

SCHEMA DI CONVENZIONE
PER CONCESSIONE D'USO STRUMENTALE DELL'IMMOBILE COMUNALE
DENOMINATO "AUDITORIUM" DI VIALE ROMA 8, LOCALITÀ VERUNO, CON
CONTESTUALE SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ DI INTERESSE PUBBLICO E
PRESTAZIONI ORGANIZZATIVE A FAVORE DELL'ENTE

L'anno **duemilaventisei**, addì _____ del mese di _____ presso la residenza municipale del Comune di Gattico-Veruno sita in via Roma 31, località Gattico, con la presente scrittura privata da valere tra le parti ad ogni effetto di legge

TRA

Il Comune di Gattico-Veruno, con sede in 28013 Gattico-Veruno, via Roma 31 località Gattico C.F. e P.I. 02581850035, nella persona di Vanolo Cristina, che interviene nel presente atto in nome e per conto del suddetto Ente, nella sua qualità di responsabile area affari generali ed istituzionali, nominata con decreto sindacale n. 11/2026 del 23.06.2026, di seguito indicato, per brevità, "Comune"

E

L'associazione _____, con sede in _____, via _____ - C.F. e P.I. _____, nella persona di _____, che interviene nel presente atto in nome e per conto della suddetta associazione, nella sua qualità di legale rappresentante, di seguito indicato, per brevità, "Concessionario"

PREMESSO

✓ che con deliberazione di G.C. n. 67 del 25.05.2026 venivano approvate le linee di indirizzo per l'individuazione di un soggetto concessionario al quale affidare la concessione d'uso strumentale dell'immobile comunale denominato "Auditorium" con sede in viale Roma 8, località Veruno;

✓ che con determinazione n. 79 del 02.07.2026 del responsabile area affari generali ed istituzionali veniva approvata la documentazione relativa alla selezione comparativa di un soggetto del terzo settore/associazione senza scopo di lucro ai fini della concessione d'uso strumentale dell'immobile denominato "Auditorium" di viale Roma 8, località Veruno, con contestuale svolgimento di attività di interesse pubblico e prestazioni organizzative a favore dell'Ente composta da:

- Avviso pubblico e suoi allegati: Allegato A "Domanda di partecipazione", allegato B "Offerta tecnica/proposta progettuale", allegato C "Offerta economica"
- Schema di Convenzione;

✓ che con determinazione del responsabile area affari generali veniva affidata all'associazione _____ la concessione d'uso strumentale dell'immobile comunale denominato "Auditorium" di viale Roma 8, località Veruno

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

art. 1 – Oggetto

- 1) La presente Convenzione ha ad oggetto la concessione d'uso strumentale dell'immobile comunale denominato "Auditorium", avente sede in Viale Roma 8 in località Veruno, identificato catastalmente al foglio 5, particella 64, sub. 7, sez. B.
- 2) L'immobile resta destinato prioritariamente al perseguimento di finalità di interesse pubblico, culturale, sociale e istituzionale.
- 3) La concessione comprende, oltre all'uso dell'immobile, l'assunzione da parte del concessionario di specifici obblighi organizzativi, gestionali e collaborativi disciplinati dalla convenzione.

Art. 2 – Finalità

- 1) La convenzione è finalizzata a:
 - ✓ valorizzare l'immobile quale luogo destinato ad attività culturali, ricreative, sociali, formative, aggregative e di promozione del territorio;
 - ✓ realizzare iniziative aperte alla cittadinanza, con particolare attenzione al mondo giovanile;
 - ✓ fornire supporto organizzativo ad iniziative promosse o partecipate dal Comune;
 - ✓ collaborare con l'Amministrazione per attività di interesse pubblico connesse alla funzione sociale e culturale del bene.

Art. 3 – Durata

- 1) La convenzione avrà durata di anni 5 (cinque), decorrenti dalla data della sua sottoscrizione.
- 2) È escluso il rinnovo tacito.
- 3) Eventuali proroghe potranno essere disposte esclusivamente nei limiti consentiti dalla legge, con atto espresso e motivato dell'Amministrazione.

Art. 4 – Modalità di consegna e di riconsegna dell'immobile

- 1) I beni sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario.
- 2) Gli stessi beni dovranno essere riconsegnati alla scadenza nelle stesse condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.
- 3) Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare i beni in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia.
- 4) Per tutta la durata della concessione, il concessionario sarà considerato a termini di legge responsabile e custode della proprietà comunale ad esso affidata.

Art. 5 – Obblighi del concessionario

- 1) Il concessionario dovrà garantire, per tutta la durata della concessione:
 - a) la custodia, l'apertura, la chiusura e la corretta gestione funzionale dell'immobile;
 - b) la programmazione e realizzazione di attività sulla base del progetto presentato in sede di selezione;
 - c) la collaborazione con l'Amministrazione comunale per l'organizzazione di eventi culturali, istituzionali, sociali e ricreativi promossi o partecipati dal Comune;
 - d) la disponibilità dell'immobile per iniziative comunali, secondo le modalità di cui al successivo art. 6;
 - e) la manutenzione ordinaria, le pulizie e le spese di gestione;

- f) il rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza, pubblico spettacolo, capienza, sorveglianza, prevenzione incendi, autorizzazioni e ogni altra disposizione applicabile alle attività svolte.
- 2) Nel caso la struttura richieda la temporanea chiusura totale o parziale, il concessionario non potrà accampare pretese alcune verso il Comune.
- 3) Analogamente nel caso in cui, a causa di sopravvenuti obblighi di legge, la struttura divenga inidonea agli usi previsti, la concessione potrà essere revocata senza obbligo di indennizzo alcuno nei confronti del concessionario.
- 4) Il concessionario deve consentire al Comune di ispezionare o far ispezionare i locali in qualsiasi momento, in seguito ad opportuno preavviso.
- 5) Lo stesso deve inoltre segnalare tempestivamente al Comune ogni eventuale esigenza di interventi straordinari, nonché l'eventuale presenza di rischi.
- 6) Il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento controlli e verifiche sul corretto utilizzo dell'immobile, sul rispetto della convenzione e sull'effettivo svolgimento delle attività dichiarate.
- 7) Il concessionario è tenuto a collaborare con l'Amministrazione e a fornire la documentazione richiesta.

Art. 6 – Utilizzo dell'immobile da parte del Comune

- 1) Il Comune si riserva l'utilizzo dell'immobile per fini istituzionali, culturali, sociali, celebrativi, informativi o di pubblico interesse, per un numero massimo di 15 giornate nel corso dell'anno.
- 2) Salvo casi di urgenza adeguatamente motivati, l'utilizzo sarà comunicato al concessionario con **preavviso minimo di 7 (sette) giorni**.
- 3) Il concessionario è tenuto a garantire piena disponibilità e supporto organizzativo per tali utilizzi, secondo quanto stabilito in convenzione.

Art. 7 – Utilizzo da parte di soggetti terzi

- 1) Il concessionario potrà consentire l'uso occasionale dell'immobile a favore di soggetti terzi, esclusivamente:
 - a) per attività coerenti con la destinazione del bene e con il progetto gestionale presentato;
 - b) sotto la piena responsabilità organizzativa, gestionale e assicurativa del concessionario;
 - c) nel rispetto delle iniziative comunali e delle attività del concessionario.
- 2) L'uso da parte di terzi non costituisce cessione del rapporto concessorio né subconcessione.
- 3) È fatto divieto di cedere a terzi, in tutto o in parte, la concessione o il godimento stabile dell'immobile.
- 4) Il Comune potrà richiedere preventiva comunicazione o autorizzazione per specifiche tipologie di utilizzo.

Art. 8 – Fruizione da parte delle associazioni del territorio

- 1) Il concessionario dovrà garantire, secondo criteri di trasparenza, imparzialità e compatibilità con il calendario generale, la possibilità di utilizzo dell'immobile da parte delle associazioni operanti sul territorio comunale per iniziative coerenti con la destinazione del bene.

Art. 9 – Divieto di utilizzo per altre finalità

- 1) È vietato al concessionario l'utilizzo della struttura per usi diversi da quelli indicati nella presente convenzione.

Art. 10 – Calendario di utilizzo

- 1) Le richieste per l'utilizzo dell'Auditorium dovranno essere fatte direttamente al concessionario, il quale avrà facoltà di accoglimento delle stesse da parte di soggetti terzi, in considerazione delle attività svolte dallo stesso concessionario e dell'utilizzo da parte del Comune.

- 2) Relativamente alle richieste di utilizzo da parte delle associazioni del territorio, anch'esse saranno gestite direttamente dal concessionario, senza disparità di trattamento rispetto alle richieste dei soggetti terzi.
- 3) Il Comune potrà richiedere al concessionario l'utilizzo con un preavviso minimo di 7 (sette) giorni, ad eccezione di casi di urgenza adeguatamente motivati, per un massimo di n. 15 giornate all'anno.

Art. 11 – Oneri a carico del concessionario

- 1) Sono a carico del concessionario:
 - a) le spese di pulizia;
 - b) le spese di manutenzione ordinaria, ivi comprese quella relativa ai presidi antincendio e alla caldaia;
 - c) le spese di gestione connesse all'uso dell'immobile, ivi compreso il pagamento delle utenze per energia elettrica, riscaldamento, acquedotto e TARI; è onere del concessionario provvedere alla voltura delle utenze a suo carico;
 - d) gli eventuali oneri connessi alle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività.
- 2) Il concessionario dovrà altresì corrispondere al Comune un canone annuo, come offerto in sede di gara, pari ad € _____ annui. Il canone verrà versato al Comune in due rate anticipate, dietro fatturazione da parte del Comune.
- 3) Restano a carico del Comune le spese di manutenzione straordinaria, salvo quanto diversamente previsto in convenzione per interventi eseguiti direttamente dal concessionario previa espressa autorizzazione comunale.
- 4) Entro il 31 dicembre di ogni anno, il concessionario dovrà presentare all'amministrazione una relazione relativa alle attività svolte, evidenziando i risultati ottenuti sulla base del progetto presentato in sede di selezione.

Art. 12 – Interventi, allestimenti e opere

- 1) Il concessionario non potrà eseguire opere, modifiche, installazioni o allestimenti, neppure di carattere precario, senza preventiva autorizzazione scritta del Comune.
- 2) Alla cessazione del rapporto, il concessionario dovrà restituire l'immobile nello stato in cui si trovava al momento della consegna dello stesso, salvo il normale deperimento.
- 3) Il concessionario dovrà rimuovere, se richiesto dal Comune, gli allestimenti o le strutture installate e ripristinare lo stato dei luoghi, salvo diverso accordo scritto.
- 4) Nessun indennizzo o rimborso sarà dovuto per miglioramenti, addizioni o opere eseguite senza preventiva autorizzazione scritta del Comune.

Art. 13 – Polizza assicurativa

- 1) Il concessionario ha trasmesso al Comune la polizza assicurativa n. _____ stipulata con _____ dell'importo di € _____ a copertura dei seguenti rischi:
 - ✓ responsabilità civile verso terzi – massimale minimo € 1.500.000,00;
 - ✓ danni arrecati all'immobile – massimale minimo € 1.000.000,00;
 - ✓ rischi connessi alle attività svolte direttamente dal concessionario o da soggetti terzi dallo stesso ammessi all'uso – massimale minimo € 1.000.000,00.
- 2) La polizza assicurativa copre l'intero periodo di durata della concessione.

Art. 14 - Risarcimento danni

- 1) Il concessionario assume a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone e/o beni di proprietà di terzi, imputabili direttamente o indirettamente ad esso nonché per eventi e comportamenti conseguenti all'attività svolta all'interno dell'immobile, manlevando il Comune. Inoltre, in qualità di custode dell'immobile, risponde in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso.

- 2) Ogni responsabilità derivante dallo svolgimento dell'attività in relazione all'uso e alla gestione dei locali è, senza riserve ed eccezioni, a totale carico del concessionario.
- 3) Il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dal concessionario e ad ogni pretesa di azione al riguardo.

Art. 15 - Inadempimento, cause di risoluzione, diritto di recesso

- 1) Nel caso di inosservanza da parte del concessionario di obblighi o condizioni previsti nella presente convenzione, il responsabile del servizio inoltra apposita diffida ad adempiere, assegnando un termine preciso.
- 2) Tale termine decorre dal ricevimento della diffida da parte del concessionario.
- 3) Decorso inutilmente il termine prefissato, il Comune potrà ordinare al concessionario l'immediata sospensione nell'uso dei locali.
- 4) È fatto salvo il diritto di recesso del Comune per sopravvenuti motivi di pubblico interesse. La volontà di recesso, in tal caso, dovrà essere comunicata dal responsabile del servizio al concessionario, previa motivata deliberazione della giunta comunale.

Art. 16 – Decadenza, risoluzione e revoca

- 1) Costituiscono cause di decadenza, risoluzione o revoca della convenzione:
 - ✓ utilizzo del bene per finalità difformi da quelle previste;
 - ✓ violazione grave o reiterata degli obblighi convenzionali;
 - ✓ cessione della concessione;
 - ✓ mancato pagamento degli importi dovuti;
 - ✓ perdita dei requisiti soggettivi;
 - ✓ mancata stipula o mantenimento della polizza assicurativa;
 - ✓ sostanziale modificazione dello statuto del concessionario;
 - ✓ gravi motivi di interesse pubblico, secondo quanto previsto dalla convenzione e dalla normativa vigente.
- 2) Restano salvi i poteri di autotutela dell'Amministrazione nei casi previsti dall'ordinamento.
- 3) L'Ente ha facoltà di revocare, sospendere temporaneamente o modificare le date di assegnazione nei casi in cui ciò si rendesse necessario per motivi di pubblico interesse, per ragioni di carattere contingente, tecnico o manutentivo della struttura oppure in caso di eventuale necessità dell'Ente di avere la disponibilità dei locali.
- 4) La concessione può essere revocata, inoltre, qualora le norme stabilite nella convenzione non vengano rispettate, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di ordine e sicurezza pubblica. In tali ipotesi l'Ente si riserva la facoltà di provvedere alla revoca immediata dell'utilizzo dei locali concessi.

Art. 17 - Accertamenti e verifiche

- 1) Il personale del Comune all'uopo autorizzato può accedere alla struttura data in concessione, accertarne lo stato ed effettuare tutte le indagini ed i controlli che riterrà necessari secondo competenza.
- 2) L'amministrazione comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori di manutenzione ordinaria che si rendano necessari.

Art. 18 – Progetto presentato in sede di selezione

La proposta progettuale presentata dal concessionario in sede di partecipazione alla selezione pubblica costituisce parte integrante della presente Convenzione, per quanto attiene ai contenuti della stessa.

Art. 19 - Controversie

- 1) Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione della presente convenzione è preliminarmente esaminata in via amministrativa. Qualora la controversia non trovi bonaria composizione in sede amministrativa, viene devoluta all'autorità competente.
- 2) È esclusa la competenza arbitraria.

Art. 20 - Registrazione, oneri ed effetti fiscali

- 1) La presente convenzione verrà registrata in caso d'uso.
- 2) Tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le eventuali spese di registrazione, sono a carico del concessionario.

Art. 21 – Trattamento dei dati personali

- 1) I dati personali conferiti dai partecipanti saranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

Art. 22 - Rinvio

- 1) Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa rinvio alle norme di legge e di regolamenti vigenti in materia.

Gattico-Veruno _____

Per il Comune di Gattico-Veruno _____

Per l'associazione _____