



# COMUNE DI CUASSO AL MONTE

## Provincia di Varese

Via Roma, 58 – C.A.P. 21050

### CONVENZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE, GESTIONE E UTILIZZO DELL'EDIFICIO EX ASILO ED EX AMBULATORIO COMUNALE Di via Don Luigi Scampini – CAVAGNANO

#### Art. 1

##### Oggetto della Convenzione

Con la presente convenzione il **Comune di Cuasso al Monte**, con sede in Via Roma 58, 21050 Cuasso al Monte (Va), di seguito chiamato anche Comune, **affida, all'Associazione** ..... con sede legale in Via....., ..... a ..... di seguito chiamato anche Associazione o Gestore, la riqualificazione, gestione e utilizzo dell'edificio di proprietà comunale,, sito in località Cavagnano, Via Don Luigi Scampini, 14, distinto al catasto dei fabbricati come segue:  
Mapp. 1260 sub. 1 -2 -3 del comune censuario di Cuasso Al Monte, comprese le pertinenze, al fine di utilizzarlo per la sede e le attività inerenti l'associazione.

#### Art. 2

##### Durata della convenzione

La presente convenzione avrà la durata di anni DIECI dalla data di sottoscrizione della stessa.

#### Art. 3

##### Descrizione degli impianti

- Impianto sito in frazione Cavagnano , via Don Luigi Scampini, 14, costituito da un un edificio su due piani costituito al piano terra da due locali e servizi igienici, al primo piano da un unico ambiente allo stato rustico (senza finiture ed impianti) comprese le pertinenze esterne a livello del p. terra e del iano primo.

#### Art. 4

##### Modalità e prescrizione per l'utilizzo

Il Gestore si impegna ad utilizzare l'edificio per le attività proprie dell'associazione ..... Che ha tra i suoi scopi ....., Tutte le attività che vi si terranno non dovranno recare danni alle strutture o disturbo alla quiete pubblica.

Si conviene altresì espressamente che ogni utilizzazione ancorché temporanea, dell'impianto da parte dell'Associazione per attività diverse da quella precisata all'art. 4, dovrà preventivamente essere autorizzata dall'Amministrazione comunale.

#### Art. 5

##### Custodia

Il Gestore è nominato custode dell'edificio. Alla scadenza della presente convenzione l'impianto dovrà essere reso in buone condizioni, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso e alla vetustà. Pertanto il Gestore si obbliga ad utilizzare il complesso con riguardo e cautela onde evitare danni di qualsiasi genere.

## **Art. 6**

### **Oneri a carico del Concessionario**

L'Associazione si assume l'incarico di effettuare i seguenti lavori di manutenzione ordinaria, provvedendo direttamente all'acquisto dei materiali necessari:

- Il mantenimento delle normali condizioni di conservazione;
- Il taglio delle piante infestanti nelle aree esterne e che possono invadere le murature perimetrali dell'edificio, almeno una volta all'anno;
- La manutenzione ordinaria dell'edificio: sostituzione rubinetterie, lampade e maniglie, disinfezione, tinteggiatura e verniciature;
- La manutenzione ordinaria delle strutture murarie e degli impianti esistenti.
- E' facoltà del gestore riattivare gli allacciamenti ai pubblici servizi: luce, gas, acqua a propria cura e spese; assumendo a proprio carico anche tutti i canoni derivanti.

Il suddetto elenco è da intendersi solo a titolo esemplificativo e pertanto saranno a carico dell'Associazione anche interventi diversi da quelli elencati, purchè qualificabili come di manutenzione ordinaria ai sensi degli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile.

Il Gestore dovrà inoltre munirsi delle autorizzazioni e/o concessioni previste dalla legge per l'effettuazione delle attività riguardanti:

- Esposizione di pubblicità sia temporanea che permanente interna o esterna agli impianti;

## **Art. 7**

### **Interventi di riqualificazione dell'edificio**

L'Associazione ..... si impegna ad eseguire a propria cura e spese interventi di miglioramento funzionale della struttura di cui trattasi; si impegna e si obbliga ad eseguire nei primi due anni di validità della convenzione i seguenti lavori qualificabili come manutenzione straordinaria, la cui valorizzazione economica è stata definita in via sintetica tra le parti:

- Sistemazione della copertura con ripassatura e sostituzione di tegole rotte;
- Sostituzione di tratti di lattonerie ammalorate;
- Interventi di risanamento delle murature perimetrali dall'umidità di risalita;
- Verifica, aggiornamento e messa in funzione del montacarrozine esistente;
- In forma sintetica e forfettaria gli interventi in oggetto vengono stimati in €, 10.000,00.=

**Tutti gli interventi devono essere realizzati entro i primi due anni di validità della convenzione.**

**Prima di dare inizio ad ogni intervento di cui al presente articolo il Gestore si impegna a presentare al comune richiesta di autorizzazione corredata da progetto completo e dettagliato firmato da tecnici abilitati nelle rispettive attività richieste; alla fine dei lavori seguirà collaudo dei lavori da depositare al comune.**

**Il mancato rispetto della procedura sopra-descritta comporterà che le opere realizzate senza preventiva autorizzazione non vengano considerate ai fini del presente articolo, nonché l'applicazione delle penalità di cui all'art. 13.**

**Art. 8**  
**Spese per le utenze**

Tutte le spese per i consumi di energia elettrica, gas metano, telefono, acqua e altri oneri non precisati inerenti al funzionamento delle strutture, rimangono a totale carico del Gestore che stipulerà con le rispettive aziende i necessari contratti di fornitura; oppure volturando a proprio nome eventuali contratti in essere con il comune di Cuasso al Monte.

**Art. 9**  
**Oneri a carico dell'Amministrazione Comunale**

Sono da considerarsi a carico dell'Amministrazione Comunale tutti gli interventi di manutenzione straordinaria non ricompresi fra quelli elencati all'art. 6 e 7 della presente convenzione.

**Art. 10**  
**Ispezioni**

Il Comune ha libero accesso agli impianti anche per verificare attraverso propri tecnici lo stato di manutenzione degli stessi. Le eventuali carenze manutentive saranno contestate al Gestore, che dovrà provvedere ai conseguenti interventi nei termini ragionevoli di tempo, fissati dalla stessa Amministrazione Comunale. Trascorso il termine interverrà il Comune con spese poste a carico del Gestore.

**Art. 11**  
**Responsabilità del Concessionario**

Il Gestore, esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che possano in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto della presente convenzione.

Nell'ambito della propria attività l'Associazione, si assume il rischio dei danni derivanti da incendio ed altri danni ai beni e/o per responsabilità civile. A tal fine l'Associazione si obbliga a presentare polizza assicurativa che tenga indenne Il Comune di Cuasso al Monte, da responsabilità civile per danni causati a terzi e per infortuni agli utenti degli impianti, polizza che garantisce altresì l'Associazione stessa per danni causati agli impianti. Tale polizza deve essere prestata fino alla concorrenza delle seguenti somme:

- € 1.500.000,00 per ogni sinistro, qualunque sia il numero delle persone decedute o che abbiano riportato lesioni personali o abbiano sofferto danni a cose od animali di loro proprietà, ma con il limite:
  - € 1.500.000,00 per ciascuna persone deceduta o che abbia subito lesioni personali;
  - € 1.500.000,00 per danni a cose ed animali, anche se appartenenti a più persone.

L'Associazione è tenuta a depositare copia della polizza assicurativa suddetta all'atto della sottoscrizione della presente convenzione.

In ogni caso il Comune di Cuasso al Monte, sarà tenuto indenne dal Gestore rispetto a danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalla suddetta polizza.

**Art. 12**  
**Divieto di cessione**

E' vietata la cessione anche parziale della presente concessione. E' comunque consentito al Gestore, quando gli compete, di avvalersi di ditte specializzate per l'esecuzione di opere e/o interventi che richiedano particolari attrezzature o lavorazioni.

**Art. 13**  
**Penalità**

Le inadempienze ritenute lievi, ad insindacabile giudizio del Comune, a qualunque obbligo derivante dalla presente convenzione, comporteranno l'applicazione della penalità di € 150,00 con la sola formalità della contestazione degli addebiti in forma scritta che saranno comunicati all'indirizzo indicato dall'Associazione sia attraverso il servizio postale, il telefax o PEC, direttamente al Titolare o al Legale Rappresentante.

**Art. 14**  
**Risoluzione anticipata della Convenzione**

In caso di reiterate contestazioni in forma scritta per un numero non inferiore a tre, riguardanti la mancata osservanza delle clausole contenute nella presente convenzione, l'Amministrazione comunale avrà diritto di risolvere unilateralmente la convenzione, con decorrenza dalla data di comunicazione del provvedimento, senza alcun risarcimento o rimborso a favore del Gestore.

L'eventuale uso improprio della struttura ed il reiterato mancato rispetto della presente convenzione, comporterà la possibilità di revoca, a giudizio insindacabile del Comune.

L'Associazione può rinunciare alla gestione e all'utilizzo degli impianti sportivi previa comunicazione scritta da presentare all'Amministrazione comunale almeno tre mesi prima della data in cui si intende cessare il rapporto giuridico.

**Art. 15**  
**Opere aggiuntive**

Eventuali opere aggiuntive che, previa autorizzazione da parte del Comune di Cuasso al Monte, saranno realizzate dal Gestore nell'edificio in oggetto, rimarranno di proprietà del Comune stesso.

**Art. 16**  
**Divieto di cessione della Convenzione**

E' fatto espresso divieto al Gestore di trasferire in capo a terzi, in tutto o in parte, i diritti contemplati dalla presente convenzione.

**Art. 17**  
**Adempimenti del Gestore alla scadenza della concessione**

Il Gestore, alla scadenza della concessione, dovrà provvedere in sede di rilascio della struttura, a rimuovere a proprie cure e spese, entro il termine che sarà richiesto dal Comune, ogni attrezzatura di tipo fisso o mobile da esso installata e che non rivesta interesse per il Comune stesso.

Conseguentemente la struttura dovrà essere lasciata nella condizione originaria, così come risultante dal verbale di consegna di cui all'art. 3 della presente convenzione.

**Art. 18**  
**Controversie**

Tutte le vertenze che dovessero insorgere tra il Comune ed il Gestore in ordine al presente atto, saranno sottoposte alla giustizia amministrativa o ordinaria per le rispettive competenze. Per quanto non previsto dal presente atto, le parti si riportano alla normativa del Codice Civile.

**Art. 19**  
**Norme finali**

A decorrere dalla data di sottoscrizione della presente convenzione la manutenzione di cui all'art. 6 della presente convenzione e le spese di gestione degli impianti saranno a totale carico dell'Associazione.

A decorrere dalla data di cui sopra e anche per i periodi di inattività, saranno a carico dell'Associazione tutte le spese per l'approvvigionamento di energia elettrica, combustibile, telefono, acqua; se attivati.

Tutti i danni causati da atti di vandalismo derivanti dalle attività svolte all'interno degli impianti durante il funzionamento degli stessi dovranno essere tempestivamente ripristinati a carico del Gestore.

Tutte le attività inerenti alla gestione dell'impianto dovranno essere svolte dal Gestore con l'organizzazione propria di risorse umane e materiali, senza che alcun rapporto di subordinazione venga ad instaurarsi tra il Comune ed il Gestore medesimo.

L'Associazione si impegna a non ostacolare la realizzazione di eventuali lavori di completamento e di migliorie agli impianti da parte dell'Amministrazione comunale, cui è rimessa la massima discrezionalità circa i tempi e modalità per intervenire.

L'Associazione è tenuta a segnalare in forma scritta all'Amministrazione comunale eventuali lavori di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari per il buon funzionamento degli impianti. L'Associazione è altresì tenuta a custodire con diligenza l'impianto, per impedire danneggiamenti ed asportazioni di materiali di qualsiasi specie.

**Art. 20**  
**Trattamento dati personali**

Il Comune, ai sensi del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni, informa il Gestore che tratterà i dati, contenuti nel presente atto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legge e dai regolamenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto,

Cuasso al Monte, li.....

*Per il COMUNE DI CUASSO AL MONTE    IL RESP.LE AREA LLPP. e Manutenzioni  
geom.*

*Per l'Associazione*

*IL PRESIDENTE*