

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

Rep. n. _____ del _____

**CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL PIANO SECONDO
(SOTTOTETTO) DELL'EDIFICIO EX SCUOLE COMUNALI IN FRAZIONE
CATTIGNANO AL "GRUPPO GASTROFILI VAL D'ALPONE"**

L'anno _____, addì _____ del mese di _____ nella sede municipale;

TRA

IL COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE, nel prosieguo denominato Comune, rappresentato dal Responsabile dell'area tecnica Sig. Bacco geom. Maurizio domiciliato per il presente atto presso la Sede comunale di San Giovanni Ilarione in Piazza Aldo Moro n. 5, codice fiscale 00540670239, nominato responsabile del servizio con decreto sindacale prot. _____ del _____ di attribuzione delle funzioni dirigenziali dell'Area Tecnica

E

Il Sig. _____, nato a _____ il _____, residente a _____ in via _____ n. _____, codice fiscale _____, Presidente pro-tempore del "Gruppo Gastrofili Val d'Alpone" con sede in via Centro Cattignano di San Giovanni Ilarione, Cod. Fiscale _____

PREMESSO CHE

- Il Comune di San Giovanni Ilarione risulta proprietario di un immobile sito nella frazione di Cattignano in via Centro Cattignano strutturato come da planimetria allegata e censito al Foglio 1 mappale 1253, già adibito a Centro di Aggregazione Giovanile;
- Per la ristrutturazione e trasformazione dell'immobile da ex scuola elementare a Centro di Aggregazione Giovanile, l'Amministrazione Comunale è ricorsa a finanziamenti regionali e di enti pubblici e privati, in particolare la Fondazione Cariverona ha contribuito elargendo una cospicua somma, vincolandone però la destinazione dell'immobile ancorchè parziale, per la durata di 15 anni dall'erogazione del contributo, pena la restituzione di quanto assegnato;
- Il "Gruppo Gastrofili Val d'Alpone", organizzazione No-profit c.f. 91020700240, formato per maggior parte da persone residenti nei Comuni della Vallata, ha formalmente chiesto di rinnovo della concessione di detto edificio al fine di poter svolgere attività inerenti lo studio e l'osservazione degli astri, la divulgazione della gastronomia e gli altri scopi sociali descritti nello Statuto del Gruppo. Contestualmente è stata presentata richiesta di operare il cambio di destinazione dell'immobile al fine di posizionare un telecopio al secondo piano (sottotetto) creando così i presupposti per la realizzazione di un osservatorio astronomico pubblico, unico nell'est veronese.
- La Fondazione Cariverona allo scopo interpellata, con nota prot. n. 2014.UN468IST237 del 11 febbraio 2015, pervenuta con prot. n. 1230 del 17 febbraio 2015, ha rilasciato la propria autorizzazione alla concessione al cambio d'uso del solo piano secondo (sottotetto) al Gruppo Gastrofili della Valdalpone con l'auspicio che le attività possano coinvolgere l'intera comunità,

fermo restando la destinazione della restante parte della struttura alle attività di Aggregazione dei giovani del territorio;

- L'Amministrazione Comunale di San Giovanni Ilarione alla luce di quanto sopra richiamato intende affidare in concessione il locale sito al piano secondo (sottotetto) dell'immobile, per la durata di anni _____ al "Gruppo Gastrofili Val d'Alpone", ritenendo la realizzazione dell'osservatorio astronomico pubblico, un ??????????????????

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente contratto, tra i nominati comparenti si conviene e si stipula quanto segue:

Il Comune di San Giovanni Ilarione, a mezzo del costituito suo Funzionario Incaricato, concede al "Gruppo Gastrofili Val d'Alpone", che a mezzo del sopra generalizzato Presidente pro-tempore accetta in concessione:

- Il locale sito al piano secondo (sottotetto) dell'immobile di proprietà comunale censito al Foglio 1 mappale 1253;

ai patti e condizioni di cui ai seguenti articoli:

Art. 1 – Oggetto e durata –

Il Comune concede al "Gruppo Gastrofili Val d'Alpone" la gestione, per la durata di anni _____ della seguente porzione di fabbricato:

- Il locale sito al piano secondo (sottotetto) dell'immobile di proprietà comunale censito al Foglio 1 mappale 1253;

La concessione potrà essere revocata in qualsiasi momento, previa comunicazione scritta motivata, notificata alla parte con mesi 6 (sei) di preavviso.

Art. 2 – Facoltà del Comune –

Il Comune si riserva, compatibilmente con lo svolgimento delle attività di Aggregazione giovanile e proprie istituzionali, quali (elezioni politiche e/o amministrative, incontri con la popolazione, organizzazione di manifestazioni di interesse pubblico promosse dallo stesso Comune e da altri enti interessati, ecc....) di concedere l'utilizzo saltuario anche dei restanti locali siti al piano terra e primo al "Gruppo Gastrofili Val d'Alpone";

Sarà cura del Comune prevedere che le varie manifestazioni non comportino sovrapposizioni nell'uso dei locali; a tal fine il Comune chiederà di acquisire i calendari delle diverse manifestazioni e le preferenze nell'utilizzo degli stessi immobili.

Art. 3 – Assicurazioni –

Il "Gruppo Gastrofili Val d'Alpone" si impegna, di concerto con il Comune, all'osservanza di tutte le misure sanitarie e di sicurezza nonché a stipulare le necessarie assicurazioni previste per legge; il "Gruppo Gastrofili Val d'Alpone", inoltre, è responsabile di eventuali danni a terzi causati negli impianti esistenti per il cattivo uso degli stessi o per carenza di manutenzione ordinaria.

Il "Gruppo Gastrofili Val d'Alpone" si obbliga a fornire polizza assicurativa a garanzia dell'incendio e della responsabilità civile del fabbricato, e ricorso terzi ;

Art. 4 – Controllo –

Il Comune si riserva la facoltà di controllare e sorvegliare la gestione degli immobili in qualsiasi

momento, a mezzo dei propri funzionari incaricati.

Art. 5 - Divieto di sub-concessione –

Il “Gruppo Gastrofili Val d’Alpone” si impegna e si obbliga, per tutta la durata della concessione, a non sub-concedere in comodato a terzi, in tutto o in parte, gli immobili di cui trattasi e gli impianti, le attrezzature e le pertinenze relative, senza aver ottenuto preventivamente l’assenso scritto del Comune.

Art. 6 – Attività particolari –

Per attività particolari che comportano l’acquisizione di autorizzazioni, concessioni o licenze da parte di enti compreso il Comune, dovrà provvedere di volta in volta il “Gruppo Gastrofili Val d’Alpone”, informandone il Comune. E’ espressamente vietata qualsiasi variazione, anche parziale, di destinazione d’uso dell’immobile concesso senza autorizzazione formale dell’Ente. E’ inoltre vietato all’Associazione effettuare lavori o migliorie, comportanti modificazioni alla struttura dell’immobile, senza autorizzazione formale dell’Ente. Le migliorie autorizzate, eventualmente eseguite, indipendentemente dal tipo o dalla provenienza del finanziamento, rientreranno nella proprietà immediata del Comune, senza obbligo alla corresponsione di alcun compenso o indennità all’Associazione;

Art. 7 - Attività culturali -

L’Associazione mette a disposizione tutte le proprie risorse umane e ogni mezzo a disposizione, compatibilmente con le proprie energie, per il perseguimento degli scopi sociali. In particolare nell’organizzazione di attività culturali legate alla ricerca ed all’osservazione astronomica, favorendo la loro divulgazione presso i cittadini e gli istituti scolastici interessati alle tematiche proposte;

Art. 8 – Obblighi della Associazione –

Il “Gruppo Gastrofili Val d’Alpone” si obbliga a mantenere, per tutta la durata della concessione, gli impianti esistenti e le attrezzature realizzate in perfetta efficienza, salvo normale deperimento d’uso, assicurando la pulizia, la manutenzione ordinaria, la custodia degli impianti stessi, delle attrezzature e dei locali.

Art. 9 – Spese per manutenzione ordinaria e straordinaria –

L’Associazione si fa carico di tutti gli oneri relativi ai consumi elettrici, idrici e di riscaldamento per l’uso dell’immobile. Per quanto riguarda il collegamento al servizio internet assicurato tramite l’azienda LessiniaNet o altra azienda, si autorizza fin d’ora l’Associazione alla connessione di rete e all’utilizzo del relativo servizio.

Sono a carico dell’associazione “Gruppo Gastrofili Val d’Alpone” le spese per la manutenzione ordinaria e, in particolare, tutti gli oneri a carattere ripetitivo che sono diretti al mantenimento delle strutture e delle attrezzature inerenti agli immobili; resta inoltre, a carico dell’Associazione, la messa in esercizio e relativa manutenzione del montacarichi/ascensore presente nel fabbricato secondo le norme di legge se e in quanto previsto dall’uso associativo. All’associazione compete anche la comunicazione al Comune del responsabile RSPP se previsto dalle norme di legge.

Al fine di definire il significato della parola manutenzione ordinaria in caso di controversia nella interpretazione, si fa riferimento alla definizione riportata nelle norme del codice civile.

Le manutenzioni straordinarie restano a carico del Comune ed allo stesso verranno, di volta in volta, segnalate per iscritto a cura dell’Associazione. In ogni caso qualsiasi intervento, miglioria o

modifiche della situazione esistente, qualora dovesse essere realizzata dall'Associazione, dovrà essere oggetto di preventiva autorizzazione del Comune.

Art. 10 – Restituzione degli impianti –

Alla definitiva scadenza della presente convenzione gli immobili, gli impianti, le attrezzature propri del Comune, gli saranno restituiti, con regolare atto di consegna, in perfetto stato, tenuto conto della normale usura del tempo. Dovranno essere ripristinati e riportati allo stato originario tutte le eventuali modificazioni apportate all'edificio.

I beni mobili acquistati tramite finanziamento pubblico in cui vi è l'intervento diretto dell'Ente Comunale proprietario dell'immobile, entreranno a far parte del patrimonio dell'Ente, senza che l'Associazione possa vantare alcun diritto o reclamare indennità di sorta. Fanno eccezione i beni acquistati personalmente dai soci, quelli acquisiti mediante autofinanziamento del Gruppo, e quelli conseguenti a donazioni da parte di privati nonché i beni mobili acquistati direttamente dal Gruppo Gastrofili anche con contributi di Enti Pubblici erogati direttamente al Gruppo, senza che vi sia l'intervento diretto dell'ente comunale; per tali beni vige l'obbligo di dare formale e immediata comunicazione scritta al Comune. Tutti i beni mobili andranno inventariati con individuazione del proprietario: tale elenco dovrà essere dato in copia al Comune di San Giovanni Ilarione e sottoscritto dal Presidente pro-tempore del Gruppo Gastrofili Val d'Alpone e il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale. La loro destinazione a beneficio dell'attività del Gruppo non potrà essere distratta per alcuna ragione, ad esclusione dei beni personali dei soci.

Alla definitiva scadenza della presente convenzione gli immobili, gli impianti, le attrezzature propri del Comune, gli saranno restituiti, con regolare atto di consegna, in perfetto stato, tenuto conto della normale usura del tempo.

Art. 11 – Introiti e Tariffe –

Il canone previsto per questa concessione viene fissato in euro _____ annui. Per gli anni successivi al primo l'ammontare del canone è adeguato in proporzione diretta alla variazione accertata dall'ISTAT pari al 100% dall'ammontare dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Art. 12 – Inadempienze –

L'Associazione risponderà in proprio per eventuali inadempienze.

Art. 13 – Inosservanza delle norme di concessione –

In caso di accertata violazione da parte dell'Associazione, in tutto o in parte, della presente convenzione, dopo un richiamo, il Comune può disporre la revoca della stessa, da comunicarsi alla Associazione.

Art. 14 – Danni arrecati ai terzi –

L'Associazione è custode dell'immobile concesso, che dovrà mantenere con diligenza del buon padre di famiglia. Il Comune viene espressamente esonerato da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli per fatto doloso o colposo degli aderenti o dagli ospiti dell'Associazione.

Art. 15 - Polizza fideiussoria –

Il Comune si riserva la facoltà di stabilire, a garanzia dell'oggetto della concessione, l'importo di una polizza fideiussoria nonché la forma della stessa, che il "Gruppo Gastrofili Val d'Alpone" dovrà presentare al Comune stesso.

Art. 16 – Spese contrattuali –

Il presente atto è esente dall'imposta di bollo, ai sensi dell'articolo 16, tabella allegato B, al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642.

Il presente atto è esente da registrazione ai sensi dell'articolo 1 della tabella allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

Art. 17 – Modifiche/Revoca

Eventuali modifiche alla presente convenzione, prima di essere deliberate dall'organo competente, dovranno essere concordate con l'Associazione.

La presente concessione potrà essere revocata in ogni momento per motivi superiori di pubblico interesse.

Art. 18 – Efficacia –

Qualsiasi atto contrario alla presente convenzione ed inerente lo stesso oggetto decade automaticamente con l'entrata in vigore della stessa.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per Gruppo Gastrofili Val d'Alpone _____

Per Comune di S.Giovanni Ilarione _____

Art. 10 - I beni mobili acquistati tramite finanziamento pubblico in cui vi è l'intervento diretto dell'Ente Comunale proprietario dell'immobile, entreranno a far parte del patrimonio dell'Ente, senza che l'Associazione possa vantare alcun diritto o reclamare indennità di sorta. Fanno eccezione i beni acquistati personalmente dai soci, quelli acquisiti mediante autofinanziamento del Gruppo, e quelli conseguenti a donazioni da parte di privati nonché i beni mobili acquistati direttamente dal Gruppo Gastrofili anche con contributi di Enti Pubblici erogati direttamente al Gruppo, senza che vi sia l'intervento diretto dell'ente comunale; per tali beni vige l'obbligo di dare formale e immediata comunicazione scritta al Comune. Tutti i beni mobili andranno inventariati con individuazione del proprietario: tale elenco dovrà essere dato in copia al Comune di San Giovanni Ilarione e sottoscritto dal Presidente pro-tempore del Gruppo Gastrofili Val d'Alpone e il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale. La loro destinazione a beneficio dell'attività del Gruppo non potrà essere distratta per alcuna ragione, ad esclusione dei beni personali dei soci. Alla definitiva scadenza della presente convenzione gli immobili, gli impianti, le attrezzature propri del Comune, gli saranno restituiti, con regolare atto di consegna, in perfetto stato, tenuto conto della normale usura del tempo.

Art. 11 - Il Comune potrà corrispondere eventualmente dei contributi straordinari a fronte di attività svolta dell'associazione "Gruppo Gastrofili Val d'Alpone" se rivolta a tutta la comunità locale, come previsto dalla Legge n. 78/2010 e successive modifiche.

Art. 12 - Per attività particolari che comportano l'acquisizione di autorizzazioni, concessioni o licenze da parte di enti diversi dal Comune, dovrà provvedere di volta in volta l'Associazione informandone il Comune.

Art. 13 - L'Associazione s'impegna e si obbliga, per tutta la durata della concessione, a non cedere, affittare o dare in locazione o in comodato a terzi, in tutto o in parte, gli immobili di cui trattasi e gli impianti, le attrezzature e le relative pertinenze, senza aver ottenuto preventivamente l'assenso scritto del Comune.

Art. 14 -

