

Rep. n.

Prot. n.

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELLA
GESTIONE DELL'IMMOBILE, CON ANNESSO COSTRUIENDO OSSERVATORIO
ASTRONOMICO PUBBLICO, SITO IN VIA CENTRO LOC. CATTIGNANO
DI SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)**

L'anno _____ addì _____ de l mese di _____ nella sede municipale;

TRA

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

E

il Sig. **Elio Magnabosco**, nato a Soave (VR) il 03/07/1967, residente a Vestenanova (VR), Via Risorgimento n. 5/a, codice fiscale MGNLEI67L03I775U, Presidente pro-tempore del "**Gruppo Gastrofilì Val d'Alpone**" con sede Via Centro loc. Cattignano di San Giovanni Ilarione, Codice Fiscale: 92015850230 / Partita Iva: 03911590234

PREMESSO CHE:

1. Il Comune di San Giovanni Ilarione risulta proprietario di un immobile, sito nella frazione di Cattignano in via Centro, strutturato come da planimetria allegata e censito al Foglio 1 Mappale 1253, già adibito a Centro di Aggregazione Giovanile;
2. Il "Gruppo Gastrofilì Val d'Alpone", associazione culturale (Codice Fiscale: 92015850230 / Partita Iva: 03911590234), ha la propria sede presso l'immobile in oggetto, dal 1999, quando ancora era identificato come "ex scuola elementare", come da convenzione rinnovata il 03/07/2013 (Rep. n.45 del 03/07/2013);
3. Per la ristrutturazione e trasformazione dell'immobile da ex scuola elementare a Centro di Aggregazione Giovanile, avvenuta nel 2012, l'Amministrazione Comunale, grazie anche all'opera del "Gruppo Gastrofilì Val d'Alpone", ha avuto accesso a finanziamenti regionali e di enti pubblici e privati, in particolare la Fondazione Cariverona ha contribuito elargendo una cospicua somma, vincolando però la destinazione dell'immobile, per la durata di 15 anni dall'erogazione del contributo, pena la restituzione di quanto assegnato;
4. Il "Gruppo Gastrofilì Val d'Alpone", che ha tra i suoi scopi statutari attività inerenti lo studio e l'osservazione della volta celeste e la divulgazione di nozioni di gastronomia, ha formalmente chiesto la modifica della concessione già in essere e in scadenza il 31/12/2016;
5. Il "Gruppo Gastrofilì Val d'Alpone" ha presentato richiesta, in data 29/07/2014, di operare il cambio di destinazione di parte dell'immobile in oggetto al fine di posizionare un telescopio newtoniano da 600mm al secondo piano (sottotetto) per realizzare un Osservatorio Astronomico Pubblico, unico nell'est veronese;
6. La Fondazione Cariverona allo scopo interpellata, con nota prot. n. 2014.U\468IST237 del 11 febbraio 2015, pervenuta con prot. n. 1230 del 17 febbraio 2015, ha rilasciato la propria autorizzazione al cambio d'uso del piano secondo (sottotetto) per consentire al "Gruppo Gastrofilì Val d'Alpone" la realizzazione di un Osservatorio Astronomico Pubblico con l'auspicio che tale attività possa coinvolgere l'intera comunità;

7. L'Amministrazione Comunale di San Giovanni Ilarione, alla luce di quanto sopra dichiarato, intende affidare in concessione al "Gruppo Gastrofili Val d'Alpone" l'immobile in oggetto, vincolandone il cambio d'uso del secondo piano (sottotetto) per la realizzazione di un Osservatorio Astronomico Pubblico. Tale Osservatorio è da ritenersi di interesse primario per l'aggregazione giovanile considerando l'intera popolazione scolastica di tutto l'est veronese ed il numero di studenti fin qui coinvolti, in 18 anni di attività, dal "Gruppo Gastrofili Val d'Alpone", nonché per l'evidente notorietà e visibilità che esso porterà al Comune di San Giovanni Ilarione e alla frazione di Cattignano, già per altro annoverata fra i "siti osservativi astronomici" di cui alla L.R. 17/2009;
8. La durata della concessione dell'immobile in oggetto viene stabilita in anni 10 (**dieci**) tacitamente rinnovabili;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Articolo 1: OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento da parte del Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE (di seguito anche detto "Comune") della gestione dell'immobile e del costruendo Osservatorio Astronomico Pubblico ubicato in Via Centro, nella frazione di Cattignano, sull'area catastalmente censita alla Sezione Unica, Foglio 1, Mappale n. 1253.

Il "Comune" assume verso il "Gruppo Gastrofili Val d'Alpone" (di seguito anche detto "Associazione") i seguenti compiti ed oneri:

- a) affida la gestione dell'immobile e del costruendo Osservatorio Astronomico Pubblico, ubicato in Via Centro, nella frazione di Cattignano, sull'area catastalmente censita alla Sezione Unica, Foglio 1, Mappale n. 1253;
- b) garantisce, quale proprietario dell'immobile, la completa agibilità della struttura comprensiva degli impianti ed accessori necessari al suo funzionamento ad uso pubblico nel rispetto delle norme di Legge;
- c) provvede alle spese per gli allacciamenti e per gli altri oneri non rientranti nella normale somministrazione dei servizi;
- d) mantiene il consenso al posizionamento, nell'immobile o nelle sue pertinenze, di un ripetitore per il collegamento a internet da parte dell'azienda Lessinianet o altra analoga azienda, al fine di garantire una connessione di rete e relativo servizio, atto al funzionamento dei sistemi informatici dell'Osservatorio e delle sale riunioni, "all'Associazione" e/o a terzi autorizzati;
- e) provvede alla manutenzione straordinaria, agli eventuali oneri e tasse derivanti dalla proprietà del terreno e dell'immobile, alla manutenzione delle strade di accesso e alle assicurazioni obbligatorie a carico del proprietario dell'immobile;
- f) offre gratuitamente, attraverso tutti i propri mezzi a disposizione, adeguata pubblicità alle iniziative promosse "dall'Associazione", le quali andranno opportunamente reclamizzate anche mediante l'individuazione di pubblici spazi;

Articolo 2: MODALITA' GENERALI DI GESTIONE E RESPONSABILITA' A CARICO DELL'ASSOCIAZIONE.

Il "Gruppo Gastrofili Val d'Alpone" a fronte di tali oneri dell'Amministrazione Comunale, si impegna a:

- a) realizzare, dopo l'apposita concessione edilizia comunale e con il reperimento di appositi fondi pubblici e/o privati, l'apertura del tetto (già parzialmente predisposta) quale strumento necessario al fine di realizzare l'Osservatorio Astronomico Pubblico di cui alla premessa;

- b) fornire la strumentazione di carattere astronomico (telescopi, sistemi informatici, collegamenti relativi, accessori vari, arredi, ecc.) necessaria alla piena funzionalità della struttura. Tale materiale rimane di proprietà della stessa "Associazione" salvo diversa accertata provenienza;
- c) utilizzare l'immobile per la diffusione della cultura astronomica e gastronomica, come previsto dal proprio Statuto, allo scopo di valorizzare lo stesso quale Centro di Aggregazione Giovanile;
- d) diffondere le tradizioni e la cultura scientifica alla popolazione residente nel territorio e a eventuali visitatori con particolare riferimento alla popolazione scolastica e giovanile;
- e) provvedere, a proprie spese, al pagamento di acqua, elettricità, combustibile per il riscaldamento ed eventuale canone per la connessione ad internet;
- f) affrontare le spese per la manutenzione ordinaria e l'arredo dei locali, per la manutenzione ordinaria di strumenti ed accessori astronomici nonché per le assicurazioni obbligatorie in qualità di conduttore/gestore, da depositare presso l'Amministrazione Comunale, curare la pulizia e la custodia dei locali concessi in gestione, conservandoli con la diligenza del buon padre di famiglia, al fine di garantirne la salvaguardia e la integrità nel tempo;
- g) garantire, una volta realizzato l'Osservatorio Astronomico, al fine di facilitare la divulgazione e l'utilizzo della struttura da parte della cittadinanza soprattutto scolastica, l'apertura della struttura con visite guidate e osservazioni al telescopio, secondo gli orari stabiliti "dall'Associazione", salvo impedimenti di carattere indipendente dalla propria volontà;
- h) concedere l'utilizzo della struttura, compatibilmente alle esigenze e alle attività "dell'Associazione" e previo congruo preavviso:
 - gratuitamente al Comune di San Giovanni Ilarione per scopi istituzionali;
 - gratuitamente agli alunni delle scuole residenti nel Comune di San Giovanni Ilarione, per un appuntamento serale, per ogni classe, durante l'anno scolastico (una lezione didattica e osservazione al telescopio dopo l'ultimazione dell'Osservatorio Astronomico);
- i) sostenere le spese per la pubblicità presso le scuole, associazioni o altri enti eventualmente interessati all'uso privato dell'Osservatorio Astronomico.
- j) accendere, a propria cura e spese, prima della stipula del contratto di gestione, idonea polizza presso primaria compagnia a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile nei confronti di terzi utenti;
- k) di assumere, a fronte di quanto dichiarato dal "Comune" all'Art. 1, in modo esclusivo, diretto e totale, ogni rischio e responsabilità sotto il profilo civile e penale inerente e conseguente alla gestione dei servizi e delle attività "dell'Associazione", sollevando l'Amministrazione comunale da qualsiasi tipo di responsabilità civile o penale per danni diretti o indiretti che possono derivargli per fatto doloso o colposo degli aderenti o degli ospiti "dell'Associazione";

Articolo 3: INTROITI

Eventuali introiti derivanti dall'utilizzo dell'Osservatorio Astronomico da parte di gruppi o privati che ne facciano richiesta, rimarranno "all'Associazione" che provvederà al pagamento delle spese e all'investimento di eventuali utili di bilancio in strumentazione o altro materiale necessario alla divulgazione o per il migliore funzionamento della struttura.

Articolo 4: DURATA E TARIFFE

La presente convenzione ha durata di anni 10 (dieci) dalla data di sottoscrizione, tacitamente rinnovabili per un uguale periodo, previa deliberazione della Giunta Comunale che potrà modificare ed integrare le clausole della presente convenzione in accordo con “l’Associazione”.

Ogni variazione che dovesse risultare necessaria nel corso della durata della convenzione, dovrà essere concordata fra le parti.

Considerato l’alto costo di investimento per la realizzazione dell’apertura del tetto, la fornitura della strumentazione per l’Osservatorio Astronomico Pubblico e dell’arredo, sostenuta dal “Gruppo Gastrofili Val d’Alpone”, il “Comune” concede alla qui menzionata “Associazione” l’utilizzo dell’immobile a titolo gratuito, fatte salve le precisazioni contenute nella presente convenzione.

Articolo 5: RECESSO E DIVIETO DI SUB-CESIONE DEL CONTRATTO

“L’Associazione” potrà recedere in qualsiasi momento dall’affidamento, dandone comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno almeno sei mesi prima.

Il “Comune”, in considerazione dei riconosciuti impegnativi investimenti di primo avviamento sostenuti “dall’Associazione”, non potrà recedere dalla presente convenzione per il primo periodo di durata della stessa, salvo l’ipotesi di mancato rispetto contrattuale da parte “dall’Associazione”.

E’ vietata la sub-cessione del contratto a terzi in tutto o in parte.

Articolo 6: MODALITA’ DI UTILIZZO

L’utilizzo della struttura e della strumentazione ivi contenuta sarà regolamentata da apposito documento stilato dopo la realizzazione dell’Osservatorio Astronomico.

Dopo l’approvazione da parte dell’Assemblea dei Soci del “Gruppo Gastrofili Val d’Alpone” copia di tale Regolamento verrà inviata al Comune di San Giovanni Ilarione e formerà parte integrante della presente convenzione.

Articolo 7: VERBALI DI CONSISTENZA E CONSEGNA

“L’Associazione” rimane consegnatario degli impianti di cui al precedente Art. 1, delle aree, dei beni e delle strutture pertinenziali ed accessorie, quali risultano dalla planimetria allegata e dai verbali di consistenza e di consegna che verranno redatti, in contraddittorio tra le parti, entro 30 giorni dalla stipula della presente convenzione, consistente in una relazione dettagliata comprensiva di un elenco dei materiali od oggetti di proprietà del “Comune” e di medesimo elenco per i materiali di proprietà “dell’Associazione”, avvalendosi di documentazione scritta e/o fotografica.

Al termine dell’affidamento, “l’Associazione” dovrà riconsegnare, in perfetto stato di conservazione, gli impianti, le aree, i beni e le strutture risultanti dal verbale di consistenza e di consegna, mediante atto di riconsegna, tenuto conto della normale usura.

Le migliorie e/o adattamenti dell’immobile eseguiti “dall’Associazione”, dopo l’approvazione del “Comune”, indipendentemente dalla provenienza e/o finanziamento per la loro realizzazione, rientreranno nella proprietà del “Comune” senza obblighi di corresponsione di alcun compenso o indennità “all’Associazione”.

Articolo 8: CONTROLLI

Il “Comune” potrà esercitare in ogni momento e a suo insindacabile giudizio, avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, accessi, ispezioni e verifiche presso l’immobile.

Il “Comune” riconosce che gli è stata consegnata una copia delle chiavi dell’immobile con l’impegno a non darne disponibilità a terzi (diversi da amministratori e funzionari comunali). Gli accessi per i controlli dovranno essere preannunciati con un preavviso di almeno 24 ore “all’Associazione” affinché possa essere presente ed intervenire in contraddittorio.

Qualora, in occasione dei controlli e delle verifiche effettuati dal “Comune”, vengano rilevate inadempienze da parte “dell’Associazione” riguardanti mancanze e/o negligenze nell’esecuzione delle prestazioni a suo carico, l’Amministrazione Comunale procederà all’inoltro di contestazione formale dei fatti rilevati, invitando “l’Associazione” a formulare le proprie controdeduzioni entro il termine perentorio di 30 giorni. In caso di gravi o ripetute inadempienze alla presente convenzione, il “Comune”, a proprio insindacabile giudizio, si riserva di risolvere anticipatamente la presente convenzione.

Articolo 9: EFFICACIA

Premesso che ogni modifica alla presente convenzione dovrà essere concordata fra le parti si stabilisce che qualsiasi atto contrario ed inerente lo stesso oggetto decade automaticamente con l’entrata in vigore della stessa.

Articolo 10: CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere in merito all’esecuzione del presente affidamento è competente il Foro di Verona.

Articolo 11: NORME DI RINVIO

Per quanto non previsto nel presente disciplinare si fa riferimento alle norme vigenti in materia ed al Codice Civile.

Articolo 12: SPESE CONTRATTUALI

Le spese occorrenti per la stipula del contratto, nessuna esclusa od eccettuata, sono divise in parti uguali tra “Comune” e “Associazione”.

La presente Convenzione, in originale, sarà conservata dall’Amministrazione Comunale di San Giovanni Ilarione e tra gli atti costitutivi dell’Associazione “Gruppo Gastrofili Val d’Alpone”

La presente convenzione è soggetta a registrazione solo in caso d’uso ai sensi dell’art. 5 comma 2 del D.P.R. 131/86.

Letto, approvato e sottoscritto in data e luogo di cui sopra.

COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

GRUPPO GASTROFILI VAL D’ALPONE
