto concessionario senza distinzione di sesso, razza, lingua, religione opinioni politiche, condizioni personali e sociali.

ART. 2 – Cessione in uso di locali ed attrezzature

Il Comune concede in uso all'Associazione i locali, unitamente alle attrezzature ivi esistenti e da destinare esclusivamente per la gestione del Centro.

Qualsiasi altra eventuale attività non espressamente prevista dalla presente convenzione non potrà essere svolta presso i locali di cui sopra.

L'elenco delle cose mobili ed immobili concesse in comodato sarà contenuto in apposito verbale di consegna, e la responsabilità per la custodia e la buona conservazione delle stesse sarà disciplinata dagli artt. 1803 e ss. cod. civ.

ART. 3 – Principi generali

Il soggetto concessionario garantisce, all'interno del centro, interventi ispirati a caratteri di lealtà e democraticità in modo apolitico, apartitico e senza distinzioni religiose e razziali.

L'associazione, nell'utilizzare l'immobile, si impegna ad osservare gli scopi evidenziati nella presente convenzione e ad osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'immobile.

ART. 4 - Durata

La presente convenzione ha validità per il periodo dal 01/07/2017 e fino al 30/06/2022, per una durata pari ad anni uno + quattro. Al termine del primo anno l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di rinnovare la convenzione per la durata residua, a seguito di una valutazione relativa all'attività svolta dal soggetto gestore. Il rinnovo non verrà disposto in caso di gravi inadempienze alle condizioni contrattuali o in caso di diversa valutazione dell'interesse pubblico sotteso.

Al termine del periodo di durata quinquennale sarà possibile prevedere il rinnovo a seguito di richiesta da parte del concessionario, che dovrà pervenire almeno sei mesi prima dalla scadenza del contratto.

ART. 5 – Attribuzioni del soggetto concessionario

Al soggetto concessionario competono le seguenti attribuzioni:

- a) gestire il Centro di Incontro nel rispetto delle finalità indicate;
- b) promuovere iniziative di socializzazione e di animazione del tempo libero;
- c) recepire proposte di iniziative che pervengano da altre associazioni;
- d) collaborare con i Servizi comunali e con i Servizi Sociali e Sanitari nello svolgimento di attività di interesse sociale rivolte alla popolazione o a fasce di essa;
- e) vigilare sull'andamento delle attività provvedendo a sospendere e/o espellere i soci responsabili di violazione degli obblighi statutari, dei divieti e degli obblighi stabiliti dalle vigenti leggi e dalla presente convenzione;
- f) vigilare sull'andamento e sulla gestione del servizio di ristoro interno e sulla buona conservazione delle strutture di proprietà comunale e sull'uso dei locali da parte delle associazioni e dei singoli, segnalando tempestivamente inconvenienti riscontrati;
- g) curare la pulizia e il decoro dei locali e delle aree esterne;
- h) effettuare la manutenzione ordinaria degli immobili in uso, le piccole riparazioni degli arredi e delle attrezzature prese in carico;
- i) qualora le utenze non siano intestate al soggetto gestore, lo stesso si impegna a corrispondere al Comune un rimborso spese annuo relativo alle utenze stabilito dalla Giunta Comunale;
- j) comunicare alla Giunta comunale i rinnovi e/o le variazioni succedutesi nelle cariche sociali.

ART. 6 – Accettazione stato di fatto.

Il concessionario dichiara di accettare i locali oggetto della presente convenzione con la dotazione loro propria nello stato di fatto in cui si trovano e di non avere rinvenuto vizi che possano recare danno al concessionario medesimo o a terzi.

Il concessionario si obbliga a mantenere il locale, sia esternamente che internamente, in modo decoroso ed in armonia con l'aspetto e l'estetica del fabbricato.

ART. 7 – Modalità di accesso

Al soggetto concessionario spetta il diritto di tesserare gli utenti e di introitare la quota associativa. Non è consentito, per l'accesso al Centro negli orari di apertura al pubblico, richiedere all'utente alcun contributo in denaro.

ART. 8 - Utilizzo dei locali

I locali che costituiscono il Centro possono essere utilizzati per attività ordinarie o per iniziative a carattere straordinario e non permanente promosse direttamente dal soggetto concessionario.

Inoltre possono essere realizzate:

- a) iniziative organizzate direttamente dal Comune di Carmagnola o dal Consorzio socio-assistenziale CISA 31, aventi carattere di priorità rispetto alle attività sociali ordinarie, fino ad un massimo di utilizzo di 10 giornate intere / anno oppure 20 mezze giornate-serate / anno definito nell'atto di concessione approvato dalla Giunta comunale.
- b) attività sociali a carattere gratuito realizzate dalle associazioni non aventi finalità di lucro aventi sede in Carmagnola, iscritte all' "Albo comunale delle associazioni" e che operano nei settori elencati nell'articolo 1, rivolte a favore di persone di tutte le età residenti nel territorio comunale.
- c) iniziative di altri soggetti pubblici o privati per finalità diverse, che debbono essere svolte in via residuale.

Per le iniziative di cui ai punti b) e c) il soggetto gestore potrà richiedere un contributo a titolo di rimborso spese, differenziato in base alle finalità dell'iniziativa.

Le modalità di utilizzo dei locali sono stabilite dal soggetto gestore nell'ambito delle finalità generali individuate dalla presente Convenzione.

ART. 9 – Orario

L'orario di apertura del Centro Polifunzionale "Bruno Longo" è stabilito dal soggetto concedente con chiusura entro le ore 24. In occasione di manifestazioni, può essere disposto un prolungamento di orario delle attività nel rispetto della normativa vigente e del "Piano comunale di zonizzazione acustica".

ART. 10 – Attività vietate

All'interno del Centro sono vietati i giochi d'azzardo, nonché l'installazione di apparecchi di intrattenimento e svago con vincita in denaro di cui all'art. 110, co. 6, lett. a) e b) e co. 7 del T.U.L.L.P.S. Regio Decreto 773/1931 (c.d. "videopoker").

ART. 11 – Servizio di ristoro interno

Il soggetto concedente può attivare un servizio di ristoro interno rivolto a favore dei soci, nel rispetto della normativa vigente.

Tale servizio può essere effettuato:

- a) direttamente
- b) tramite terzi attraverso una convenzione di sub-concessione dei locali a soggetti in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa in vigore (persona fisica o giuridica);

Nell'ipotesi di cui al punto b) l'atto di sub-concessione tra le parti deve essere formulato sulla base di uno schema comunicato alla Giunta comunale che può esprimere parere vincolante.

Tale atto deve contenere i seguenti elementi:

- tipologia di somministrazione;
- orario di apertura;

- listino prezzi;
- obbligo di dotazione di copertura assicurativa R.C. e infortuni;
- modalità di imputazione integrale delle utenze (assunzione diretta o rimborso);

Nessun onere economico o responsabilità fa carico al Comune per l'esercizio di tale attività che dovrà essere svolta nel rispetto della normativa sanitaria, amministrativa e fiscale vigente.

In particolare la somministrazione di alimenti e bevande è condizionata all'avvenuto rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte degli enti preposti. Le relative licenze debbono essere possedute dal gestore e sottoposte all'attenzione del Comune di Carmagnola.

ART. 12 – Utilizzo del campo da calcio e relativi spogliatoi

Il campo da calcio (in planimetria contornato in verde) e gli spogliatoi sono concessi in uso al soggetto gestore.

ART. 13 - Relazione a consuntivo annuale delle attività

L'Associazione è tenuta a redigere semestralmente una relazione in merito alle attività del centro dalla quale si evincano i seguenti elementi:

a) andamento del servizio in termini quantitativi. A tale scopo occorrerà predisporre un modulo che preveda:

- numero giornate e orari di apertura;
- per ogni attività: numero degli utenti presenti, numero degli utenti iscritti, tipologia di attività, quota di iscrizione;

b) rendiconto economico delle attività del centro, suddiviso in:

- entrate (esempio: eventuali quote pagate dall'utente, eventuali contributi di altra natura, ecc...);
- uscite (esempio compensi corrisposti, spese per acquisto materiali, ecc...);

Il soggetto concessionario dovrà, inoltre, allegare il proprio bilancio economico e sociale.

ART. 14 – Personale volontario

I volontari del soggetto concessionario presso il Centro al fine di svolgere una azione in grado di generare un beneficio sociale a terzi. Per la sua prestazione il volontario non può percepire, sotto alcuna forma, emolumenti da parte del soggetto gestore o da altri per conto di esso.

I rimborsi debbono essere erogati, se e qualora il soggetto gestore lo decida, solo in presenza di comprovante documento di avvenuta spesa, effettuata a fronte di precisa autorizzazione del gestore.

Qualora il soggetto gestore si avvalga anche di personale dipendente, nei confronti di questo, si impegna ad osservare le leggi, i decreti, i regolamenti e gli accordi riguardanti gli aspetti economici, previdenziali ed assicurativi, restando pertanto a suo carico tutti i relativi oneri e le relative sanzioni per l'eventuale inosservanza.

In caso di inottemperanza agli obblighi di cui sopra, accertata dal Comune o ad essa segnalata dagli appositi Servizi ispettivi o previdenziali, il Comune potrà provvedere alla risoluzione della immediata della presente convenzione, senza che l'Associazione possa fare opposizione alcuna.

ART. 15 – Interventi su strutture

L'assegnatario non potrà effettuare nessun lavoro e nessuna modifica senza il previo permesso scritto del Comune.

L'assegnatario avrà l'obbligo di ripristinare ogni cosa e di riconsegnare il locale al termine del comodato nello stesso stato in cui era stato ricevuto, a meno che il Comune a proprio insindacabile giudizio preferisca conservare le migliorie e le nuove opere a proprio beneficio, senza tuttavia essere tenuto a corrispondere compenso di sorta.

ART. 16 - Copertura assicurativa

Il soggetto concessionario assume a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale, per gli eventuali danni arrecati a persone e/o beni di proprietà comunale o di terzi, imputabili direttamente o indirettamente ad esso, per eventi e comportamenti conseguenti all'esecuzione del servizio.

Il Comune potrà rivalersi per una cifra equivalente al valore periziato per danni arrecati a beni propri.

E' escluso in via assoluta ogni compenso all'assegnatario per danni o perdite di materiali, attrezzi o opere provvisori, siano essi determinati da causa di forza maggiore o qualunque altra causa, anche se dipendente da terzi.

Il soggetto concessionario, all'atto della stipulazione del contratto, deve consegnare copia di polizza assicurativa con primaria società per rischi diversi di responsabilità civile verso terzi e verso i volontari impegnati nei servizi oggetto della presente convenzione.

Tali garanzie assicurative poste a carico degli utenti non costituiranno in alcun modo vincolo di solidarietà o di co-obbligazione tra il soggetto concessionario ed il Comune.

Per pretese risarcitorie che fossero comunque avanzate direttamente nei confronti del Comune, quest'ultimo avrà diritto ad azione di rivalsa nei confronti del soggetto concessionario.

Il soggetto esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni derivati ai propri soci o a terzi per qualsiasi attività, anche manutentiva, svolta all'interno dei locali.

ART. 17 - Responsabilità

Il soggetto concessionario risponderà nei confronti dei terzi per ogni pregiudizio o danno causati nell'esecuzione degli obblighi dedotti a suo carico nella presente Convenzione, liberando il Comune da qualsiasi responsabilità connessa alle obbligazioni assunte dal soggetto concessionario.

ART. 18 – Rescissione anticipata

In caso di comprovata inadempienza degli obblighi assunti ovvero di rilevanti irregolarità nella gestione del Centro, ovvero per sopravvenute ragioni di pubblico interesse il Comune si riserva la facoltà di procedere, a suo insindacabile giudizio, alla rescissione anticipata della convenzione in qualsiasi momento, previo preavviso di 30 giorni, senza obbligo di corrispondere alcun indennizzo al concessionario.

ART. 19 – Verifiche ed ispezioni

Il Comune potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare il locale assegnato per accertarsi della buona conservazione e dell'osservanza di ogni obbligo contrattuale e di legge.

ART. 20 - Spese di registrazione

Tutte le spese di atto, di registrazione e conseguenti alla Convenzione, nonché quelle di bollo, copia e registrazione sono a carico sono a carico delle parti sottoscrittenti in egual misura.

ART. 21 – Imposte e tasse

Tutte le imposte e tasse gravanti sugli immobili sono a carico del Comune, proprietario a pieno titolo degli immobili oggetto della presente Convenzione.

ART. 22 – Rinvio

Per quanto non previsto dalla presente Convenzione si richiamano le disposizioni di leggi vigenti e le norme del Codice Civile. Per eventuali controversie inerenti l'interpretazione e l'applicazione del presente contratto le parti indicano concordemente quale Foro competente il Foro di Asti.

Carmagnola, lì.....

Per il Comune di Carmagnola

.....

Per il concessionario

.....