

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI PONTASSIEVE E IL
CIRCOLO RICREATIVO CULTURALE A.R.C.I. DI MONTELORO
PER LA CONCESSIONE DELL'USO E DELLA GESTIONE DEI
LOCALI E PERTINENZE DELLA EX SCUOLA DI MONTELORO
UBICATI IN VIA DI MONTELORO N.31**

L'anno 2026 (duemilaventisei) addì ----- del mese di ----- in una sala del
Palazzo comunale di Pontassieve

FRA

Il **COMUNE DI PONTASSIEVE** (C.F. 01011320486), in persona del
Responsabile del Settore 6 – Lavori Pubblici, Patrimonio, Sicurezza e
Protezione Civile, Arch. Stefania Sassolini, C.F. SSSSFN82R57F656V, la
quale interviene nel presente atto ai sensi del comma 3, lett. c), dell'art. 107
del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. 267/2000, nella sua qualità di
Responsabile del Settore 6 – Lavori Pubblici e Protezione Civile e
Patrimonio e Sicurezza del Comune di Pontassieve, nel seguito del presente
atto definito anche come “Comune” o “Amministrazione Comunale” o
“Ente Locale”

E

-----, con sede in ----- (C.F.-----) rappresentata dal suo
Presidente Sig.----- nato a ----- il -----
di seguito chiamati anche “gestore” o “concessionario”,

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue:

ART. 1 - INDIVIDUAZIONE LOCALI

Il Comune di Pontassieve concede per le proprie finalità ricreative, culturali

e sociali a -----, che accetta, la gestione dei locali risultante dalla allegata planimetria (ALL.1) e delle pertinenze del Circolo di Monteloro situato nella frazione di Monteloro in via di Monteloro n 31 fra cui il campo di calcetto in erba.

La Società Concessionaria farà uso dell'impianto e delle annesse attrezzature con ogni cura e senso di responsabilità. Non potrà usare i locali e sue pertinenze se non per gli scopi evidenziati dalla presente convenzione e non potrà sub concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione.

ART. 2 - DURATA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata quinquennale, a far data dalla sottoscrizione e potrà essere rinnovata con atto dell' A.C. per un ulteriore periodo di cinque anni, salvo la possibilità di recesso di cui al successivi articoli.

Rimane salva la possibilità di rimodulazione temporale della concessione in caso di esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria da parte del concessionario, secondo quanto disciplinato dal successivo Art. 20.

ART. 3 - DOCUMENTAZIONE CONSISTENZA DEI LOCALI E PERTINENZE

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dei locali e del suo stato, vengono fatti risultare da un apposito verbale redatto in contraddittorio tra incaricati rappresentanti delle parti; detto verbale viene allegato al presente atto. Analogo verbale sarà redatto al termine del rapporto contrattuale.

ART. 4 - MODALITA' E LIMITI DI UTILIZZO DEI LOCALI E PERTINENZE

La concessione viene effettuata al fine di consentire al Concessionario

l'esercizio della propria attività ricreativa e culturale e di far collaborare la società stessa al raggiungimento delle finalità sociali alle quali il Comune, ha destinato i locali di cui si tratta.

Il Concessionario in forza della presente convenzione dovrà curare l'uso pubblico dei locali secondo le norme previste dalla presente convenzione.

E' escluso ogni fine speculativo. Ogni diverso uso comporterà la decadenza del diritto di concessione.

Il Concessionario si assume la responsabilità civile e patrimoniale per danni a persone e cose che dall'uso dei locali e delle attrezzature possa derivare, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità, sollevando inoltre il Comune da ogni responsabilità per i rapporti di lavoro o prestazioni di opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra la parte concessionaria e terzi.

Il Concessionario risponderà dei danni che possono essere causati dall'uso sia dei locali che delle attrezzature ivi esistenti sulla base degli accertamenti che verranno effettuati tra le parti.

ART. 5 – POLIZZA ASSICURATIVA

Prima della sottoscrizione della presente convenzione il Concessionario dovrà produrre idonea polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso prestatori d'opera (RCO).

La copertura dovrà permanere per tutta la durata della concessione.

ART. 6 - PROGRAMMAZIONE ATTIVITA' E UTILIZZO SPAZI

L'apertura dei locali è effettuata per l'intero anno (Gennaio-Dicembre), il concessionario deve, in ogni caso, comunicare con congruo anticipo al comune i periodi di eventuale chiusura dell'impianto.

Il concessionario nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi dell'impianto è tenuta al rispetto della seguente condizione : consentire l'accesso ai locali non solo ai propri soci bensì alla generalità dei cittadini senza limitazione e discriminazioni di sorta, ferme restando le limitazioni imposte dalle Leggi, relative alla Pubblica sicurezza, agli esercizi pubblici e/o circoli privati;

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di utilizzare gratuitamente gli impianti di cui alla presente convenzione per iniziative proprie o dalla stessa patrocinate, salvo i necessari preventivi accordi con la Società concessionaria.

ART. 7 – AREA VERDE

La gestione e la manutenzione ordinaria dell' area a verde pubblico adiacente ai locali del Circolo, individuata nella planimetria allegata in colore verde (ALLEGATO 2), spetta al concessionario.

Le parti prevedono in particolare che spetterà al Concessionario il taglio e lo sfalcio dell'erba, le potature e la manutenzione degli ulivi e degli altri alberi e piante individuate nella planimetria suddetta. Non saranno a carico del Concessionario, ma rimarranno a carico del Comune di Pontassieve la manutenzione degli arredi e attrezzature presenti nell'area.

ART. 8 - BAR RISTORO E PUBBLICITA'

Quale riconoscimento del ruolo sostanziale di collaborazione nel campo dei servizi sociali resi in materia di sport e tempo libero, la società concessionaria avrà diritto di esercitare:

a) la pubblicità visiva e fonica all'interno dei locali e sue pertinenze, con l'obbligo di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di

pubblicità;

b) il servizio bar, tavola calda\ristoro, eventualmente esistente all'interno dei locali, fermo restando acquisizione delle necessarie autorizzazioni di carattere amministrativo.

E' data facoltà al concessionario, con deroga al precedente art. 1, di sub concedere il predetto esercizio bar ristoro previa comunicazione delle generalità e dei requisiti dell'eventuale sub concessionario per il necessario gradimento. Se entro 30 gg. l'Amministrazione non avrà manifestato una volontà contraria, si riterrà come espresso il suddetto gradimento.

La sub concessione è comunque operante limitatamente al periodo di concessione dell'impianto. Il sub concessionario ed il concessionario rispondono del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

ART. 9 – FONTANELLO

Nelle pertinenze dei locali è presente un fontanello (installato all'esterno della recinzione Ovest dell'immobile) di proprietà del Comune di Pontassieve, adibito alla fornitura gratuita ai cittadini di acqua naturizzata (metodo SIDEA). Tale fontanello è stato donato al Comune di Pontassieve dall'associazione culturale "Il Luogo Comune" di Monteloro che lo ha realizzato, in collaborazione col Comune stesso, nell'ambito del progetto "R.I. E D.U.C.A". (riduzione degli imballaggi derivanti dall'utilizzo dei contenitori di acqua da bere) Bando 2007 della Provincia, con contributi per iniziative di prevenzione e riduzione della produzione di rifiuti.

Il Concessionario si impegna a fornire a proprio carico l'allacciamento dell'energia elettrica.

Sarà onere dell'Amministrazione comunale la manutenzione ordinaria e straordinaria del fontanello e l'utenza dell'acqua. La fornitura sarà esclusivamente di acqua naturale.

ART. 10- LAVORI E MODIFICHE DEI LOCALI

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e dei locali oggetto della presente convenzione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo al Concessionario del ripristino dei manufatti e dei luoghi della situazione originaria.

ART. 11 - RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

Qualora il concessionario venisse meno agli obblighi assunti con la presente convenzione, dopo un primo sollecito orale ed una diffida scritta, la convenzione si intenderà risolta per inadempimento di pieno diritto. Resta salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale al risarcimento dei danni che si riscontrassero.

Qualora il concessionario intenda recedere dalla presente convenzione, deve dare preavviso di 6 mesi prima della scadenza.

ART. 12 - DIRITTO DI REVOCA DA PARTE DEL COMUNE

Il concessionario dichiara e riconosce che compete al Comune di Pontassieve ogni più ampio diritto di revoca della concessione qualora esso intenda riassumere in proprio la gestione dei locali, senza che nulla ad alcun titolo possa il Concessionario stessa pretendere dal Comune. Nel formale provvedimento di revoca dovrà essere prefisso un termine non inferiore agli 8 mesi.

Il Concessionario dichiara e riconosce che in tal caso dovrà provvedere alla riconsegna al Comune dei locali e sue pertinenze in perfetto stato di manutenzione. Il Comune fissato il termine, avrà il più ampio diritto di immissione in possesso in forma amministrativa.

ART. 13 - INAGIBILITA' DEI LOCALI CONSEGUENTE A LAVORI

In qualunque momento l'Amministrazione Comunale, previa comunicazione al Concessionario tramite pec potrà apportare ai locali tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, i locali dovessero essere resi o rimanere inagibili in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo potranno essere richiesti dal Concessionario al Comune .

ART. 14 – SEGGIO ELETTORALE

E' fatto obbligo al Concessionario rendere disponibili i locali durante tutto il periodo di svolgimento delle varie consultazioni elettorali essendo l'edificio sede di Seggio Elettorale. In tali occasioni dovrà essere sospesa ogni attività, compreso il servizio bar. Gli arredi necessari all'allestimento del seggio elettorale saranno portati di volta in volta dal Comune concedente che, cessata la causa, ne curerà il ritiro. Nel corso delle consultazioni elettorali il Circolo garantirà l'uso di tutte le utenze descritte dall'Art. 19 senza nulla pretendere dal Comune.

ART. 15 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

La gestione dei locali e delle sue pertinenze comporterà per il concessionario l'assunzione dei seguenti obblighi:

- a) ordinaria manutenzione, nei limiti di quanto previsto dall'art. 16;
- b) apertura, chiusura e conduzione dell'attività del Circolo, tutto ciò anche durante gli orari in cui i locali verranno utilizzati direttamente e gratuitamente dal Comune o da terzi autorizzati;
- c) custodia e pulizia dei locali e delle sue pertinenze, attrezzature, materiali in esso esistenti o che ivi saranno collocati, nonché il ripristino o sostituzioni di tutti gli arredi del complesso che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza;
- d) in riferimento agli adempimenti previsti dal D.Lgs 81/2008 deve organizzare il servizio di prevenzione e protezione con un proprio responsabile
- e) deve conservare copia delle autorizzazioni necessarie alla propria attività;
- f) utilizzazione dei locali nei limiti di cui all'art. 3, eventuali diverse utilizzazioni dovranno essere richieste al Comune;
- g) mantenere l'area verde pertinenziale, così come disciplinato all'art 7 del presente atto;
- h) pagare l'utenza elettrica del fontanello pubblico così come disciplinato all'art 9 del presente atto.

ART. 16 - MANUTENZIONE ORDINARIA DEI LOCALI E PERTINENZE

L'ordinaria manutenzione a carico del concessionario riguarda:

- a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, di rivestimenti e pavimenti interni, ed il rifacimento delle tinteggiature interne;
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie, di infissi e serramenti interni;

c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;

d) riparazione e sostituzione di parti accessorie delle seguenti apparecchiature elettriche installate: cambio lampade, interruttori punti presa, apparecchi illuminazione;

e) verifica periodica degli estintori ove installati;

f) verniciatura periodica dei pali in ferro, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti;

g) taglio e sfalcio dell'erba, potature e manutenzione degli ulivi e degli altri alberi e piante dell'area verde pertinenziale, così come disciplinato all'art 7 del presente atto;

ART. 17– OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale i lavori di manutenzione ordinaria, ad esclusione di quelli elencati all'art. 12, e di manutenzione straordinaria.

L'A.C. può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del concessionario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dei locali. A tal fine l'Amministrazione diffida il Concessionario ad eseguire i lavori entro un termine. In caso di inadempienza reiterata l'A.C. disporrà la revoca della concessione.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non previsti nell'art. 12, gli interventi di manutenzione straordinaria e le modifiche all'attuale strutturazione dei locali, (tenendo conto della vigente normativa in materia di opere pubbliche), potranno essere eseguiti dal concessionario a propria cura e spese solo dopo aver conseguito l'autorizzazione del concedente.

Tale autorizzazione sarà rilasciata, previe valutazioni tecniche ed

economiche dell'intervento, di eventuali forme e tempi di ammortamento degli investimenti necessari e di eventuali forme di partecipazione alle spese, anche attraverso lo scomputo del canone dovuto

ART. 18 - CONTROLLI

Al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione dei locali, il Concessionario si obbliga annualmente a fornire all'Amministrazione:

- a) nominativo del Presidente della società
- b) tutti i dati che si riferiscono alla gestione dei locali e pertinenze
- c) una relazione annuale indirizzata all'Ufficio tecnico sulla conduzione e sullo stato dei locali relativa alla manutenzione ordinaria. Tali documenti dovranno pervenire entro il 30 giugno di ogni anno.

Il Comune di Pontassieve effettuerà, in qualsiasi momento a mezzo dei propri funzionari, verifiche ai locali e pertinenze onde accertare l'esatta osservanza degli obblighi sottoscritti con diritto. Potrà procedere inoltre all'ispezione dei documenti riguardanti la corretta applicazione delle norme della presente convenzione.

ART. 19 – CONSUMI

Tutte le spese relative alle utenze di luce, acqua gas, telefono e tassa sui rifiuti sono a carico del concessionario.

ART. 20 - CANONE

Il concessionario è tenuto al pagamento di un canone ricognitorio annuo stabilito dall'Amministrazione comunale in euro 2.000,00 (duemila/00), fatto salvo il periodico aggiornamento o diverse determinazioni dell'Ente, da pagare entro il 31 dicembre di ogni anno.

Qualora il concessionario intenda eseguire sull'immobile interventi di

manutenzione straordinaria che sarebbero a carico dell'Amministrazione proprietaria, quest'ultima si riserva la facoltà di valutare lo scomputo totale del canone annuo, fino a concorrenza del valore delle opere realizzate e regolarmente collaudate. In tal caso, al fine di consentire l'ammortamento dell'investimento sostenuto, la durata della concessione potrà essere prorogata per il tempo necessario, entro il limite massimo complessivo di 15 (quindici) anni (comprensivi della durata iniziale di cui all'Art. 2).

ART. 21 - SPESE CONVENZIONE

Il presente atto sarà soggetto a registrazione in caso d'uso, ai sensi del D.P.R. 26/04/86 n. 131 (art. 5, 2° comma) a cura e spese del richiedente.

Le spese di bollo sono a carico del concessionario

ART. 22 – NORMA TRANSITORIA E FINALE

L'Amministrazione Comunale ha la più ampia facoltà di modificare la convenzione stessa, previo accordo tra le parti, anche nel corso della sua efficacia, sia per adeguamenti tecnici dei locali, sia per decisioni diverse in merito alla gestione del patrimonio immobiliare comunale

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 6 LLPP

Arch. Stefania Sassolini_____

XXXXXXXX
