

SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI PONT CANAVESE E ... PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CIRCOLETTO", SITO IN PONT CANAVESE, VIA OSPEDALE N.15 BIS – PER ATTIVITÀ CON FINALITÀ DI SVILUPPO DELL'AGGREGAZIONE E INCLUSIONE SOCIALE.

L'anno ... il giorno ... del mese di ... in Pont Canavese e nella Casa Comunale

TRA

Il Geom. Giuseppe Borgese, nato a ... il ..., Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Pont Canavese, Codice Fiscale n. ..., incaricato dal Sindaco con Decreto n. 10 del 30.06.2023, autorizzato a stipulare i contratti per le materie di competenza del proprio Ufficio, ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 37 dello Statuto del Comune, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 25.07.2019 n. 37 a nome, per conto e nell'interesse del Comune suddetto;

E

L'Associazione ..., con sede legale in ..., Codice Fiscale ..., rappresentata dal Sig./a ... nato/a a ..., il ..., residente a ..., C.F. ..., in rappresentanza delle rispettive parti, Ente e Associazione, che dichiarano espressamente rispondenti a verità i dati loro riguardanti e sopra riportati e di essere in possesso delle attribuzioni, nelle rispettive qualità, riguardanti la rappresentanza ed i poteri contrattuali necessari alla stipula del presente atto.

PREMESSO CHE

Con deliberazione della Giunta comunale n. 72 del 17.11.2023 sono state approvate le linee di indirizzo per la concessione a terzi, attraverso una gara ad evidenza pubblica, dell'immobile di proprietà comunale, sito in via Ospedale n. 15 bis, denominato "Circoletto".

Con determinazione dirigenziale n. ... del ... è stata avviata la procedura comparativa per la concessione dell'immobile.

Con determinazione dirigenziale n. ... del ..., sono stati approvati gli esiti della gara ed in conformità delle valutazioni della commissione giudicatrice è stata approvata la concessione a favore di ...

TUTTO CIÒ PREMESSO

Considerato e descritto e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

Il Comune di Pont Canavese concede all'Associazione ..., che accetta, l'immobile "Circoletto", di proprietà comunale, sito in via Ospedale n. 15 bis, alle condizioni qui di seguito integralmente riportate.

ART. 1 - FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

Si rileva, preliminarmente, che con la sentenza n. 131/2020 la Corte Costituzionale ha preso atto della volontà di superare l'idea per cui solo l'azione del sistema pubblico è intrinsecamente idonea allo svolgimento di attività di interesse generale, e che il Terzo settore, dunque, è *“un insieme limitato di soggetti giuridici dotati di caratteri specifici, rivolti a perseguire il bene comune, a svolgere attività di interesse generale, senza perseguire finalità lucrative soggettive, sottoposti a un sistema pubblicistico di registrazione e a rigorosi controlli e [...] costituiscono sul territorio una rete capillare di vicinanza e solidarietà, sensibile in tempo reale alle esigenze che provengono dal tessuto sociale”*.

La concessione del bene in parola comporta l'implementazione delle finalità sociali, già perseguite *ab origine*, al momento della prima utilizzazione dell'immobile stesso; inoltre, ne conseguono la gestione della struttura nonché la sorveglianza e la custodia con le modalità previste dalla presente convenzione.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Costituisce oggetto della concessione l'utilizzo da parte di terzi del “Circoletto”, bene di proprietà comunale appartenente al patrimonio immobiliare, da destinare allo svolgimento di attività rivolte in primo luogo alle categorie che più necessitano di aggregazione e inclusione sociale (giovani, anziani e disabili).

Caratteristiche della Struttura Immobiliare

La struttura affidata in concessione, è costituita da un immobile composto da:

- un salone
- due bagni
- locale ripostiglio
- cantina
- cucina
- spogliatoio
- area esterna

Il fabbricato si trova in Via dell'Ospedale a Pont canavese (TO) è delimitato da recinzione, tale spazio può essere eventualmente utilizzato nell'ambito della gestione, nei limiti di quanto previsto dalle normative vigenti, per organizzare eventi ed iniziative di aggregazione.

Copia della documentazione relativa al progetto della struttura immobiliare, aggiornato allo stato di fatto, è disponibile e può essere visionata presso l'Ufficio Patrimonio del Comune.

ART. 3 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente concessione è da destinarsi esclusivamente allo svolgimento di attività di aggregazione e socio-culturali rivolte in primo luogo alle categorie che più necessitano di aggregazione e inclusione sociale (giovani, anziani e disabili), nonché per eventuali attività economiche collaterali, da intendersi comunque residuali rispetto alla destinazione d'uso, come meglio specificato nell'avviso di concessione.

È quindi vietata, pena la risoluzione della concessione, ogni destinazione diversa della struttura in quanto non autorizzata dall'Amministrazione comunale.

Il concessionario potrà svolgere altresì ogni altra attività di pubblico interesse, secondo un uso ottimale delle strutture, in relazione ad attività di integrazione ed aggregazione sul territorio e ad attività con finalità educative/ricreative, culturali, sociali, di promozione sportiva, privilegiando la massima fruizione possibile di fasce orarie e di giorni della settimana. Il luogo sarà uno spazio/punto di riferimento per incontrarsi.

Il concessionario potrà svolgere ogni altro evento/manifestazione, come: spettacoli, rassegne teatrali, laboratori, manifestazioni di carattere sociale, culturale, educativo, purché compatibili con le vigenti disposizioni di legge e con la destinazione d'uso della struttura e delle attrezzature dell'immobile.

Sarà inoltre possibile svolgere corsi, mostre, esposizioni.

ART. 4 – CONTENUTO DELLA CONCESSIONE

In attuazione delle finalità su esposte, tese a realizzare forme di partecipazione diretta della cittadinanza all'organizzazione ed erogazione di servizi, l'attività di volontariato/senza scopo di lucro assicurata dal concessionario dovrà costituire la parte più consistente di tutta l'attività necessaria a dare attuazione alla concessione.

Il concessionario, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non sia sufficiente a garantire una gestione efficace ed efficiente, deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente, assumendosene ogni responsabilità.

Il costo di tale personale, compreso ogni altro onere contributivo e fiscale previsto dalle norme vigenti è a carico del concessionario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario.

Al personale impegnato in attività lavorative, assunto con un rapporto di lavoro dipendente, dovrà essere garantita, oltre alla copertura assicurativa, l'applicazione del CCNL di riferimento.

All'inizio della concessione, il concessionario deve comunicare all'Amministrazione comunale l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del Responsabile della struttura, nonché ogni variazione dei medesimi.

Il concedente si riserva la facoltà di eseguire in ogni momento azioni di vigilanza e controllo sull'immobile e le attrezzature date in concessione tramite propri servizi ovvero altre autorità competenti.

L'esecuzione della concessione non può essere sospesa o abbandonata per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione comunale, salvo impedimenti di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è di 2 anni, la stessa non si rinnova automaticamente. La concessione potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo di 2 anni, nel caso in cui i progetti e le attività svolte siano valutati positivamente dall'Amministrazione ed in linea con quanto richiesto e indicato nel progetto presentato in sede di gara. Tale facoltà non si applica in caso di inadempienza da parte del concessionario nei confronti degli obblighi della presente convenzione.

ART. 6 – CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

Oltre che per la conclusione della concessione, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento dell'ente concessionario, la concessione stessa può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento dovuta a mancato rispetto – da parte del concessionario – degli obblighi scaturenti dalla concessione.

La Concessione può essere revocata, oltre che per mancato adeguamento alle sopravvenute modifiche normative intervenute nel settore, nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con i principi dell'Amministrazione comunale;
- d) per manifesta incapacità di gestione, rilevante indebitamento, rifiuto di sottoporsi ai controlli.

Previa diffida ad adempiere in un termine congruo, la concessione può essere risolta per inadempimento, a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:

- a) violazione degli obblighi di cui all'art. 8;
- b) reiterata violazione del calendario e degli orari concordati, risultante da contestazioni dell'Amministrazione comunale;

- c) mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
- d) cessione anche parziale della concessione;
- e) mancato adempimento anche di una sola delle obbligazioni preliminari alla stipula della concessione o qualora il Legale Rappresentante dell'Ente non si presenti per la formale sottoscrizione del contratto nella data indicata;
- f) mancata presentazione nei termini previsti della fideiussione a garanzia della concessione;
- g) mancato pagamento, entro i termini previsti, del canone concessorio e di ogni altra obbligazione pecuniaria prevista o pattuita tra le parti;
- h) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
- i) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
- j) rilevante trascuratezza del decoro dell'intero immobile e delle pertinenze;
- k) grave compromissione dell'igiene, in particolare negli impianti sanitari;
- l) chiusura ingiustificata del Centro per più di 15 giorni nel corso dell'anno.

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso di gravi, sostanziali e imprevedibili cause oggettivamente documentate.

Al concessionario è riconosciuto il diritto di recesso dalla concessione in qualsiasi momento di vigenza della stessa. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo PEC al Comune almeno 6 mesi prima.

Le obbligazioni assunte dal concessionario valgono per tutta la durata della convenzione e vengono pertanto trasmesse automaticamente a chi succede nella carica sociale di rappresentanza dello stesso.

ART. 7 - CANONE

Il concessionario dovrà versare al Comune di Pont Canavese un corrispettivo annuo per l'affidamento in concessione dell'immobile pari a € (...../00 euro) annui complessivo. Detto canone verrà annualmente aggiornato in base all'indice ISTAT del costo della vita.

Il canone annuo dovrà essere versato in n. 2 rate, a cadenza semestrale, anticipate al 15 gennaio e al 15 luglio di ogni annualità.

ART. 8 - OBBLIGHI E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Obblighi minimi di apertura

L'utilizzo del centro deve avvenire all'interno della fascia oraria 08:00 – 24:00 con le seguenti modalità:

1. apertura minima in fascia pomeridiana e serale (dalle 16.00 alle 20:00) di almeno 4 ore al giorno, per un totale di 20 ore settimanali, per un minimo di 5 giorni, da gestire attraverso proprio personale, al fine di promuovere l'aggregazione sociale, coltivare interessi, interagire nel modo migliore con gli altri, attraverso attività libera e gratuita, garantendo la massima accessibilità ed alternanza;
2. durante le ore di apertura minima settimanale dovranno essere previste attività libere senza fini di lucro, con continuità, senza alcuna discriminazione, allo scopo di promuovere la maturazione della coscienza civica, la relazione con enti istituzionali, lo sviluppo dell'autonomia personale, la socializzazione, l'espressione delle idee, la creatività, la progettualità, il protagonismo, il senso di appartenenza territoriale. Dovranno essere stimulate le reti di collaborazione con il territorio e le istituzioni scolastiche;
3. per almeno 6 giornate all'anno l'immobile dovrà essere reso disponibile per le esigenze del Comune di Pont C.se, su richiesta dell'Amministrazione comunale, con preavviso di almeno 7 giorni.

Altre attività programmabili

Oltre alla programmazione libera, potranno essere previste attività a pagamento come: corsi, workshop,

organizzazione di feste, dietro compenso a favore del concessionario, previa approvazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Potrà essere valutata la concessione temporanea del bene ad altri soggetti (associazioni, gruppi) per usi congrui con le attività gestite e a tariffe non speculative, previa approvazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Oneri del concessionario

- installazione nell'immobile, a proprie spese e a proprio rischio, di mobili, arredi e attrezzature idonee e necessarie allo svolgimento delle attività previste, in coerenza con le finalità di aggregazione e inclusione sociale. Il concessionario dovrà fornire all'Amministrazione comunale l'inventario dei mobili, arredi e attrezzature del concessionario presenti nell'immobile e dovrà garantire il corretto stato di manutenzione e di utilizzo degli stessi;
- pulizia e manutenzione ordinaria dei locali e dell'area libera a disposizione;
- pagamento delle utenze (energia elettrica, gas, acqua) e del riscaldamento dell'edificio;
- apertura e chiusura mediante proprio personale;
- pagamento del canone di concessione annuale;
- custodia e vigilanza del Centro;
- raccolta differenziata e pagamento TARI;
- fornitura e manutenzione estintori.
- rispetto delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi;
- rispetto del piano di localizzazione acustica e dei suoi limiti;
- stipula di idonea polizza assicurativa "all risks" a copertura dei rischi connessi allo svolgimento delle attività;
- richiesta ed acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività, comprese quelle relative alla sicurezza ed ai regolamenti in essere per il pubblico spettacolo;
- allestimento spazi destinati ad attività specifiche previste nel progetto di utilizzo (ascolto musica, spazio-studio per attività e formazione, studio di gruppo o individuale, spazio per attività ludico-ricreative, giochi da tavolo, di società ecc.);
- gestione dei proventi derivanti da contratti di sponsorizzazione autonomamente acquisiti, contributi e liberalità corrisposti da altri soggetti pubblici e privati in relazione al funzionamento della stessa e alla sua valorizzazione, ricavi dell'esercizio di eventuali attività economiche collaterali;
- spese contrattuali e garanzia fidejussoria a favore del Comune di Pont C.se per la corretta esecuzione del contratto;
- mantenimento dell'attuale denominazione della struttura e affissione, in modo visibile e a proprie spese, di apposito cartello con l'indicazione del concessionario, dei giorni e degli orari di apertura e di chiusura;
- comunicare ogni eventuale sospensione dell'attività o chiusura del Centro durante i periodi di festa, che potranno essere al massimo 15 giornate consecutive, 30 in totale, suddivise in 2 o 3 volte all'anno in occasione delle principali festività;
- progetto di utilizzo che dovrà obbligatoriamente garantire un'attività continuativa per almeno 11 (undici) mesi all'anno, con un'apertura al pubblico settimanale per un minimo di 20 ore pomeridiane e/o serali per lo svolgimento di attività gratuite;

- comunicazione tempestiva all'Amministrazione in merito a eventuali variazioni sostanziali rispetto al progetto di attività ricreative e di inclusione sociale originario, che dovranno essere comunicate a mezzo PEC e autorizzate dall'Ente;
- restituzione dei locali al termine della concessione nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

Condotta

Il concessionario si impegna a rispettare gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 35 del 26.03.2021 per i dipendenti comunali, consapevole che, in caso di gravi violazioni dei suddetti obblighi, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale può disporre la risoluzione o la decadenza della concessione. In caso di violazione verranno comunque applicate delle penali. Il concessionario dovrà sottoscrivere per accettazione il Codice di comportamento del Comune di Pont C.se.

Ulteriori obblighi e oneri

Gli obblighi e oneri di cui alla presente convenzione sono integrati dagli ulteriori obblighi e oneri presenti nell'Avviso Pubblico e dagli impegni assunti dal concessionario in sede di gara con la presentazione del Progetto delle Attività e dell'offerta economica.

ART. 9 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune di Pont C.se terrà a suo carico le spese per:

- manutenzione straordinaria dell'immobile;
- messa a disposizione di eventuali beni mobili e attrezzature di proprietà dell'Amministrazione comunale già esistenti nei locali;

ART. 10 - MANUTENZIONI

L'immobile concesso in gestione è costituito dalla struttura, impianti di servizio, impianti tecnologici, come descritti nel verbale circa lo stato di consistenza, consegnato all'atto della concessione.

Il Concessionario dovrà provvedere ad eseguire a propria cura e spese gli interventi rientranti nella manutenzione ordinaria, manutenzione programmata, pulizia ordinaria e programmata dell'immobile e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. I materiali utilizzati per le sostituzioni dovranno possedere caratteristiche equivalenti o migliorative rispetto agli esistenti.

I lavori di sistemazione, adeguamento, manutenzione e le attività dovranno svolgersi secondo modalità tali da non arrecare disturbo ai residenti della zona. Se necessario, il concessionario dovrà adottare le opportune misure di isolamento acustico dei locali.

Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria di cui al presente articolo permangono in capo al concessionario anche successivamente alla scadenza contrattuale qualora permanga la detenzione dei locali stessi. Restano a carico del Comune di Pont Canavese gli interventi di manutenzione straordinaria, l'impianto di allarme, la derattizzazione, l'impianto di riscaldamento, gli scarichi, l'impianto elettrico generale, l'impianto idrico.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare al Comune di Pont Canavese ogni fatto, ogni deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa influire sul regolare funzionamento del servizio.

ART. 11 – RESPONSABILITÀ

Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati all'immobile, impianti, attrezzature e arredi del Centro, fatto salvo eventuali atti di vandalismo tempestivamente denunciati all'Autorità Giudiziaria.

Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna dell'immobile. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Il concessionario solleva altresì l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità connessa all'utilizzo del bene, al suo stato manutentivo ordinario e tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o collaboratori. Risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nei locali a vario titolo. Si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi nell'esercizio dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

Manleva espressamente il Comune da ogni derivante pregiudizio anche ai sensi degli artt. 2050 e 2051 del Codice Civile.

Il concessionario, nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore, è individuato come datore di lavoro per quanto riguarda la responsabilità in termini di sicurezza, ai sensi del D.Lgs 81/2008.

Il concessionario, inoltre, nell'esercizio dell'attività presso i locali, qualora si avvalga di personale, è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione, sicurezza, salute e igiene del lavoro, contenute nel D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni e integrazioni, manlevando il Comune di Pont Canavese da eventi dannosi che possano derivarne.

ART. 12 – GARANZIA DEFINITIVA

Il concessionario è tenuto a presentare a favore dell'Amministrazione comunale una garanzia definitiva di importo pari a € 9.736,80 (novemilasettecentotrentasei/80 euro), pari al 10% dell'importo complessivo del valore della concessione nel biennio, costituita nelle forme e con le modalità di cui all'art. 117, comma 1, del D.Lgs n. 36/2023, con validità per tutta la durata della concessione, opportunamente aumentata di 6 (sei) mesi per le verifiche finali delle ragioni di credito e comunque sino allo svincolo espressamente disposto dal Comune di Pont C.se.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determinerà la revoca dell'affidamento.

La cauzione garantirà per il mancato od inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dal concessionario, anche per quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali: l'Amministrazione comunale, fermo restando quanto previsto al successivo articolo sulle penali, avrà diritto pertanto di rivalersi direttamente sulla garanzia fidejussoria per l'applicazione delle stesse.

Fermo quanto previsto dall'art. 117 del Codice dei contratti, qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione delle penali, o per qualsiasi altra causa, il concessionario dovrà provvedere al reintegro entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dall'Amministrazione comunale.

Nel caso di rinnovo della concessione dovrà essere presentata una nuova polizza per coprire il secondo biennio.

ART. 13 – ASSICURAZIONI

Il concessionario è responsabile per eventuali danni subiti da persone/cose, beni immobili e mobili, tanto del Comune di Pont Canavese che di terzi, in dipendenza di colpa o negligenza nell'esecuzione di quanto previsto nella convenzione in relazione all'attività svolta.

In relazione alla responsabilità di cui al comma precedente, il concessionario si impegna a stipulare adeguata polizza assicurativa "All Risks" per tutta la durata della convenzione per tutti i danni materiali diretti ed indiretti a persone e cose, compresi i danni arrecati ai fabbricati, agli impianti e al Comune, ivi comprese le operazioni di manutenzione a carico del concessionario o per danni da inquinamento, per le cose in consegna e in custodia per l'utilizzo dell'immobile.

L'importo da assicurare dovrà essere calcolato sul valore dell'immobile, stimato in € 53.217,63.

La Polizza dovrà essere improrogabilmente consegnata al Comune prima della stipula della convenzione.

Il concessionario solleva altresì il Comune da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.

ART. 14 – DIVIETO DI TRASFERIMENTO A TERZI-CAMBIO DESTINAZIONE D'USO

Il concessionario non può prevedere la sub-concessione o il mutamento della destinazione d'uso dei locali, ovvero ogni destinazione diversa della struttura non autorizzata dall'Amministrazione Comunale, a pena di decadenza della stessa.

La concessione non può essere ceduta, pena l'immediata risoluzione della convenzione e la perdita della

cauzione a titolo di risarcimento danni, salvo maggiori danni.

La concessione temporanea del bene ad altri soggetti (associazioni, gruppi) per usi congrui con le attività gestite e a tariffe non speculative, dovrà avvenire previa approvazione preventiva da parte dell'Amministrazione comunale.

ART. 15 – CONSEGNA DELL'IMMOBILE

I locali sono consegnati al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il Comune non è tenuto ad alcun risarcimento qualora i locali presentino vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto od in parte l'utilizzo.

A seguito dell'avvenuta concessione sarà redatto apposito verbale di consegna in cui verranno indicate, tra le altre cose, le risultanze dello stato di conservazione dell'immobile, la verifica del funzionamento della struttura e degli impianti ivi presenti. Al momento della sottoscrizione congiunta del verbale di consegna, il Concessionario deve esplicitare per iscritto la presa in consegna della struttura immobiliare e del contenuto della stessa per l'esecuzione del servizio.

ARTICOLO 16 – VERIFICHE, CONTROLLI E PENALI

Il Comune si riserva con ogni mezzo di effettuare sorveglianza, verifiche e controlli, potendo accedere all'immobile in qualsiasi momento. Le verifiche e i controlli sugli impianti riguarderanno il rispetto degli obblighi della presente convenzione ed in particolare:

- rispetto degli orari della struttura;
- rispetto condizioni di sicurezza;
- rispetto dell'attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria in capo al concessionario;
- tenuta e stato di conservazione dell'immobile assegnato;
- rispetto della coerenza delle attività svolte con quelle dichiarate in sede di gara;
- rispetto delle pulizie e del decoro dell'immobile.

Qualora si verificassero inadempienze, ritardi o difformità nella gestione del servizio rispetto a quanto previsto dalla convenzione, l'Amministrazione invierà comunicazione scritta a mezzo di PEC con specifica motivazione delle contestazioni, con richiesta di giustificazioni e con invito a conformarsi alle condizioni contrattuali. In caso di contestazione, il concessionario dovrà comunicare le proprie deduzioni all'Amministrazione nel termine massimo di cinque giorni lavorativi dal ricevimento della stessa. Nel caso in cui le giustificazioni addotte non fossero ritenute accoglibili dall'Amministrazione, o in caso di mancata risposta nel termine indicato, l'Amministrazione imporrà le seguenti penali:

- a) per ogni violazione degli obblighi derivanti dalla presente convenzione e dall'Avviso Pubblico € 100,00 per ciascuna infrazione;
- b) per ogni giorno di mancata corresponsione del canone rispetto alla scadenza prestabilita € 300,00;
- c) per ogni giorno di mancata apertura del Centro per esclusiva responsabilità del concessionario € 100,00;
- d) per ogni mancata comunicazione tempestiva all'Amministrazione in merito a eventuali variazioni sostanziali rispetto al progetto originario € 300,00;
- e) per ogni giorno di mancata pulizia dei locali € 100,00;

L'importo delle penali applicate potrà essere recuperato dall'Amministrazione avvalendosi della cauzione presentata come garanzia definitiva senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario, in tal caso il concessionario è obbligato al reintegro della cauzione.

In caso di ripetute e gravi inadempienze, anche riguardanti fattispecie diverse, l'Amministrazione potrà risolvere la convenzione ed escutere la cauzione prestata.

ART. 17 RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Alla scadenza del contratto (per qualunque causa sia determinata, ossia scadenza naturale, recesso, revoca o comunque cessazione del rapporto contrattuale) l'immobile, gli impianti e le attrezzature dovranno essere uguali, in numero, specie e qualità a quelli elencati nel verbale di consegna ad inizio gestione di cui al precedente art. 15, fatti salvi i beni eliminati per usura, il cui elenco deve essere

trasMESSO al Comune.

Lo stato di conservazione della struttura e del contenuto della stessa verrà accertato, congiuntamente dal Comune e dal concessionario, in un apposito verbale di riconsegna.

Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti e attrezzature dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, il Comune inviterà il concessionario ad eseguire gli interventi necessari; trascorsi trenta giorni dal suddetto invito, vi provvederà direttamente il Comune trattenendo le relative spese dalla cauzione definitiva disciplinata nel contratto di concessione o dalle eventuali somme ancora dovute.

Al termine della concessione nessun rimborso o compenso, nemmeno a titolo di miglIORIA, potrà essere richiesto al Comune che rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile.

ART. 18 – RELAZIONE SEMESTRALE

Con cadenza semestrale il concessionario dovrà presentare al Comune di Pont C.se idonea relazione sull'attività svolta e sulle opere di manutenzione ordinaria effettuate nel periodo intercorso, in modo da comprovare se siano stati attuati i programmi e le finalità prefissate e se continuino a sussistere i requisiti richiesti.

La relazione deve altresì illustrare l'andamento gestionale, che indichi i risultati ottenuti nelle varie attività, il numero e la descrizione dei giovani/anziani/disabili coinvolti, la rete di collaborazione territoriale intessuta, elaborando in particolare le informazioni in dati statistici.

La mancata presentazione della relazione è causa di decadenza della concessione.

ART. 19 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti devono essere affrontate con lo spirito connesso al particolare tipo di concessione della gestione.

Competente per qualsiasi azione giudiziaria è il Foro di Ivrea.

ART. 20 – TRATTAMENTO DATI

I contraenti provvedono al trattamento, alla diffusione ed alla comunicazione dei dati personali, relativi alla presente convenzione, nell'ambito del perseguimento dei propri fini istituzionali, ai sensi del Regolamento generale sulla protezione dei dati (GDPR – Regolamento UE 2016/679).

ART. 21 – SPESE CONTRATTUALI E REGISTRAZIONE

Tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione della presente convenzione, nonché quelle inerenti e conseguenti sono a carico del concessionario.

ART. 22 – DISPOSIZIONE FINALE

Per tutto quanto non previsto nella presente convenzione le parti dichiarano di riferirsi alle disposizioni del Codice Civile e alla normativa vigente.

ALLEGATI

Il presente schema di convenzione deve considerarsi costituito, oltre che da quanto fino ad ora riportato, anche dai seguenti allegati tecnici che ne divengono parte integrante e sostanziale:

Allegato A - Planimetria dell'immobile sito in Via Ospedale

Allegato B - Visura catastale

Allegato C – Elenco beni mobili presenti nella struttura

Indice

Art. 1.	Finalità della concessione
Art. 2.	Oggetto della concessione
Art. 3.	Destinazione dell'immobile
Art. 4.	Contenuto della concessione
Art. 5.	Durata della concessione
Art. 6.	Cessazione anticipata della concessione
Art. 7.	Canone
Art. 8.	Obblighi e oneri a carico del concessionario
Art. 9.	Obblighi del Comune
Art. 10.	Manutenzioni
Art. 11.	Responsabilità
Art. 12.	Garanzia definitiva
Art. 13.	Assicurazioni
Art. 14.	Divieto di trasferimento a terzi-cambio destinazione d'uso
Art. 15.	Consegna dell'immobile
Art. 16.	Verifiche, controlli penali
Art. 17.	Riconsegna dell'immobile
Art. 18.	Relazione semestrale
Art. 19.	Controversie
Art. 20.	Trattamento dati
Art. 21.	Spese contrattuali e registrazione
Art. 22.	Disposizione finale