

ALLEGATO A

CONVENZIONE ALL'UTILIZZO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA PASTORE DENOMINATO "AREA FESTE" ED ANNESSA TENSOSTRUTTURA PER LO SVOLGIMENTO DI MANIFESTAZIONI SOCIO CULTURALI

TRA

il Comune di _____, qui rappresentato da _____, Responsabile dell'Area _____ del medesimo Comune,

residente per la carica presso la sede municipale, che interviene al presente atto ai sensi dell'art.109 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, in virtù del Decreto di nomina del Sindaco ed in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____;

E

L'Associazione _____ con sede in _____ () via _____ n.____, qui rappresentata dal/la sig./sig.ra _____ nata/o a _____ il _____, residente a _____ in via _____ nella sua qualità di _____ di detta Associazione – Codice Fiscale _____

PREMESSO CHE:

- Il Comune è proprietario di una serie di spazi e sale che concede in uso temporaneo ad associazioni o privati, comitati di quartiere, Istituti didattici del territorio, partiti, che ne fanno richiesta per eventi pubblici, iniziative sociali e ricreative o riunioni nel rispetto del REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DI SALE E LOCALI COMUNALI, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 71 del 30/11/2023;
- lo stabile Comunale sito in Via Pastore, avente i seguenti dati catastali: Foglio 11 – mappale 11210 sub. 2 e 3, è stato oggetto di un intervento di manutenzione straordinaria e rifunzionalizzazione;
- stante la recente ultimazione dei lavori di adeguamento, la struttura non risulta contemplata, all'interno del Regolamento comunale sopra citato, nell'elenco degli spazi comunali concedibili a domanda ad uso temporaneo, per iniziative culturali sociali di carattere pubblico aperte alla cittadinanza;
- alcune associazioni del territorio hanno richiesto l'utilizzo della struttura, per il periodo maggio-ottobre 2025;
- è intenzione dell'Amministrazione comunale mettere a disposizione della cittadinanza lo spazio dell'area feste ed annessa tensostruttura in maniera temporanea, per lo svolgimento di manifestazioni socio culturali, nelle more di individuare un operatore economico gestore del bene;

- La Giunta Comunale con propria deliberazione n. ____ del _____ ha previsto l' utilizzo gratuito della predetta Area, nel periodo maggio- ottobre 2025, da parte alle Associazioni che ne facciano richiesta, definendo modalità e criteri di utilizzo;

- il soggetto richiedente deve essere un'associazione locale senza scopo di lucro, regolarmente costituita e iscritta nei registri competenti, che persegue finalità di promozione e diffusione della cultura in tutte le sue accezioni, con particolare riferimento alle attività sociali, culturali, contribuendo alla promozione del territorio comunale;

- l'associazione deve avere sede legale o operativa nel territorio comunale;

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART. 1 – CONCESSIONE DELL'IMMOBILE

Il Comune concede in uso gratuito all'Associazione, l'immobile individuato in premessa, da adibire per le finalità esplicitate nella deliberazione n. _____ del _____ e per la realizzazione degli eventi di cui alla nota prot. Comunale _____ del _____ cui si rinvia

L' immobile oggetto del presente convenzione viene concesso dal Comune nello stato di conservazione e manutenzione di fatto in cui si trova.

ART: 2 - MODALITÀ DI CONCESSIONE

- Il bene viene concesso in forma gratuita ad eccezione del rimborso delle spese per i consumi relativi alle utenze, quali energia elettrica, gas, acqua, oltre alle pulizie ordinarie, e straordinarie che risultano a carico dell'utilizzatore;

- il soggetto richiedente è tenuto a presentare la programmazione dettagliata degli eventi e ad osservare così come autorizzata dall'Ufficio competente ovvero dare immediata comunicazione delle eventuali e possibili variazioni o integrazione;

- il soggetto richiedente è tenuto sottoscrivere una convenzione con l'amministrazione comunale per l'utilizzo, contenente specifiche relative alla struttura, alle attrezzature presenti e alle modalità d'uso;

- il soggetto richiedente dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni contenute nel Piano di emergenza ed evacuazione interna nonché alle modalità di utilizzo delle attrezzature come indicate nei libretti d'uso e manutenzione delle stesse;

- per le modalità di utilizzo della struttura si richiama integralmente l'art. 4 del Regolamento Comunale **REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DI SALE E LOCALI COMUNALI**;

Articolo 3 – UTILIZZO DELL'IMMOBILE

- l' immobile deve essere utilizzato nel pieno ed assoluto rispetto della normativa vigente e di quanto stabilito con il presente atto,

- l'immobile deve essere utilizzato esclusivamente per attività che non abbiano finalità di lucro. Nel caso in cui la destinazione convenuta venga mutata tale comportamento sarà considerato come grave inadempimento e determinerà la risoluzione immediata della presente convenzione, con conseguente restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento dell'eventuale danno.

- l'immobile deve essere utilizzato secondo **Allegato B - NOTE TECNICHE DI UTILIZZO** - allegato al presente atto.

ART. 4 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune si impegna a:

- consegnare l'immobile in stato di agibilità e sicurezza;
- garantire il funzionamento degli impianti principali alla consegna;
- effettuare le manutenzioni straordinarie necessarie al mantenimento dell'agibilità;

ART. 5 - PROCEDURA DI RICHIESTA

- le richieste di utilizzo devono essere presentate presso l'Ufficio Protocollo del Comune;
- la domanda di utilizzo deve contenere: statuto dell'associazione, programma dettagliato delle attività, calendario eventi, dichiarazione di stipulare apposita attestazione assicurativa, dichiarazione di responsabilità;
- in caso di più richieste per lo stesso periodo, si procederà secondo i seguenti criteri di priorità: finalità sociale e culturale dell'iniziativa, coinvolgimento della cittadinanza, ordine cronologico di presentazione;

ART. 6 - OBBLIGHI DELLE ASSOCIAZIONI:

- stipulare polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore a € 1.000.000,00, compresi anche eventuali danni arrecati sia dagli utenti, sia dagli operatori, sia dagli estranei per la durata dell'utilizzo
- depositare una cauzione (tramite fideiussione bancaria o assicurativa) per eventuali danni alle attrezzature cucina e bar presenti nella struttura per un valore di € 5.300,00;
- garantire la pulizia ordinaria e straordinaria dei locali;
- rispettare le norme di sicurezza;
- consentire verifiche e sopralluoghi da parte dell'amministrazione comunale;
- utilizzare la struttura esclusivamente per le finalità dichiarate;
- non cedere in alcun caso ad altri, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione;
- non installare attrezzature fisse, né apportare modifiche ai locali ed agli impianti;
- non eseguire lavori di alcun tipo alla struttura;
- Il Comodatario esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni che possano derivare a terzi, alle persone addette all'uso dei locali e alla prestazione dei servizi, nonché per tutti i fatti dolosi o colposi che possano verificarsi nei locali e connessi allo svolgimento delle attività o, comunque, verificarsi negli stessi;

- farsi carico di eventuali danni che dovessero verificarsi alla struttura nel corso dell'utilizzo;
- custodire e conservare gli immobili oggetto di convenzione con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 del C.C., al fine di non pregiudicarne l'uso;

ART. 7 - DURATA DELLA CONVENZIONE

Il presente rapporto decorre dalla data di sottoscrizione e fino al 31 ottobre 2025.

Alla scadenza del termine sopra convenuto, l'associazione ha l'obbligo di restituire l'immobile oggetto del presente contratto senza che sia necessaria una qualsiasi richiesta da parte del Comune.

Ferma restando la durata massima dell'utilizzo fissata dal precedente comma 1, l'Associazione, si impegna a liberare l'immobile concessogli restituendolo al Comune nelle condizioni in cui l'immobile medesimo gli è pervenuto, salvo il normale deperimento d'uso.

ART. 8 - INADEMPIMENTI, RECESSO E RISOLUZIONE

In caso di inadempimenti minori, il Comune concederà un termine di 15 giorni per la regolarizzazione, previa diffida scritta.

Per inadempimenti gravi (mancata assicurazione, danni alla struttura, uso diverso da quello convenuto), il Comune potrà dichiarare la decadenza immediata della concessione.

Per il recesso volontario, le parti dovranno darne comunicazione scritta a mezzo PEC almeno 30 giorni prima della data di recesso.

Art. 9- FORO COMPETENTE

Le parti convengono che per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti nell'esecuzione del presente contratto e che non trovi definizione tra le parti stesse, sarà competente il foro di Varese.

Art. 10 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Comune, ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e del D. Lgs. 196/2003, informa l'associazione che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per l'esecuzione del rapporto e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto, si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia ed. in particolare, le disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Letto e sottoscritto con l'approvazione di ogni clausola ed allegato B.

Malnate,

NORME TECNICHE DI UTILIZZO:

- Relativamente agli spazi posti al piano terra che definiscono nel loro insieme la struttura ad oggi utilizzabile - struttura ed impianti che in alcun modo potranno essere modificati - si rimanda a quanto contenuto nei libretti d'uso per ogni e qualsiasi attività richiamando il rispetto delle norme del buon utilizzo. Resta inteso che le attrezzature devono essere utilizzate per le sole funzioni riportate negli stessi manuali, non sono autorizzate altre funzioni;
- Libretti d'uso delle attrezzature, allegati alla presente in forma digitale*, fanno parte essenziale dell'autorizzazione all'utilizzo in modo che i Referenti delle associazioni, appositamente identificati, possano acquisirli quali elementi regolatori all'utilizzo della struttura ed attrezzature, ogni diversa modalità d'uso che possa determinare un deterioramento o danno rimane di esclusivo carico e responsabilità dell'utilizzatore;
- Si precisa che la manutenzione ordinaria della struttura, comprese le aree esterne e le attrezzature, è posta a carico dell'utilizzatore, che deve rispettare quanto contenuto nei documenti di cui sopra compresa della pulizia periodica (cappa, friggitrici, lavastoviglie, frigoriferi....) ed una accurata pulizia finale di tutti gli elementi;
- Per il locale posto al piano 1° non è consentito l'utilizzo se non come deposito temporaneo dei soli elementi che non costituiscano un aggravio del carico d'incendio. Pertanto l'ufficio tecnico procederà a valutare quali materiali e in quale quantità possono trovare collocazione temporanea. Tale operazione sarà definita attraverso la sottoscrizione di un verbale nel quale saranno elencati gli elementi ivi depositati.
- Nel caso siano riscontrati al piano 1° modificazioni alle quantità o tipologie di elementi presenti ed eccedenti a quanto riportato nel verbale questi dovranno essere allontanati entro 24 ore pena decadenza dell'autorizzazione all'utilizzo;
- Particolare rilevanza ha il rispetto del Piano di emergenza ed evacuazione, già sottoscritto dai rappresentanti le associazioni, documento depositato agli atti in data prot. n., con il quale gli utilizzatori si sono impegnati all'osservanza dei contenuti nonché alla vigilanza del rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza;
- I percorsi interni individuati per l'evacuazione nonché le aree esterne indicate come punti di raccolta dovranno rimanere liberi da qualsiasi manufatto o materiale;
- Si ricorda che tale struttura consente lo svolgimento di manifestazioni fino alla capienza massima di 300 persone per attività di intrattenimento e per la somministrazione di cibi e bevande fino a 200 considerando in tale numero anche gli addetti, tali numeri rappresentano singolarmente la capienza totale. Per quanto riguarda la tensostruttura collocata nell'area adiacente la capienza massima è pari a 200 persone (come indicato nel piano di emergenza);
- Rimangono a carico dell'Ente le manutenzioni straordinarie riassumibili nelle operazioni periodiche dovute per il mantenimento in buone condizioni delle strutture e attrezzature;
- Non sono assolutamente ammesse modifiche o interventi di alcun tipo agli impianti o alle attrezzature, qualsiasi intervento sarà da considerarsi una manomissione alla struttura stessa pertanto passibile di revoca del suo utilizzo;
- Non è consentito a nessun titolo, neppure provvisorio, introdurre nella struttura, elettrodomestici, attrezzature ed apparecchi che modifichino quanto consegnato, se non preventivamente autorizzato ed inserito in apposito verbale o con attacco plug-in;

- Trattandosi di richiesta di utilizzo temporaneo di spazi pubblici, questo comporterà la redazione di un Verbale di consegna con rilievo dello stato dei luoghi redatto in contraddittorio che comprenderà tra l'altro la lettura dei contatori delle utenze che rimangono intestate all'Ente fino all'affidamento della gestione della struttura. Per quanto non specificatamente qui riportato si rinvia al documento che ne autorizza l'utilizzo della struttura ed al Regolamento comunale sull'uso delle strutture;
- Durante il periodo di utilizzo gli uffici comunali, nell'ambito delle proprie competenze effettueranno sopralluoghi di controllo o/e verifica del rispetto ed applicazione delle norme sulla sicurezza e sul buon uso della struttura, degli impianti e delle attrezzature;
- L'Amministrazione potrà svolgere interventi o lavori senza che ciò possa fornire motivo di richieste alcune ovvero durante il periodo di utilizzo nel caso in cui si dovesse rilevare la necessità di eseguire degli interventi per i quali non è possibile la coesistenza delle attività o lo svolgimento di lavori avrà priorità la realizzazione di quanto definito dagli uffici competenti compresa la sospensione di manifestazioni già programmate senza che ciò possa configurarsi quale elemento per domande risarcitorie di alcun tipo;
- Le chiavi della struttura consegnate dall'Amministrazione non potranno essere duplicate senza preventivo assenso ed al termine dell'autorizzazione all'utilizzo dovranno essere integralmente consegnate.