

CONVENZIONE tra il Comune di Torrile e il Circolo "Il Portico" per la gestione e l'utilizzo del complesso Centro Civico Torrile sito in Torrile Via Allende n. 1.

L'anno 2012 il giorno _____

del mese _____ nella residenza Municipale.

Il Comune di Torrile, rappresentato da Rampini Raffaella Responsabile dei servizi Socio Educativi, legittimata a sottoscrivere in nome e per conto dell'Ente, ai sensi dell'art. 107 del D.Leg.vo 267/2000 e per quanto contenuto nella presente, autorizzato con delibera di N. _____ in data _____

CONCEDE

al Circolo "il Portico" di Torrile con sede in Torrile Via Allende n. 1, che a mezzo del suo Presidente pro-tempore Sig. Mantelli Andrea nato a Parma il 3.3.1971, e residente in Torrile – Strada Provinciale Golese, n. 138, dichiara di accettare

la gestione e l'utilizzo dei locali del Centro Civico di Torrile, alle condizioni patti e clausole contenute nella seguente convenzione.

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Il Comune di Torrile, di seguito denominato "concedente", affida la gestione e l'utilizzo del complesso Centro Civico di Torrile, al Circolo " il Portico", di seguito denominato "Concessionario", per lo svolgimento di attività culturali, sportive, ricreative e del tempo libero a favore dei propri associati e di tutta la collettività, secondo i propri fini statutarî e nell'ottica di un attivo inserimento dell'associazionismo democratico nella vita sociale del territorio in cui si colloca.

2. Il complesso in oggetto comprende a piano terra una stanza predisposta a ristoro, la ex stalla, una stanza piccola, i servizi, la sala fumatori, la cucina, la stanza deposito derrate alimentari, servizi riservati al personale della cucina e il portico chiuso con vetrata ("porta morta"); al primo piano l'ex fienile, trasformato in salone polivalente con palco, e servizi; un fabbricatello per gli impianti e uso magazzino, l'area cortilizia in parte lastricata o asfaltata e in parte a verde attrezzato con giochi bimbi, con una pista in cemento per uso sportivo e di intrattenimento; adiacente al portico l'ex fabbricato civile che, per quanto riguarda il piano terra e il primo piano viene a far parte del complesso Centro Civico.

3. Per quanto riguarda l'appartamento ricavato al 2° piano dell'ex fabbricato civile, il Concessionario potrà sub-concedere il diritto di abitazione a persona da lui individuata. Al termine della concessione l'alloggio dovrà essere restituito al Comune come tutti gli impianti, libero da persone o da cose. La sub-concessione dovrà essere revocata su richiesta del Comune qualora il conduttore dell'alloggio adotti comportamenti che contrastino con una gestione corretta ed oculata dell'alloggio stesso. Eventuali rapporti patrimoniali e manutentivi produrranno effetti solo tra il Circolo concedente e il sub-concessionario. In caso di revoca anticipata della concessione al Circolo da parte del Comune, la revoca produrrà effetti anche nei confronti dell'utilizzatore dell'appartamento, il quale dovrà rilasciare l'alloggio entro sei mesi.

4. A migliore specificazione dell'oggetto della convenzione si allega dettagliata planimetria del complesso, facente parte integrante della presente convenzione.

5. Per il locale destinato a sede del Circolo, a piano terra del fabbricato, dovrà essere corrisposto al Concedente, a titolo di canone simbolico, la somma annua di Euro 100,00, in quanto il valore dell'affitto si considera totalmente riassorbito nel valore delle prestazioni relativo alla gestione stessa.

6. Al Circolo è consentita la conduzione nel locale adibito a propria sede di bar-ristoro, con somministrazione di alimenti e bevande, esclusivamente ai soci, sottostando a tutte le norme vigenti in materia.

Art. 2 - DURATA

1. La convenzione avrà durata di anni 2 con decorrenza dal 1° giorno del mese successivo la sottoscrizione del presente atto.

2. Alla scadenza della convenzione le parti possono concordare un rinnovo espresso per ulteriori 2 anni, previa verifica degli obblighi indicati nell'art. 3 e 4.

ART. 3 - GESTIONE E MANUTENZIONE

-1. Il concessionario si obbliga e si impegna a gestire e mantenere la struttura, gli impianti, le pertinenze e gli arredi di proprietà comunale in dotazione ad essa, conservando la destinazione pubblica per la quale è stata realizzata, assumendosi gli oneri della manutenzione ordinaria, della custodia e della pulizia, necessari a garantire la massima efficienza, sicurezza e funzionalità della medesima.

2. In particolare sono a carico del concessionario gli oneri relativi alle operazioni di manutenzione ordinaria e pulizia che vengono in appresso elencati in via esemplificativa e non esaustiva:

- impianto elettrico: sostituzione di parti accessorie degli impianti comprendenti la sostituzione di lampade, corpi illuminanti (ad esclusione di quelle necessitanti di particolari attrezzature, per es. cambio lampade fari esterni) e interruttori;

- impianto idraulico: sostituzione o riparazione delle rubinetterie, dei miscelatori, degli scarichi e dei servizi igienici;

- interni: pulizie dei locali interni e al coperto con l'ausilio di idonei prodotti per l'igiene; pulizia e custodia della Sala Polivalente, anch'essa ricompresa nella presente convenzione; inventario di tutte le attrezzature a corredo;

- esterni e pertinenze: mantenimento pulizia aree esterne asfaltate, lastricate e a verde / verde attrezzato, e irrigazione di queste ultime;

- manutenzioni periodiche e/o in caso di necessità di: porte, infissi, finestre, ivi comprendendo la sostituzione di serrature deteriorate, vetri rotti, riverniciature.

3. Il Concessionario assume gli oneri relativi ai consumi di acqua, luce, gas e telefono necessari al funzionamento della struttura . A tale scopo, lo stesso concessionario dovrà impegnarsi, con la sottoscrizione del presente atto, alla voltura delle intestazioni di tutte le utenze relative al complesso a propria cura e spese. L'avvenuta intestazione delle predette utenze da parte del Concessionario dovrà essere certificata e prodotta al concedente entro un mese dalla sottoscrizione della Convenzione.

Anche le utenze relative all'uso della Sala Polivalente , dovranno essere comprese tra quelle a carico del Concessionario, così come la pulizia, la custodia e il servizio di prenotazione della stessa da parte dei richiedenti..

ART. 4 - ONERI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Il Comune concedente, fatte salve le specifiche valutazioni decisionali operative di competenza dei suoi organi a livello tecnico e politico, assume l'onere di provvedere con tempestività a tutti gli interventi di manutenzione straordinaria necessari alla cura e conservazione del complesso.

2. Sono a carico dei concedente:

- interventi strutturali generali (tinteggi, modifiche strutturali che comportino operazioni sugli spazi o sugli apparati tecnologici: quadri elettrici, pompe, bruciatori, boiler, rifacimento di linee elettriche e di circuiti idraulici completi, cambio completo di corpi illuminanti esterni e interni);
- rifacimenti delle strutture murarie, delle coperture dei fabbricati, degli intonaci e dei pavimenti;
- pulizie e disostruzione grondaie e pluviali
 - sostituzione di porte, infissi e finestre per il normale deterioramento d'uso o per disposizione di legge;
 - interventi almeno semestrali su essenze arboree e arbustive con potature di contenimento;
- gli interventi di ripristino per danno non causati da inerzia del concessionario; a tal fine il Concessionario dovrà avvertire l'Amministrazione comunale di qualsiasi inconveniente che possa dar luogo alla necessità di interventi di manutenzione straordinaria entro 2 gg. dalla avvenuta presa conoscenza.

3. L'Amministrazione fornirà tutte le indicazioni a cui il Concessionario dovrà attenersi per quanto riguarda la manutenzione degli impianti e delle attrezzature anche ai fini igienico-sanitari.

4. Restano a carico del Concedente gli interventi edili di manutenzione straordinaria e quelli necessari per l'adeguamento degli impianti alle norme di sicurezza e igiene previsti dalle normative vigenti e venturose. Pertanto resta a carico del Concedente il controllo, manutenzione periodica ed eventuale ripristino dell'impianto elevatore.

5 - In caso di riparazioni urgenti, rientranti in manutenzione straordinaria, la concessionaria potrà provvedervi direttamente, previa acquisizione di autorizzazione comunale, recante approvazione del preventivo di spesa e delle condizioni di capitolato.

Il rimborso delle spese avverrà dietro presentazione delle fatture dei lavori eseguiti e alla loro verifica da parte di Tecnico comunale.

ART. 5 - ONERI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA - RIFACIMENTI E RIPRISTINO A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Restano a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi alle operazioni di ripristino, rifacimento e manutenzione straordinaria del complesso, comprese le attrezzature, gli impianti e gli arredi, quando esse si rendessero necessarie a causa di mancata manutenzione ordinaria, incuria, colpa degli associati, degli utenti in genere o del pubblico partecipante alle manifestazioni promosse.

2. Competono al concessionario, altresì, i ripristini, i rifacimenti e le manutenzioni straordinarie, resisi necessari per danni e furti provocati da terzi, a causa di mancata vigilanza e custodia dello stesso concessionario.

3. E' in capo agli utenti e ai soggetti del pubblico la responsabilità dei danni dagli stessi eventualmente provocati.

ART. 6 - UTILIZZO DELLA STRUTTURA

1. Al concessionario è consentito l'utilizzo di carattere pubblico del complesso. In considerazione di tale uso pubblico, il Concessionario dovrà rendere disponibile dei locali facenti parte del complesso per le riunioni periodiche di associazioni locali che ne facciano richiesta.
2. Il Concessionario dovrà periodicamente (a settembre e ad aprile di ciascun anno) consegnare al Servizio socio-culturale, il calendario delle manifestazioni programmate. Nell'elaborare tale calendario il Concessionario dovrà tenere conto delle richieste avanzate dal concedente per quanto riguarda la priorità d'uso della Sala Polivalente al primo piano.
3. Il complesso deve essere funzionante e aperto al pubblico in un arco di tempo giornaliero definito d'intesa tra il concessionario e il servizio socio-culturale del Comune e che non potrà essere inferiore a un minimo di quattro ore.
4. Il concessionario, nella conduzione del complesso, dovrà attenersi scrupolosamente alla normativa vigente, nonché a quanto stabilito dal presente contratto.
5. All'inizio di ogni anno, il concessionario dovrà comunicare al Concedente, per iscritto, il nominativo dei referenti cui l'Amministrazione comunale dovrà fare riferimento per tutte le problematiche relative alla gestione del complesso.

ART. 7 - USO GRATUITO DEL COMPLESSO DA PARTE DEL COMUNE

1. Il concedente mantiene priorità d'uso del locale Sala Polivalente.
2. Il concessionario si impegna a mettere gratuitamente a disposizione dell'Amministrazione comunale il complesso oggetto della presente concessione, per manifestazioni che l'Ente intenderà realizzare nell'ambito della sua attività per un ammontare massimo di n. 10 giorni all'anno, compatibilmente con gli impegni eventuali già programmati dal concessionario stesso. A tale fine il concedente darà comunicazione dell'utilizzo del locale sala polivalente con congruo anticipo al fine di consentire al concessionario l'organizzazione dell'utilizzo del locale medesimo.
3. Per gli usi previsti dal presente articolo, il concessionario dovrà assicurare tutti gli interventi di pulizia, manutenzione, vigilanza e custodia che ad esso competono.

ART. 8 - VIGILANZA E SEGNALAZIONI

1. Il servizio socio-culturale è autorizzato a esercitare, in qualunque momento, attività di controllo, verifica e ispezione dell'intera struttura, senza obbligo di preavviso o richiesta di permesso per accedere direttamente al complesso.
2. Il concessionario è tenuto a comunicare, tempestivamente e per iscritto, al servizio socioculturale, ogni inconveniente, guasto, deterioramento della struttura, degli impianti e delle attrezzature; è tenuto altresì a segnalare con urgenza la necessità di interventi per la manutenzione straordinaria.

ART. 9 - RESPONSABILITA' E OBBLIGHI ASSICURATIVI

1. Il concessionario esercita in proprio l'attività sportiva, culturale e ricreativa e ad esso competono, integralmente, le responsabilità e i rischi connessi con la gestione, in particolare quelle di tipo

civilistico, contabile, fiscale, assicurativo e previdenziale, per eventuale personale utilizzato, e in ragione di ciò solleva il Comune concedente da qualsiasi azione o pretesa che possa essere intentata da terzi, per qualunque danno a persone o cose dall'uso proprio o improprio della struttura o violazione delle norme di sicurezza e igieniche.

2. Per garantire ogni e qualsiasi responsabilità verso il Comune e verso terzi, a copertura di tutti i rischi inerenti la gestione e l'utilizzo della struttura, il Concessionario ha stipulato con la primaria Compagnia di assicurazione _____ polizza assicurativa n. _____ del _____ con i massimali di Euro _____ -(minimi di Euro 1.000.000,00) per danni a cose e a persone per sinistro, e con la clausola che nessuna modifica a detta polizza può essere apportata senza l'assenso scritto del concedente.

3. L'assicurazione contro i rischi da incendio, eventi speciali, atti vandalici e furto relativamente al fabbricato è assunta a carico del Comune proprietario, ricompresa nell'assicurazione contro i rischi suddetti di tutto il patrimonio comunale.

ART. 10 - CESSIONE DELLA CONCESSIONE E MODIFICA DELLA STRUTTURA

1. E' consentito al concessionario cedere, direttamente o indirettamente, la gestione della parte di struttura adibita a bar ristoro, nonchè, l'appartamento posto al secondo piano dell'ex fabbricato civile di cui all'art. 1 punto 3.

Al termine della concessione della gestione la struttura adibita a bar ristoro dovrà essere restituito al Comune come tutti gli impianti, libero da persone o da cose. La sub-concessione dovrà essere revocata su richiesta del Comune qualora il conduttore dei locali adotti comportamenti che contrastino con una gestione corretta ed oculata dei locali stessi. Eventuali rapporti patrimoniali e manutentivi produrranno effetti solo tra il Circolo concedente e il sub-concessionario. In caso di revoca anticipata della concessione al Circolo da parte del Comune, la revoca produrrà effetti anche nei confronti dell'utilizzatore dell'appartamento, il quale dovrà rilasciare l'alloggio entro sei mesi.

2. E' fatto divieto ai concessionario di apportare modificazioni o alterazioni, anche temporanee, ai locali, alle attrezzature, agli impianti e a tutto quanto di pertinenza della struttura, senza aver ottenuto preventivo nulla osta scritto da parte dei concedente.

ART. 11 - MIGLIORIE

1. Eventuali opere di miglioria o di addizioni che il concessionario ritenesse di apportare, previa autorizzazione dei concedente, alla scadenza della convenzione saranno trasferite alla proprietà comunale senza che il concessionario possa pretendere o vantare indennizzo o rimborsi.

2. Alla scadenza della convenzione, o nel momento in cui per qualsiasi motivo il complesso rientrasse nella piena disponibilità dei Comune, le strutture, gli impianti e le attrezzature dovranno essere consegnate nel medesimo -stato di manutenzione, efficienza e funzionalità in cui sono stati consegnati al concessionario.

ART. 12 – INTROITI E TARIFFE

Gli introiti derivanti dalla riscossione delle tariffe per l'utilizzo da parte degli utenti della sala polivalente spetteranno al concessionario.

Il Concessionario è obbligato ad applicare le tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale, da ultimo con la delibera G.C. n. 133 del 2.12.04 (in allegato il tariffario locali). Le tariffe potranno essere adeguate anno per anno in accordo tra Amministrazione comunale e gestore.

ART. 13 - CONTRIBUTO COMUNALE

1. Il Comune si assume l'onere di erogare al concessionario un contributo annuo per tutta la durata della presente convenzione, determinato, di anno in anno con atto di Giunta Comunale a consuntivo sulla base dei dati di gestione che il concessionario presenterà al Comune medesimo alla fine dell'esercizio, fino ad un massimo di € 2.500,00.
2. Il contributo è subordinato alla presentazione della relazione di cui all'articolo successivo, e di una rendicontazione dei costi e dei ricavi, entro il mese di giugno di ciascun anno, unitamente alla relazione di cui all'art. successivo.
3. Il contributo, se dovuto, sarà erogato entro un mese dalla presentazione di quanto sopra.

ART. 14 - RELAZIONE ANNUALE DEL CONCESSIONARIO

1. Entro la fine di ogni anno, il concessionario dovrà presentare al servizio socio-culturale, una relazione concernente l'attività effettuata nella struttura nell'anno precedente, con particolare riferimento all'andamento della gestione e ai risultati conseguiti.

ART. 15 – PENALITA', DECADENZA, RECESSO

1. In caso di infrazioni agli obblighi assunti dal concessionario con la presente convenzione è fissata una penale da Euro 250,00 ad Euro 500,00 determinata dalla Giunta comunale, in relazione alla gravità della violazione.
2. In caso di gravi o reiterate violazioni delle norme e degli obblighi previsti nella presente convenzione, nel caso di scioglimento della società concessionaria e di subappalto a terzi della concessione, e del mancato pagamento delle penali di cui al precedente comma, opererà di diritto la decadenza della convenzione, ferma restando la potestà del Comune di ottenere risarcimento o ristoro per eventuali danni.
3. La decadenza avrà effetto dopo la contestazione scritta delle violazioni che ne determinano gli effetti, dal giorno successivo a quello in cui il Comune inviterà con lettera raccomandata il concessionario a riconsegnare il complesso all'Ente che provvederà ad incaricare il proprio servizio socio-culturale a redigere il prescritto verbale di consistenza dello stesso, anche in assenza dei rappresentanti della controparte.
4. Il concessionario potrà recedere unilateralmente dalla convenzione, ai sensi art. 1373 C.C., previa comunicazione al Comune almeno 6 mesi prima del recesso.
5. Parimenti è facoltà del concedente recedere dalla convenzione, previo avviso al concessionario, da notificarsi almeno 1 mese prima del recesso, per ragioni di pubblico interesse.
6. E' altresì prevista la risoluzione contrattuale di comune accordo tra le parti.

ART. 16 - CAUZIONE

1. A garanzia degli obblighi ed impegni assunti col presente contratto, il Concessionario, ha l'obbligo di prestare una cauzione di Euro 500,00 in una delle forme consentite dalla legge.
2. il deposito cauzionale potrà essere incamerato in tutto o in parte dal Comune per ogni ipotesi di inadempimento non motivata da parte del concessionario degli impegni ed oneri contenuti nel presente. Tale deposito verrà restituito al termine della concessione su certificazione di regolare consegna che il competente ufficio rilascerà, previa redazione in contraddittorio del verbale sullo

stato degli impianti, attrezzature e materiali diversi di cui al successivo articolo, e comunque dopo rimossa ogni eventuale vertenza e contestazione.

3. In ogni caso, per quanto riguarda il materiale mobile ed immobile, di proprietà del Comune, allo scadere della concessione tutto dovrà essere riconsegnato in perfetta efficienza, salvo il deterioramento normale per l'uso, mentre gli eventuali danni e deterioramenti provocati da incuria o negligenza, dovranno essere senz'altro reintegrati dal concessionario con facoltà del Comune di Torrile di rivalersi sulla somma versata a titolo di deposito cauzionale.

ART. 17 - VERBALE DI CONSEGNA E RICONSEGNA

1. All'atto della firma della presente convenzione, le parti provvederanno a stilare in contraddittorio un verbale di consistenza e di consegna, con elenco descrittivo e planimetrie degli immobili e dei beni mobili della struttura, nonché dello stato di manutenzione e funzionalità degli stessi.

2. Alla scadenza della convenzione, o in caso di recesso o decadenza della medesima, dovrà essere redatto verbale di riconsegna con la descrizione dello stato dei beni mobili ed immobili.

ART. 18 - COLLEGIO ARBITRALE

1. Tutte le vertenze che dovessero sorgere tra il concedente e il concessionario, fatta eccezione per la decadenza e il recesso, quale sia la loro natura (tecnica, amministrativa. o giuridica) nessuna esclusa, saranno definite da un Collegio arbitrale costituito da due esperti nominati dalle parti e da un terzo arbitro scelto di comune accordo o, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Parma.

2. Il Collegio arbitrale deciderà secondo equità, in conformità alla legge; il giudizio, reso esecutivo, avrà efficacia di sentenza per le parti.

ART. 19 - SPESE CONTRATTUALI

1. Tutte le spese relative al presente atto, nessuna esclusa, diretta e indiretta, sono a carico del concessionario.

Per il Comune

Per il Circolo "Il Portico"