

**CONVENZIONE CON L'ASSOCIAZIONE
PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI POSTI A PIANO TERRA
DELL'EDIFICIO DI VILLA ZOIA AD USO SEDE ASSOCIATIVA E
DELL'ALLOGGIO ANNESSO ALLA VILLA AD USO ALLOGGIO
DI SERVIZIO**

TRA

il Comune di Concorezzo, nella persona di, nato a il, domiciliato per la carica presso la sede municipale in Piazza della Pace n. 2, che sottoscrive la presente scrittura privata in rappresentanza del Comune di Concorezzo (C.F. - P.I.), il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto dell'Amministrazione comunale che rappresenta
(parte di seguito indicata semplicemente quale Comune);

E

Il legale rappresentante dell'Associazione, con sede
.....
(di seguito indicata semplicemente come associazione)

Premesso che:

1. con comunicazione prot..... n. le Associazioni iscritte all'Albo delle Associazioni di Concorezzo sono state invitate a partecipare alla selezione per l'assegnazione dei locali siti al piano terra dell'edificio di Villa Zoia da adibire a sede associativa nonché dell'alloggio di servizio posto al primo piano dell'edificio stesso;
2. l'unico referente per il Comune è l'Associazione.

Volendosi determinare le norme e le condizioni che debbono regolare i rapporti tra le parti, come sopra rappresentate **si conviene e si stipula quanto segue:**

ART. 1 - ASSEGNAZIONE DEI LOCALI AD USO SEDE ED ALLOGGIO DI SERVIZIO

Il Comune concede all'Associazione, che accetta e che riconosce in buono stato ed idonei:

- i due locali siti a piano terra dell'edificio di Villa Zoia (ex ufficio cultura) Concorezzo in Via Libertà n. 72/74, da destinarsi a sede associativa;

- l'alloggio posto al primo piano del medesimo edificio individuato al catasto fabbricati del Comune di Concorezzo al foglio 18, particella 109, sub 12, con rendita catastale di 232,41 euro, composto da un appartamento di 3 locali più servizi, della consistenza di circa 85 mq, dotato di impianto di riscaldamento autonomo, luce, acqua, gas.
- la concessione dei locali e dell'alloggio in nessun caso costituiscono, diritto acquisito, né danno luogo a risarcimento di sorta qualora venga revocata.

ART. 2 - ASSEGNAZIONE DEI LOCALI E DELL'ALLOGGIO DI SERVIZIO

I locali e l'alloggio di servizio, come individuati al precedente articolo 1, vengono concessi all'Associazione che curerà la custodia della villa e annesso parco tramite i propri soci.

I locali e l'alloggio, al termine di validità della presente convenzione, dovranno essere restituiti dall'Associazione al Comune nel medesimo stato, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso.

Il rapporto giuridico intercorrente tra l'Associazione ed il Comune deve intendersi, ad ogni effetto, quale provvedimento amministrativo di concessione e non può mai configurarsi come locazione.

ART. 3 - MANSIONI EFFETTIVE RICHIESTE ALL'ASSOCIAZIONE

L'Associazione tramite i propri soci, è tenuta:

- a) a custodire e sorvegliare il complesso immobiliare di Villa Zoia e il relativo parco, negli orari di cui alla successiva lettera b);
- b) ad aprire e chiudere i cancelli del parco alle ore 8.00 e alle ore 19.00 tutti i giorni della settimana, nei mesi estivi; in quelli invernali alle 9.00 ed alle 18.00, in entrambi i casi compresi i giorni festivi.
- c) a garantire la chiusura dei cancelli del parco per consentire lo svolgimento delle manifestazioni autorizzate dal Comune, entro le ore 24.00. Durante lo svolgimento della manifestazione "Concorezzo d'Estate" l'ora di chiusura potrà essere posticipata secondo il programma della manifestazione;
- d) a provvedere all'allestimento delle sale di Villa Zoia mediante la predisposizione di sedie e microfoni o di altro materiale necessario per lo

svolgimento di corsi, riunioni organizzate dall'Amministrazione o autorizzate dall'Amministrazione;

e) a verificare quotidianamente la corretta chiusura delle porte e degli infissi, dello spegnimento delle luci e attivazione/disattivazione degli altri impianti (microfonici e simili);

f) ad effettuare la verifica del funzionamento degli impianti antintrusione di Villa Zoia e dell'Area Feste e di garantire il primo intervento in caso di allarme;

g) ad assicurare la vigilanza sull'utilizzo da parte di terzi, regolarmente autorizzati, delle sale di Villa Zoia, del parco e delle relative pertinenze;

h) a provvedere allo svuotamento e alla sostituzione sacchi dei cestini per la raccolta rifiuti collocati nel parco due volte alla settimana o secondo necessità.

i) ad assicurare la pulizia dei vialetti con cadenza settimanale da maggio a settembre, e ogni due settimane per il restante periodo dell'anno;

l) a conservare con cura, con divieto di darne copia o originale ad estranei, le chiavi relative agli edifici, avute in consegna;

m) a segnalare a chi di competenza con tempestività l'insorgere di guasti ed eventuali danni arrecati all'edificio e alle cose ivi esistenti, l'insorgere di difficoltà che richiedano la sua consulenza e/o la sua presenza e alle forze dell'ordine l'insorgere di movimenti o rumori sospetti.

ART. 4 - ONERI E RESPONSABILITÀ A CARICO DEL ASSOCIAZIONE IN ORDINE ALLA CUSTODIA

L'Associazione deve garantire, rispondendo di eventuali danni all'edificio o a terzi, che:

- i locali concessi, ivi compreso l'alloggio, siano condotti con la diligenza del "buon padre di famiglia", curandone la manutenzione e il buono stato, compiendo a sue spese le manutenzioni ordinarie necessarie e segnalando eventuali situazioni di degrado strutturale degli impianti;
- nessun'attività di commercio o altra attività lavorativa venga svolta presso il locali concessi;
- non venga eseguita alcuna opera sia all'interno che all'esterno, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune;

- non venga esposto materiale di qualsiasi genere all'esterno dell'immobile, in quanto potrebbe danneggiare l'immagine/decoro dello stesso.

In ogni caso, il Comune è sollevato da responsabilità per qualsiasi danno arrecato a terzi all'Associazione.

ART. 5 - FACOLTÀ DEL COMUNE IN ORDINE ALL'ALLOGGIO DI SERVIZIO

Al Comune è riconosciuto il diritto di eseguire nell'alloggio qualsiasi lavoro, riparazione o innovazione che lo stesso ritenga opportuno a proprio insindacabile giudizio, anche ove ciò comporti la limitazione o temporanea cessazione del godimento dell'alloggio. Le manutenzioni e le riparazioni straordinarie sono a carico del Comune.

ART. 6 - SPESE ALLOGGIO DI SERVIZIO

Sono a completo carico dell'Associazione le spese dei consumi di tutte le utenze dell'alloggio di servizio: acqua, gas, energia elettrica, telefono, verifiche periodiche della caldaia e tutte le spese accessorie dirette o indirette a esso collegate (tassa rifiuti e imposte comunali non citate se dovute e relative all'immobile concesso in uso gratuito).

Per le spese di gas per la produzione di acqua calda l'associazione provvederà a intestarsi le utenze sostenendone i costi di voltura.

ART. 7 - DURATA

La presente Convenzione ha validità dal giorno di sottoscrizione sino a tutto il 31 dicembre 2019; a tale data la stessa scadrà di pieno diritto, senza bisogno di alcun avviso o disdetta.

È escluso il rinnovo tacito.

L'Amministrazione comunale, valutato l'andamento del servizio, potrà, a suo insindacabile giudizio, rinnovare per ulteriori anni 3 (tre) anni il presente affidamento mediante deliberazione di Giunta Comunale adottata due mesi prima della sua scadenza naturale.

ART. 8 - REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE E RINUNCIA

La concessione è revocata quando l'Associazione:

- impieghi l'alloggio o i locali ad uso sede per fini non conformi alla loro specifica funzione;
- non osservi con carattere di continuità le condizioni per la gestione, l'uso e la manutenzione dei locali ovvero sia responsabile di gravi inadempienze;
- non assolva ai compiti derivati dal servizio.

Il Comune si riserva, altresì la facoltà di revocare la concessione, per sopravvenute esigenze di servizio, in qualsiasi tempo a proprio insindacabile giudizio senza che per tale fatto l'Associazione possa avanzare pretese per danni o indennizzi.

L'Associazione può, altresì, rinunciare alla concessione per giustificato motivo.

Sia la revoca che la rinuncia devono essere comunicate al destinatario mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, in cui è stabilito il termine a partire dal quale la concessione si intende rinunciata o revocata.

Il Comune può autorizzare una proroga del termine di rilascio, di norma, per non più di sei mesi fatto salvo l'assolvimento delle mansioni di custodia.

ART. 9 - PICCOLE RIPARAZIONI ALLOGGIO DI SERVIZIO

L'Associazione deve garantire, a proprie spese, durante tutta la durata della concessione, le riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da deterioramento prodotto dal normale uso, ai sensi dell'art.1609 c.c.

Tutte le spese occorrenti per riparare gli eventuali danni prodotti dolosamente o a seguito di negligenza, imprudenza o imperizia ai locali ed all'alloggio concesso, sono ad esclusivo carico dell'Associazione. La constatazione dei danni arrecati sarà verbalizzata in contraddittorio tra il Comune e l'Associazione all'atto della riconsegna o recupero dei locali e dell'alloggio.

ART. 10 - NORME DI SICUREZZA

L'Associazione è tenuta a rispettare tutte le leggi, i regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza. L'Amministrazione è esente da ogni responsabilità derivante dalla mancata osservanza di tali norme.

È fatto divieto all'Associazione tenere nei locali e nell'alloggio concessi macchinari e materiali infiammabili. L'Associazione è altresì tenuto al

rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di prevenzione infortuni.

Sono a carico del Comune le spese per gli impianti di sicurezza e per la prevenzione infortuni, per i servizi antincendio, e le spese per eventuali assicurazioni relative all'alloggio.

ART. 11 - NORME APPLICABILI

L'Associazione è tenuta a rispettare tutte le leggi, i regolamenti e gli ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza. Il Comune è esente da ogni responsabilità derivante dalla mancata osservanza da parte dell'Associazione di tali norme.

Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, sono applicabili, in quanto compatibili, le norme vigenti..