

**CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELL’IMMOBILE DENOMINATO “CIVICO 22 – VIA MANTEGNA” E
DELLE STRUTTURE ANNESSE COMPRESSE TRA I CIVICI 22 E 24 DI
VIA MANTEGNA SITO IN QUARTIERE GRASPO D’UVA**

In datapresso la Sede Municipale, fra i seguenti soggetti:

....., nella sua qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Manutenzioni, Patrimonio e Ambiente del Comune di Spinea e quindi per conto, nome, vece e interesse esclusivo del Comune di Spinea, C.F. 82005610272;

....., nato/a a, c.f., nella sua qualità di Presidente pro-tempore e quindi per conto, nome, vece ed interesse esclusivo dell’..... con sede in C.F.e .P.IVA.....;

PREMESSO

- che con Deliberazione del Commissario Straordinario n..... del con i poteri della Giunta Comunale, immediatamente eseguibile, sono state approvate le linee d’indirizzo ed i criteri per l’affidamento gestionale delle strutture e dell’area di pertinenza e di verde circostante esistente in Spinea, quartiere Graspò De Ua, Via Mantegna 22 e 24 come da planimetria allegata A) alla presente convenzione;

- **che** con determinazione dirigenziale n. del si è proceduto alla pubblicazione dell’avviso di manifestazione di interesse per l’affidamento in concessione per la gestione delle strutture ed aree di seguito elencate:

- pista pattinaggio/campo basket ed area verde circostante,
- immobile al civico 22 di via Mantegna,
- area Murales,
- Area dell’ex Bocciodromo, ora Palestra di Via Mantegna 24,
- area scout,
- campo da calcio,
- aree verdi circostanti e pertinenziali tutto segnalato in planimetria All. 1.A e 1.B
- area Parco delle Stagioni;

- **che** con determinazione dirigenziale n. del è stata selezionata l'.....;
- **che** l' è iscritta:
- all'Albo Comunale delle associazioni del Comune di Spinea Spinea al n.;
- al RUNTS (registro Unico Nazionale del Terzo Settore) in quanto Associazione di Promozione Sociale;

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 OGGETTO FINALITA'

La presente Convenzione, stipulata tra l'Amministrazione Comunale di Spinea e l'Associazione (in seguito indicata anche con l'abbreviazione Affidatario), regola l'uso e la gestione degli immobili e delle aree verdi indicati nell'allegata scheda planimetrica allegato A), secondo le modalità di cui ai sotto indicati articoli.

La gestione di tali immobili è finalizzata ad un utilizzo di carattere sociale-aggregativo, culturale, educativo e ricreativo e sportivo dei medesimi nel perseguimento della massima partecipazione e del coinvolgimento della comunità e delle Associazioni del Quartiere alla cura, tutela e valorizzazione del patrimonio pubblico.

ART. 2 DURATA DELLA CONVENZIONE

La durata di tale convenzione è fissata in 5 anni dalla data del 01 Agosto 2023 rinnovabili tacitamente di ulteriori 5 anni.

ART. 3 DESCRIZIONE DEI BENI

Gli immobili oggetto di tale convenzione, individuati nell'allegata scheda planimetrica (Allegato 1. A e 1.B), sono:

- pista pattinaggio/campo basket ed area verde circostante,
- immobile al civico 22 di via Mantegna,
- area Murales,
- Area dell'ex Bocciodromo, ora Palestra di Via Mantegna 24,
- area scout,
- campo da calcio,
- aree verdi circostanti e pertinenziali tutto segnalato in planimetria All. 1.A e 1.B
- area Parco delle Stagioni;

e tutti come identificati nella planimetria allegata;

Gli immobili immediatamente utilizzabili sono affidati nello stato di fatto in cui si trovano, come da verbale di consegna redatto dal competente ufficio comunale di cui al successivo art. 16;

ART. 4 UTILIZZO DEI BENI

L'utilizzo delle strutture deve operarsi nel rispetto dei vigenti Regolamenti Comunali e nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza.

La possibilità di fruizione degli immobili e delle strutture da parte di altre associazioni viene regolamentata dall'Affidatario che è tenuto ad applicare le tariffe e le prescrizioni in vigore e approvate dal Comune di Spinea e comunque concordate con l'Amministrazione.

Qualora Associazioni sportive e/o culturali abbiano già fatto richiesta all'Ente, nelle more di assegnazione di utilizzo degli spazi occasionali e/o stagionali, la priorità dovrà essere garantita a tali Associazioni per le quali il Comune provvedrà a darne tempestiva comunicazione.

Gli introiti relativi all'uso degli impianti saranno incamerati dall'Affidatario con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione.

L'Affidatario non può sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, la gestione degli impianti di cui alla presente convenzione.

Lo spazio della Palestra di Via Mantenga 24 potrà, **eccezionalmente ed occasionalmente**, previa comunque richiesta di autorizzazione e nulla osta da parte dell'Ente essere utilizzata per attività non prettamente sportive ma di tipo aggregativo/ricreativo che dovranno in ogni caso essere ben dettagliate.

ART. 5 MANUTENZIONE ORDINARIA

L'Affidatario si impegna a provvedere alla manutenzione ordinaria degli immobili di cui all'articolo 3, delle attrezzature e degli impianti connessi, garantendo il loro permanente buono stato manutentivo, di perfetta efficienza, utilizzabilità e funzionalità. Al riguardo, in caso di contestazioni specifiche da parte dell'Amministrazione comunale, l'Affidatario è tenuto a dar seguito alle stesse, provvedendo ai necessari interventi, entro il termine all'uopo assegnato dall'Amministrazione medesima. Ove l'Affidatario non adempia, l'Amministrazione potrà, a prescindere dall'applicazione delle sanzioni previste dalla presente convenzione, procedere direttamente all'esecuzione degli interventi urgenti, ponendo la relativa spesa a carico dell'Affidatario medesimo.

L'Affidatario dovrà compilare un sintetico verbale delle manutenzioni ordinarie svolte che dovrà essere consegnato all'Amministrazione Comunale ogni volta che la stessa chiedi di prenderne visione. Inoltre, allo stesso modo, dovranno essere consegnate le eventuali dichiarazioni e le certificazioni degli operatori in ordine all'oggetto dell'intervento eseguito.

L'Affidatario si impegna a verificare il rispetto del regolamento d'uso degli immobili e delle strutture, a segnalare tempestivamente tutte le attività di pertinenza del Comune necessarie per garantire la corretta fruibilità degli spazi nonché la perfetta efficienza degli impianti e delle attrezzature. L'Affidatario si assume inoltre, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone

designate per la manutenzione, puntualizzando che la responsabilità, per quanto riguarda l'area verde del Parco delle Stagioni e delle altre aree verdi ivi compresa l'area relativa alla pista di pattinaggio e al campo da basket, insiste solo ed esclusivamente durante i lavori di ordinaria manutenzione o a causa diretta della loro esecuzione.

L'Amministrazione comunale potrà compiere in ogni momento delle verifiche sullo stato di manutenzione.

ART. 6 CONSUMI ED UTENZE

Entro 180 gg. dalla redazione del verbale di consegna delle strutture consegnate, l'Affidatario deve provvedere, a cura e spese proprie, alla voltura delle bollette relative alla fornitura del combustibile, dell'energia elettrica, dell'acqua, degli altri materiali di consumo necessari a garantire la perfetta e permanente efficienza e fruibilità degli immobili affidati. Relativamente ai consumi sostenuti dall'Amministrazione Comunale prima della voltura, il loro costo sarà trattenuto dalla rata a consuntivo successiva alla voltura stessa.

L'Affidatario si impegna a pagare con scadenze regolari le suddette bollette e la tariffa di igiene ambientale (TARI) secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale.

ART. 7 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Fatti salvi gli interventi di cui al successivo articolo 8 l'Amministrazione Comunale provvederà, a cura e spese proprie, agli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili oggetto dell'affidamento, salvo che l'intervento si sia reso necessario da fatto e colpa dell'Affidatario (ivi compresa l'inadeguata manutenzione ordinaria o l'insufficiente controllo sul comportamento degli utenti). La necessità e l'urgenza dell'intervento sarà valutata dall'Ufficio Tecnico su segnalazione scritta e motivata dell'Affidatario e sarà condizionata anche dalla compatibilità economica con il Bilancio annuale del Comune. L'Amministrazione Comunale non provvederà a riparare danni occorsi in seguito a manifestazioni, eventi, spettacoli e simili organizzati dall'Affidatario.

La potatura straordinaria o l'abbattimento di alberature facenti parte dell'area verdi assegnate saranno a carico dell'Ente stesso.

ART. 8 PIANO DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

Nella necessità di interventi di riqualificazione delle strutture e spazi assegnati all'Associazione, l'affidatario potrà presentare richiesta per la realizzazione di ulteriori interventi straordinari di riqualificazione: la richiesta, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, verrà esaminata dalla Giunta Comunale che dovrà, con apposito atto formale, dare o meno il nullaosta all'esecuzione dell'intervento, che sarà effettuato direttamente

da parte dell'Affidatario, salvo che l'Amministrazione Comunale non ritenga di eseguire in modo diretto i lavori o le opere necessarie

Per l'esecuzione di tali opere sarà erogato all'Affidatario un ulteriore contributo massimo pari al 50% del costo delle opere realizzate ma con limite massimo di € 5.000,00 e comunque sempre sulla base della disponibilità di bilancio;

Le opere realizzate diverranno di piena ed esclusiva proprietà dell'Amministrazione successivamente all'acquisizione delle certificazioni di corretta esecuzione rilasciate dai tecnici abilitati e/o dalle ditte incaricate della realizzazione.

ART. 9 IMMODIFICABILITÀ DELLE STRUTTURE

Gli immobili di cui all'art. 3 devono mantenere per tutta la durata della concessione la destinazione prevista, fatte salve le trasformazioni inserite nel precedente art. 8; è fatto divieto di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli immobili senza autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 10 CONTRIBUTO SPESE e RENDICONTAZIONE

Al fine di garantire la sostenibilità della gestione delle strutture da parte dell'Affidatario, l'Amministrazione Comunale mette a disposizione un contributo economico annuo per rimborso spese (ad esclusione delle spese per carburante e rimborso chilometrico, telefoniche, cancelleria, spese bancarie, spese postali, quota associativa), da erogarsi in due rate posticipate entro il mese di dicembre (acconto) ed entro il mese di luglio (saldo) di ogni anno.

L'ammontare annuale del contributo annuo per la gestione ordinaria è di € 5.000,00 suddiviso in due rate di eguale importo.

Il contributo viene erogato previa richiesta da parte dell'Affidatario entro i termini previsti per l'erogazione dell'acconto e del saldo. Per l'erogazione del saldo la richiesta dovrà essere corredata da una relazione della gestione, e una rendicontazione dei costi/ricavi e dalle pezze giustificative. Il bilancio comprenderà il periodo 01 Luglio – 30 Giugno.

Qualora l'Affidatario ritardi nella consegna di tale documentazione o la documentazione non sia firmata dal legale rappresentante, l'Amministrazione si riserva di non erogare il contributo.

L'Affidatario si obbliga altresì a fornire, entro sette giorni dal ricevimento di specifica richiesta scritta, i chiarimenti ed i documenti che l'Amministrazione Comunale avrà segnalato come necessari per il completo esame della documentazione consegnata.

Qualora l'Affidatario realizzi opere straordinarie autorizzate dall'Amministrazione, come indicato al precedente articolo 8, il contributo previsto per tali lavori verrà erogata su richiesta corredata da fatture emesse dalla Ditta esecutrice e debitamente quietanzate.

ART. 11 MODIFICHE DELL'ASSOCIAZIONE

In caso di variazioni dell'Associazione le stesse devono essere comunicate formalmente all'Amministrazione Comunale entro e non oltre 30 giorni dall'avvenuta modifica. L'Amministrazione Comunale sulla scorta della documentazione presentata procederà discrezionalmente alla prosecuzione della convenzione con apposita delibera di Giunta Comunale.

ART. 12 ISPEZIONI E CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale, a mezzo di personale all'uopo incaricato, avrà il diritto di accedere a tutte le strutture in qualunque momento, allo scopo di accertare l'esatta osservanza da parte dell'Affidatario delle condizioni previste nella presente convenzione.

ART. 13 SURROGHE, PENALI E RISOLUZIONE

In caso di non osservanza di uno o più degli obblighi di cui alla presente convenzione, l'Amministrazione Comunale provvede alla contestazione scritta, fissando un termine (che l'Affidatario riconosce essere perentorio) entro il quale lo stesso deve ottemperare alla prescrizione violata, nonché a rimuovere gli effetti perduranti della contestata violazione.

Se l'Affidatario non provvede, il Comune procederà come segue:

- mediante intervento (diretto o a mezzo di terzi all'uopo incaricati) volto a sostituire l'Affidatario erogando le prestazioni dovute e rivalendosi poi, per le spese sostenute, verso il medesimo;
- mediante l'applicazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di penale per un importo non inferiore a € 50,00 e non superiore a € 500,00 per ciascuna infrazione: l'importo della penale sarà determinato dal Responsabile del Settore Patrimonio dell'Amministrazione Comunale con riferimento alla gravità della violazione.

In caso di inadempienze contestate come sopra descritto in numero superiore a cinque nell'arco di un anno solare, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di risolvere la presente convenzione. Conseguentemente l'Amministrazione Comunale assegnerà all'Affidatario un termine non inferiore a sessanta giorni per lasciare le strutture affidate libere da persone e da cose di sua proprietà, e per consegnare al Comune le strutture, senza che nulla - né per le attività svolte, né per le eventuali migliorie spontaneamente apportate - sia dovuto dal Comune all'Affidatario.

Le suddette penalità e sanzioni convenzionali saranno applicate anche ove l'inadempienza comporti sanzioni di altra natura.

ART. 14 CONTROVERSIE

Le parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa derivare dalla presente convenzione. Qualora ciò non sia possibile, per ogni controversia che dovesse sorgere tra le parti in relazione all'interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente convenzione, si farà ricorso all'autorità giudiziaria, nel qual caso il foro competente sarà il tribunale di Venezia.

ART. 15 ASSICURAZIONE

Le parti danno atto che l'Affidatario adotterà uno o più contratti assicurativi per la copertura dei rischi da infortuni e da R.C. verso terzi, soci compresi coloro che svolgono attività di volontariato operativo (manutenzioni) conseguenti alla gestione delle strutture ed all'attività svolta, con massimale adeguato e comunicato all'Amministrazione Comunale.

L'Affidatario si impegna a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per atti o fatti anche omissibili, giuridicamente rilevanti, posti in essere dal soggetto stesso o dai suoi dipendenti, nella gestione dei beni affidati, esistenti ed erigendi.

Si dà atto che il Comune ha già stipulato apposito contratto assicurativo onnicomprensivo di tutti i beni immobili facenti parte del patrimonio dell'Ente.

ART. 16 VERBALE DI CONSEGNA E RESTITUZIONE DEI BENI

Alla stipulazione della presente convenzione dovrà essere redatto in contraddittorio tra le parti un verbale di consegna degli immobili, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi di proprietà comunale, che dovranno essere riconsegnati alla scadenza della concessione nelle medesime condizioni e quantità. Nessuna manchevolezza o inefficienza potrà essere eccepita dall'Affidatario se non segnalata nel verbale di consegna e riconosciuta dall'Amministrazione Comunale, fatto salvo quanto previsto dalla legge per i vizi occulti.

Allo scadere della presente convenzione l'Affidatario si impegna alla restituzione dei beni in buono stato, quale risultato di una diligente ed adeguata manutenzione, mediante la redazione di un verbale, in contraddittorio fra le parti.

ART. 17 CAUSE DI RISOLUZIONE

Fatto salvo quanto previsto all'art. 13 ed all'art. 4, la presente convenzione può risolversi nei casi sotto riportati.

A) Recesso dell’Affidatario: in caso di gravi e motivate esigenze, l’Affidatario, con nota scritta da presentare al protocollo comunale, può richiedere all’Amministrazione Comunale di recedere dal contratto, con un preavviso di almeno sei mesi, senza oneri;

B) Ragioni di Pubblico interesse: l’Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse, risolvere la presente convenzione, con preavviso non inferiore a sei mesi.

ART. 18 SPESE E REGISTRAZIONE

Per quanto non previsto nel presente atto si fa riferimento a quanto previsto dalla normativa vigente. Tutte le spese di stipulazione della presente Convenzione nonché tutte quelle complementari e connesse sono a carico dell’Affidatario.

La presente scrittura non è soggetto ad imposta di bollo ai sensi dell’art. 82 del D. Lgs. 117 del 03/07/2017 e ss.mm.ii.

La presente scrittura è soggetta a registrazione in caso d’uso ai sensi dall’art. 2 Tariffa Parte II del DPR131/186 come indicato dalla Circolare 126 del 15/05/1998 del Ministero delle Finanze.

ART. 19 PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 (Codice della privacy) si informa che: il trattamento dei dati personali, anche sensibili, forniti o comunque acquisiti sarà effettuato per le finalità connesse alla convenzione di cui trattasi ed esso potrà avvenire mediante supporti cartacei ed anche informatici, nei modi e nei limiti necessari per perseguire dette finalità;

- i dati potranno essere comunicati nei limiti previsti dalla legge;
- dei dati potrà venirne a conoscenza il personale dipendente comunque coinvolto nel procedimento;
- agli interessati saranno riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del suddetto Codice ed in particolare il diritto di conoscere i propri dati personali, di chiedere la loro rettifica, l'aggiornamento, la cancellazione, ove consentita, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi;
- il titolare del trattamento è il Comune di Spinea con sede a Spinea (VE), Piazza del Municipio, 1 e che, relativamente agli adempimenti inerenti al contratto, “Responsabile” del suddetto trattamento è l’arch. Daniele Levorato – Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Manutenzione Patrimonio e al quale vanno rivolte le istanze per l’esercizio dei diritti sopra indicati, I punti di contatto del Responsabile della Protezione dei dati sono la ditta Boxxapps S.R.L. con sede in via Torino 180, 30172 Mestre Venezia.

Art. 20. PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE

Il Dirigente o il Responsabile, autorizzato a sottoscrivere il presente contratto, DICHIARA di non trovarsi in una condizione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall’articolo 6 comma 2 e dall’articolo 7 del D.P.R. 16/04/2013 n. 62 “Codice

di comportamento dei dipendenti pubblici”, nonché di essere a conoscenza di quanto disposto dall’articolo 16 del succitato D.P.R. in merito alle responsabilità conseguenti alla violazione dei doveri del codice di comportamento;

ALLEGATI

- allegato A1 e A2: Planimetria aree concesse;
- Allegato B: Tabella delle manutenzioni,

Comune
Il Responsabile del Settore
Lavori Pubblici, Manutenzioni,
Patrimonio e Ambiente

Associazione