



N. /REP.

CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA
CHIESA VECCHIA N. 2 - FRAZIONE SANTA LUCIA DI PESCANTINA

L'anno _____ addì _____ del mese di
_____ in Pescantina presso la Sede Municipale.

TRA

1. _____ (C.F: _____) nata a
_____ il _____ Responsabile dell'Area
Servizi alla Persona del **Comune di Pescantina**, domiciliata per
la carica in Pescantina Via Madonna n. 49 presso la sede del
Comune di Pescantina (C.F: 00661770230) in nome per conto e
nell'interesse del quale dichiara di agire (**concedente**);

E

2. Il Sig. _____ (C.F: _____), nato a
_____ il _____ e residente in _____
via _____ in qualità di _____ del
_____ (C.F./P. Iva: _____) con sede legale in
_____, via _____ (**concessionario**);

PREMESSO

CHE con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ in data
_____, esecutiva a sensi di legge, è stato dato
indirizzo per l'assegnazione in concessione dell'immobile di
proprietà comunale sito Via Chiesa Vecchia n. 2, località Santa
Lucia di Pescantina - costituito da un salone, un locale
predisposto a cucina, due servizi igienici e due rispostigli
oltre ad area pertinenziale esterna identificato catastalmente



alla sezione unica con il foglio 1 mappale 661 sub 1-2-3-4, a soggetti senza scopo di lucro quali cooperative sociali, organizzazioni di volontariato, fondazioni con finalità sociali, associazioni e onlus i cui statuti o atti costitutivi prevedano espressamente il perseguimento di finalità corrispondenti all'oggetto della concessione per il periodo di anni uno previa effettuazione di apposita indagine di mercato;

CHE con successiva determinazione del responsabile dell'Area Servizi alla Persona n. ____ del _____, esecutiva a sensi di legge, è stato disposto l'affidamento in concessione a _____ di _____ del suddetto immobile secondo i termini e gli accordi di seguito riportati, per il periodo di anni cinque decorrente dalla data del verbale di consegna dell'immobile;

Tutto ciò premesso;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 Definizioni - Oggetto e finalità

1. Definizioni:

- ▲ Immobile di proprietà comunale sito Via Chiesa Vecchia n. 2, località Santa Lucia di Pescantina, **appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Pescantina**, costituito da un fabbricato, catastalmente identificato alla sezione unica con il foglio 1 - mappale 661 sub 1-2-3-4, comprensivo di un salone, un locale predisposto a cucina, due servizi igienici e due ripostigli oltre ad area pertinenziale esterna, meglio descritto nelle planimetrie sub. A) - B) - C) - D),
- ▲ Comune: Comune di Pescantina



^ Concessionario: _____

^ Il Comune di Pescantina concede a _____, che accetta, l'utilizzo dell'immobile in questione finalizzato alla promozione dell'aggregazione sociale della comunità di Pescantina, ed in particolare della comunità di Santa Lucia, da conseguire attraverso l'organizzazione di attività rivolte alla comunità.

2. In particolare il concessionario garantisce che l'immobile in questione sarà punto di incontro aperto gratuitamente a tutta la popolazione di ogni età che potrà trovare risposta alle esigenze ricreative, culturali, sociali, sportive, associative e di relazione.
3. L'utilizzo dell'immobile, oggetto della presente concessione, potrà essere consentito anche ad Associazioni, singoli cittadini, gruppi costituiti (anche politici) che ne facciano richiesta purché nel rispetto delle finalità di cui al precedente comma 2.
4. Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare l'immobile di proprietà comunale gratuitamente ed in via prioritaria rispetto ad altri utenti terzi, per lo svolgimento di attività istituzionali. In caso di urgenze segnalate dal Comune, il Concessionario dovrà consentire l'utilizzo dell'immobile anche rivedendo, ove necessario, l'organizzazione delle attività programmate.

Art. 2 Durata della concessione

1. La presente concessione avrà durata di anni 5 (cinque) dalla data del verbale di consegna dell'immobile, decorsi i quali



la concessione verrà di fatto e di diritto a scadere senza necessità di invio di disdetta o di qualsiasi altro atto.

2. Per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene.
3. Ferme restando le disposizioni normative in materia, il Comune si riserva la facoltà di affidare al Concessionario la concessione per ulteriori 5 anni previa acquisizione della disponibilità da parte del Concessionario stesso.

Art. 3 Descrizione degli impianti e delle attrezzature

1. L'immobile in oggetto viene concesso al Concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
2. L'immobile è dotato di certificato di agibilità in data 11.01.2006 che il concessionario dichiara di aver preso in visione. In ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio il concessionario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione prescritta.
3. In riferimento alle caratteristiche dell'immobile e alla presenza delle attrezzature quali risultanti dall'inventario effettuato in data 27.10.2021, acquisito agli atti dell'Ufficio Servizi Sociali, il Concessionario dichiara espressamente di averne constatata la consistenza e di averne verificato lo stato di funzionamento e di conservazione e di non avere nulla da eccepire.
4. Quanto descritto viene affidato in gestione al Concessionario, che ne garantirà il corretto utilizzo e la buona conservazione, sotto la propria responsabilità, per il periodo di affidamento di cui alla presente concessione.

Art. 4 Canone



1. In conformità all'offerta presentata dal concessionario, il concessionario verserà per la presente concessione un canone annuo di € _____ da corrispondere in un'unica soluzione entro il mese di marzo di ogni anno.
2. Il canone dovrà essere pagato, a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente intestato al Comune di Pescantina presso Banca Monte dei Paschi di Siena IBAN: _____ con causale "Canone concessione Immobile sito in Via Chiesa Vecchia n. 2 - S. Lucia di Pescantina".

Art. 5 Utilizzo dell'Immobile

1. L'immobile in argomento potrà essere:
 - utilizzato gratuitamente per le attività organizzate dal Concessionario di cui al precedente articolo 1 comma 2;
 - utilizzato da terzi, previa richiesta al Concessionario.
2. Durante gli orari di apertura dovrà essere consentito l'accesso libero agli spazi esterni dell'immobile.

Art. 6 Oneri a carico del Concessionario

1. Il Concessionario si impegna a comunicare al Comune il nominativo e il recapito telefonico del referente dell'utilizzo dell'immobile in questione.
Le medesime informazioni dovranno essere rese pubbliche e disponibili alla comunità.
2. Sono a carico del Concessionario:
 - a) la tassa raccolta rifiuti;
 - b) la pulizia regolare dell'immobile anche dopo l'utilizzo di terzi richiedenti;
 - c) la vigilanza sulle attività svolte nell'immobile



- garantendone la conformità alle normative vigenti;
- d) la dotazione di materiale di pronto soccorso;
 - e) la presentazione al Comune di una relazione annuale, da presentare entro il mese di febbraio dell'anno successivo a quello cui la relazione si riferisce, sull'attività svolta all'interno dell'immobile in argomento;
 - f) la manutenzione ordinaria dell'immobile compresi arredi e attrezzature;
 - g) la manutenzione ordinaria di tutte le apparecchiature idraulico - sanitarie presenti;
 - h) interventi di riparazione e ripristino della funzionalità dei corpi esterni dell'impianto di climatizzazione;
 - i) la manutenzione dell'area esterna pertinenziale;
 - j) la manutenzione ordinaria dell'impianto elettrico, inclusa la sostituzione delle lampadine;
 - k) le attività di manutenzione straordinaria in conformità all'offerta economica presentata;
 - l) l'apertura dell'immobile per n. _____ ore giornaliere, per n. _____ giorni settimanali in conformità all'offerta tecnica presentata (apertura e chiusura).
3. Il Concessionario si impegna ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati alle strutture per propria responsabilità diretta o a causa di utilizzo incauto delle stesse durante gli orari di apertura dandone in ogni caso comunicazione al Comune.
4. Nel caso in cui il Concessionario non provvedesse tempestivamente all'esecuzione di tali interventi il Comune vi provvederà direttamente con rivalsa verso il



Concessionario per le spese sostenute.

5. Il Concessionario dovrà inoltre munirsi delle eventuali autorizzazioni e/o concessioni previste dalla legge per l'effettuazione di attività da esso organizzate e svolte nell'immobile ivi compresa la somministrazione di alimenti e bevande, da effettuarsi nel rispetto delle prescrizioni legislative e regolamentari vigenti.
6. Il Concessionario dovrà adempiere a tutti gli adempimenti in materia di igiene e sicurezza sul lavoro (di cui al D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i.) in relazione alla tutela ed alla integrità fisica del proprio personale.
7. Il Concessionario si impegna ad ospitare altri gruppi, organizzazioni di volontariato, fondazioni con finalità sociali, associazioni e onlus senza scopo di lucro.

Art. 7 Oneri a carico del Comune

1. Sono a carico del Comune i seguenti oneri:
 - utenze (energia elettrica e acqua);
 - manutenzione straordinaria dell'immobile e dei relativi impianti per le attività non a carico del concessionario come specificate al precedente art.6.2 lett k);
 - sostituzione caldaia;
 - adeguamento presidi antincendio;
 - assicurazione incendi.

Art. 8 Responsabilità del Concessionario

1. Il Concessionario dovrà stipulare idonea assicurazione contro gli infortuni connessi con lo svolgimento dell'attività svolta nell'immobile, nonché di responsabilità civile verso terzi da consegnare in copia al Comune.



2. Il concessionario solleva il Comune di Pescantina da ogni responsabilità civile e/o penale per eventuali danni a persone o cose avvenuti per qualsiasi causa conseguente l'utilizzazione dei locali e dell'area dati in concessione.

Art. 9 Controlli

1. L'uso dell'immobile in questione, in conformità a quanto contemplato dalla presente concessione, potrà essere verificato attraverso opportuni controlli da parte dei competenti Uffici comunali.

Art. 10 Divieto di modificazione della destinazione degli impianti

1. E' espressamente vietata ogni forma di modifica delle strutture e di utilizzo dell'immobile diversa da quelle previste dalla presente concessione.
2. E' vietato apportare modifiche di qualsiasi tipo agli impianti tecnologici asserventi i locali concessi senza preventiva autorizzazione da parte degli Uffici Tecnici comunali.

Art. 11 Risoluzione anticipata della concessione

1. Il Comune avrà diritto di risolvere unilateralmente la presente concessione con decorrenza della data di notifica del provvedimento al verificarsi di una delle seguenti circostanze, senza che il concessionario possa vantare diritti a compensi ed indennizzi di sorta:
 - a) qualora il concessionario ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e



ripetute inadempienze ad obblighi di legge;

- b) qualora si verifichi lo scioglimento dell'ente/associazione o comunque si determinino sostanziali modifiche nell'assetto associativo o societario del concessionario stesso, tali da far venire meno il rapporto fiduciario sulla base del quale la presente concessione è stata stipulata;
- c) qualora il concessionario si sia reso responsabile di gravi violazioni della concessione o non abbia ottemperato a quanto prescritto dal Comune a seguito di contestazione effettuata anche a mezzo fax;
- d) qualora si verifichi la necessità del Comune di riacquisire la disponibilità del bene per sopravvenute esigenze di interesse pubblico;
- e) violazione del disposto di cui al successivo art. 12 "Cessione della concessione".

2. Il Concessionario potrà recedere, con preavviso al Comune di almeno 90 giorni inviato a mezzo lettera raccomandata o PEC, nel caso di sopraggiunta grave impossibilità dello stesso a proseguire nel rapporto concessorio purché il medesimo dimostri l'inesistenza di soluzioni alternative che garantiscano il soddisfacimento degli obblighi assunti con il presente atto.

Art. 12 Cessione della concessione

1. E' fatto espresso divieto al Concessionario di trasferire in capo a terzi in tutto o in parte i diritti contemplati nella presente concessione.

Art. 13 Migliorie



1. Tutte le migliorie eseguite durante il periodo di concessione resteranno di proprietà del Comune di Pescantina, senza obbligo di indennizzo.

Art. 14 Modificazione della concessione

1. Ogni modifica ed integrazione al contenuto della presente concessione sarà valida ed efficace solo se approvata in forma scritta tra le parti.

Art.15 Controversie

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune e il concessionario sono devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice civile.

Art. 16 Registrazione

1. Il presente atto sarà registrato ai sensi dell'art. 5 Tariffa Parte I del Dpr 26.04.1986 n. 131.

Art. 17 Spese

1. Le spese necessarie per la registrazione del presente atto, sono a carico del Comune, mentre gli oneri fiscali, quali imposte e tasse, relativi alla stipulazione della presente concessione sono a carico del Concessionario.

Art. 18 Divieti

E' fatto divieto al Concessionario durante il presente contratto di intrattenere rapporti di servizio o fornitura o professionali in genere con gli amministratori e responsabili di P.O. e loro familiari stretti (coniuge e conviventi)

Art. 19 Codice di comportamento dei dipendenti pubblici

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 3, del DPR n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento



dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 D. Lgs. 30.03.2001 n. 165" e degli artt. 2 e 26 del Codice di comportamento adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 22/04/2021, il concessionario e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dal sopraccitato codice, per quanto compatibili. Il suddetto codice, pur non venendo materialmente allegato al presente contratto, viene consegnato in copia al Concessionario che si impegna, altresì, a consegnarlo ai propri collaboratori.

2. Ai sensi dell'art. 53 del D. L.gs. 165/01, il Concessionario sottoscrivendo il presente contratto attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi professionali pendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti del concessionario per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONCESSIONARIO

LA RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI ALLA PERSONA

(Dr.ssa Ornella Rizzi)