

## **ALLEGATO A - SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN IMMOBILE SITO IN MODENA VIA IV NOVEMBRE N. 40/G A SOGGETTI ASSOCIATIVI OPERANTI NELL'AMBITO CULTURALE E GIOVANILE**

L'anno duemiladiciotto (2018), il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Modena, presso il Servizio Sport e Politiche Giovanili, Via Galaverna 8, II piano, con la presente scrittura privata da valere per ogni conseguente effetto di legge,

tra

la dott.ssa Paola Francia, agente in rappresentanza del Comune di Modena e non altrimenti, di seguito denominata per brevità "Amministrazione" – C.F. 00221940364 – nella qualità di Responsabile Servizio Sport e Politiche Giovanili

e

(soggetto concessionario) \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
C.F. /P.IVA \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
rappresentato da \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_, d'ora in avanti definito per comodità  
"Concessionario" si conviene e si stipula quanto segue:

### **ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La presente concessione ha per oggetto una porzione del piano terra ubicati all'interno della palazzina di Via 4 Novembre n.40/G, già sede del macello comunale, individuato dal Foglio 107, Mappale 21 parte N.C.E.U., consistente in un salone di mq 197,40, di un locale guardaroba e annessi servizi igienici come da pianta in allegato evidenziata in colore giallo.

L'immobile è classificato come Bene Demaniale Fabbricati e i locali in questione sono identificati catastalmente al foglio 107 mappale 21 parte. L'immobile è di interesse storico-artistico, ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 " Codice per i beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.

L'utilizzo dei servizi igienici è consentito anche ai soci dell'associazione concessionaria del locale adiacente adibito a ufficio.

### **ART. 2 - DURATA**

La concessione dei locali sopradescritti avrà la durata di anni 4 (quattro) con decorrenza dalla sottoscrizione contrattuale, oltre ad eventuale proroga tecnica, ove richiesta dall'Amministrazione Comunale, fino a mesi 12 (dodici) successivi alla scadenza del contratto medesimo.

### **ART. 3 – CANONE DI CONCESSIONE**

1. Il canone a fronte della concessione dei locali di cui al presente contratto è pari ad €..... annui, da aggiornarsi annualmente a partire dal secondo anno di validità contrattuale, sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, al netto dei tabacchi, ridotto al 75%, registrato nell'anno precedente ed ultimo disponibile, qualora positivo.
2. Il canone, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto al concedente mediante pagamento di n. 2 rate semestrali anticipate di pari importo, entro la scadenza indicata nel bollettino di pagamento che verrà inviato dal Comune di Modena.

#### **ART. 4 - CONSEGNA E RESTITUZIONE DEI LOCALI**

1. I locali, vuoti e liberi da ogni cosa, sono concessi nelle condizioni attuali e alla scadenza della concessione, per qualsiasi motivo, il Concessionario dovrà restituire al Comune di Modena tali locali ricevuti nelle medesime condizioni. Alla consegna del locale si provvederà a redigere idoneo verbale di consegna, firmato dalle parti e conservato agli atti. Al termine della concessione lo stesso dovrà essere restituito nelle medesime condizioni, salvo il deperimento dovuto all'uso.
2. In caso di ritardata restituzione, il Concessionario sarà tenuto a corrispondere una penale pari alla somma *pro die* corrisposta in base all'ultimo canone aggiornato, aumentata di € 100,00 (Euro cento/00) al giorno, per ogni giorno di ritardata consegna, a far tempo dalla data richiesta per la consegna dell'immobile, salvo che il ritardo non dipenda dal Comune concedente.

#### **ART. 5 - ARREDI ATTREZZATURE E LAVORI**

L'installazione di nuovi arredi ed attrezzature nei locali concessi ed ogni eventuale variazione anche riferita a lavori ed impianti, da realizzarsi a totale cura e spese del Concessionario, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune e dalla competente Soprintendenza (MiBACT) essendo l'immobile di interesse culturale.

#### **ART. 6 - ATTIVITA' E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. Il Concessionario si impegna ad effettuare presso gli spazi sopracitati le attività ricreative, culturali ed aggregative rivolte ad un pubblico giovanile, secondo le modalità contenute nella documentazione giudicata come migliore offerta di progetto aggregativo-culturale per l'assegnazione dei locali oggetto della presente assegnazione.

Il locali dovranno essere utilizzati principalmente per attività di circolo.

2. Il Concessionario potrà allestire, prelieve le necessarie autorizzazioni in base alla normativa vigente, un punto ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande.
3. Il Concessionario, in conformità a quanto stabilito dall'art. 10 delle "Norme regolamentari per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi", avrà a proprio carico:
  - il pagamento del canone,
  - le spese di manutenzione ordinaria,
  - la stipula di adeguata polizza assicurativa a garanzia dei danni derivanti dall'utilizzo dei locali, delle attrezzature impiegate, e dall'esercizio delle attività ivi previste,
  - il rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza, ogni altro onere previsto dalla normativa vigente a carico degli utilizzatori di immobili.
  - le spese per consumi di utenze relative alla fornitura di energia elettrica, gas ed acqua potabile,
  - le spese per l'allestimento dei locali,
  - ogni spesa gestionale connessa e quant'altro fosse necessario per l'utilizzo dei locali stessi,
  - imposte e tasse, come pure la tassa per i rifiuti solidi urbani TARI, rispetto alla quale il Concessionario dovrà provvedere ad intestarsi il relativo contratto presso l'azienda competente.
  - la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative, compreso autorizzazioni della competente Soprintendenza (MiBACT) ove dovute, e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'esercizio dell'attività, senza che l'aggiudicazione e successiva stipula della concessione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici.
4. Il Concessionario è tenuto a realizzare il programma di iniziative culturali e di intrattenimento proposte in sede di offerta. Il Concessionario dovrà trasmettere al Comune

di Modena – Servizio Sport e Politiche Giovanili, entro il 30/10 di ciascun anno, il programma delle attività previste per l'anno successivo, oltre ad una relazione a consuntivo del programma di attività realizzate l'anno precedente.

5. Il Concessionario è tenuto a riservare al Comune l'utilizzo gratuito dei locali, per un massimo di n. 5 giornate annue per eventi realizzati o promossi dal Comune medesimo nell'ambito della promozione culturale e aggregativa rivolta alle giovani generazioni.
6. Il Concessionario è tenuto a rispettare la normativa vigente relativa alle varie iniziative che svolgerà all'interno dei locali, tenendo indenne il Comune di Modena da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.
7. Il Concessionario è altresì tenuto ad osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.
8. Il Concessionario è tenuto ad allestire gli spazi in modo consono e adeguato nonché conforme alle vigenti norme di sicurezza e di prevenzione incendi.
9. Il Concessionario è tenuto ad osservare le normative in materia di pubblico spettacolo ed in particolare delle norme in materia di limitazione delle emissioni sonore.
10. Il Concessionario è tenuto a svolgere un'opera di sorveglianza negli spazi adibiti ad attività e ad assicurare la pulizia degli spazi.
11. Il Concessionario è tenuto a garantire in qualsiasi momento ai funzionari dell'Amministrazione Comunale completa libertà di accesso e di ispezione agli spazi e ampia e tempestiva informazione sulla preparazione e svolgimento delle iniziative.
12. Il Concessionario è tenuto a mettere a disposizione gli spazi di cui al presente bando, a titolo oneroso se richiesti da soggetti terzi per iniziative artistiche/culturali compatibili con la destinazione d'uso, per almeno 5 giorni al mese. Le richieste relative agli utilizzi dovranno essere concordati con il Gestore e avvenire, di norma con un preavviso di almeno 20 giorni, fatti salvi casi eccezionali. Le tariffe massime per l'utilizzo che il gestore potrà applicare a copertura delle spese saranno le seguenti:
  - giornata intera (8 ore) : € 250 oltre a oneri IVA
  - mezza giornata (5 ore): € 150 oltre a oneri IVA.

#### **ART. 7 - OBBLIGHI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

L'Amministrazione Comunale concedente si farà carico degli interventi di manutenzione straordinaria.

#### **ART. 8 - DIVIETI**

1. E' vietata la sub-concessione dei locali a terzi.
2. Nei locali oggetto della presente concessione sono vietate, in qualunque forma, le attività che favoriscono le dipendenze, con particolare riguardo a quelle del gioco d'azzardo; il Concessionario si impegna direttamente e attraverso i suoi collaboratori a rispettare tale divieto, in conformità all' O.D.G. n. 45/2015 del Consiglio Comunale di Modena.

#### **ART. 9 - INADEMPIENZE, PENALITÀ, DECADENZA**

1. Il Comune di Modena applicherà una penale pari ad € 500,00 ogni volta che saranno

accertate gravi violazioni degli obblighi derivanti dalla presente concessione, salvi i maggiori danni.

2. Il Comune di Modena avrà ampia facoltà di procedere allo scioglimento del contratto previa dichiarazione di decadenza del Concessionario, da comunicarsi allo stesso con semplice lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite posta elettronica certificata, con preavviso di un mese, senza bisogno di diffida né di intervento giudiziale o extragiudiziale e, a discrezione dell'Amministrazione, all'escussione della cauzione, nel caso in cui si verificano ripetutamente le inadempienze per le quali è prevista l'applicazione della penale.
3. Qualora il Concessionario non paghi due rate consecutive ovvero tre anche non consecutive di canone, il Comune potrà, a proprio insindacabile giudizio, risolvere il presente contratto.

#### **ART. 10 - RESPONSABILITÀ**

Il Concessionario è costituito custode degli ambienti, degli arredi, delle attrezzature e degli impianti di cui alla presente concessione, ed è responsabile di ogni danno che dovesse verificarsi nella conduzione dell'immobile oggetto del presente contratto verso se stesso, i propri dipendenti o terzi.

#### **ART. 11 - MODIFICHE E MANUTENZIONE DEI LOCALI, ARREDI, ATTREZZATURE ED IMPIANTI**

1. Eventuali interventi di modifica ai locali da parte del Concessionario potranno essere effettuati, solo previa autorizzazione del Comune, dal Concessionario stesso ed a sue spese e non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento, salvo accordi particolari concordati tra le parti; in tal caso il Concessionario dovrà richiedere i necessari permessi e autorizzazioni ai sensi della vigente normativa, a propria cura e spese, agli uffici ed enti competenti.
2. Eventuali lavori da effettuarsi nell'immobile concesso, trattandosi di un bene di interesse culturale, dovranno essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza (MiBACT).

#### **ART. 12 - CONTROVERSIE**

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere in merito al presente atto è competente il foro di Modena;
2. Il Concessionario dichiara di eleggere domicilio speciale per ogni e qualsiasi evenienza riguardante il presente atto, ivi comprese eventuali azioni inerenti la cessazione dello stesso, presso la propria sede legale.

#### **ART. 13 - SPESE DELL'ATTO**

Le spese relative al presente atto sono poste a carico del Concessionario.