ALLEGATO "A"

Rep. n.

COMUNE DI ORBASSANO

(Provincia di Torino)

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE D'USO DEI LOCALI SITI IN VIA DE GASPERI N. 30 FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO RICREATIVO SOCIALE PER ANZIANI

TRA

Il **Comune di Orbassano** (TO), C.F. 01384600019, nella persona del _____, domiciliato per la carica in Orbassano (TO), Piazza Umberto I n. 5, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del III Settore, autorizzato a stipulare i contratti per le materie di competenza del proprio Settore, ai sensi del vigente Statuto comunale e _____

- d'ora in avanti anche "***Concedente***"

E

il Sig. ..... nato a..... e residente a ....., in qualità di rappresentante pro-tempore dell'APS/ ODV ....., giusta procura generale/speciale n° ....del ..... iscritta al Registro Unico Nazionale Terzo Settore/registro regionale del volontariato al n. ..... del ....., (ovvero che ha presentato domanda di iscrizione al RUNTS in data.....) con sede in ....., C.F. n. .....

- d'ora in avanti anche "***Concessionaria***"

di seguito congiuntamente definiti "***Parti***"

PREMESSO CHE:

1. il Comune è proprietario del complesso immobiliare sito in Via De Gasperi n. 30, comprensivo di area esterna, iscritto al N.C.E.U. Fg. 23 n. 135 sub. nn. 3 e 4;
2. con delibera della giunta comunale n.....del....., l'Amministrazione, nell'intento di valorizzare il ruolo del Terzo Settore e le molteplici espressioni del volontariato riconosciuto come risorsa per la collettività, in applicazione del principio di sussidiarietà orizzontale (art. 1, c. 4, Legge 328/2000) ed avuto riguardo ai contenuti del nuovo Codice del Terzo settore approvato con D.Lgs 117/2017, ha stabilito di individuare, mediante Avviso Pubblico, un soggetto (Organizzazione di Volontariato/Associazione di Promozione Sociale) con il quale sottoscrivere una convenzione per la concessione d'uso gratuito di anni quattro, eventualmente rinnovabili per un ulteriore periodo di quattro anni, dei locali siti in Via De Gasperi n. 30, finalizzata alla realizzazione un Centro Ricreativo Sociale per anziani (d'ora in avanti anche il "**Centro**") che non escluda dalle proprie attività anche altre categorie generazionali, al fine di stimolare il dialogo sociale e culturale tra generazioni in un'ottica di crescita e di benessere dell'intera comunità;
3. con avviso pubblico, pubblicato in data _____ prot. _____ è stata richiesta ai suddetti soggetti la disponibilità a manifestare il proprio interesse a svolgere le seguenti attività:
    a. promuovere e favorire forme di solidarietà umana e di volontariato;

b. favorire lo sviluppo culturale e la vita associativa degli anziani, valorizzando e utilizzando l'esperienza e la cultura degli stessi ed il dialogo con le nuove generazioni;
c. concorrere a prevenire ed eliminare le cause di emarginazione, superando le condizioni di isolamento e di disagio psicologico e sociale;
d. favorire la permanenza delle persone anziane nel proprio luogo di origine o di residenza abituale;
e. stimolare e favorire la conservazione da parte degli anziani della piena indipendenza;
f. favorire, all'interno del Centro, lo scambio intergenerazionale e la valorizzazione delle esperienze di vita;
g. realizzare momenti aggregazione tra diverse categorie generazionali, che favoriscano lo scambio di valori, cultura ed esperienze di vita;
h. favorire la creatività e l'operosità tra le persone che frequentano il centro, nonché il mantenimento di un ruolo attivo e di utilità sociale per l'intera collettività;
i. stimolare e favorire il coinvolgimento dei soci ed in particolare delle persone anziane nella gestione dei servizi che le riguardano e nelle attività ricreative, in un'ottica di miglioramento del benessere psico- fisico della persona;
j. stimolare e favorire il coinvolgimento di tutte le categorie generazionali nonché delle associazioni, enti e organismi che operano sul territorio, a sostegno delle famiglie, della popolazione anziana e dei giovani;

4. con successiva determina n. ..... del ..... è stata selezionata l'APS/ODV non lucrativa, denominata.....
iscritta al N. ..... del RUNTS/
oppure
che ha presentato formale richiesta di iscrizione al RUNTS.

Tutto ciò premesso, a far parte integrante e sostanziale della presente convenzione, fra le Parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – OGGETTO

1. Il Comune di Orbassano concede in comodato d'uso gratuito i locali del fabbricato sito in Via A. De Gasperi n. 30, così come evidenziati in giallo nella planimetria allegata sotto la lettera "A", identificati al catasto edilizio al Fg. 23 n. 135 sub. nn. 3 e 4, per farne parte integrante e sostanziale della presente convenzione, ad uso sede del Centro Anziani, all'APS/ODV non lucrativa, denominata....., ai fini di cui al successivo art. 3 e secondo le modalità precisate nel progetto tecnico presentato dalla concessionaria prot. ____ del ____ .

2. La Concessionaria, nell'utilizzare l'immobile, si impegna ad osservare gli scopi evidenziati nella presente convenzione e ad attenersi a tutte le norme di sicurezza e igiene, ai regolamenti comunali e alle disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'immobile.

ART. 2 - DURATA

1. La presente convenzione ha validità per quattro anni a decorrere dalla data di sottoscrizione con possibilità di rinnovo per ulteriori quattro anni, a discrezione del Comune, a seguito di richiesta da parte della Concessionaria, che dovrà essere trasmessa al Comune, almeno sei mesi

prima della scadenza del contratto, mediante comunicazione pec all'indirizzo: protocollo@pec.comune.orbassano.to.it.

2. Alla scadenza convenuta, il rapporto concessorio cesserà di diritto, senza obbligo di disdetta formale e senza possibilità di proroghe tacite.

3. Sia in caso di scadenza naturale della concessione che in caso di revoca da parte del Comune, la Concessionaria è tenuta a restituire i locali, con le eventuali migliorie apportate, senza oneri aggiuntivi per il Comune, tenuto comunque conto del normale grado di usura determinato dal loro utilizzo.

ART. 3 - FINALITA' DEL CENTRO

1. Il Centro dovrà essere luogo di incontro e di iniziative di carattere sociale, culturale, ricreativo e solidale, per l'intera popolazione insediata nel territorio comunale, ove possa promuoversi lo scambio inter-generazionale anziani/giovani e lo scambio delle conoscenze e delle esperienze di vita.

2. Il macro-obiettivo del Centro è di garantire alla popolazione anziana un lungo "aperto" ove, attraverso la promozione di attività di diverso genere, che non escludano la partecipazione di altre categorie generazionali, si favorisca il coinvolgimento dell'intera comunità ad iniziative e momenti di aggregazione.

3. Per realizzare il suddetto macro obiettivo, la Concessionaria dovrà garantire, per tutto il periodo di validità della convenzione lo svolgimento delle attività indicate al punto 3 delle premesse, lettere da *a)* a *j)*, nonché specifiche attività nei seguenti ambiti:

- ricreativo/culturale;
- promozione del volontariato;
- ludico motorie;
- prevenzione e promozione della salute;

- scambio culturale ed intergenerazionale;
- formative ed informative;
- di rilevanza sociale.

4. La concessionaria dovrà inoltre garantire la realizzazione delle attività di cui al progetto tecnico presentato in data ____ prot. _____.

5. Per la realizzazione delle attività sopra elencate la Concessionaria potrà coinvolgere altri soggetti/associazioni/gruppi del territorio del Comune di Orbassano in un'ottica di collaborazione a rete.

4 - ORARI E CALENDARIO DI APERTURA DEL CENTRO

1. La Concessionaria dovrà garantire l'apertura del Centro per almeno ..... giorni alla settimana, per almeno ..... ore al giorno, in attuazione del citato progetto dalla stessa presentato in data..... prot. .....

2. La Concessionaria dovrà, altresì, garantire la fruizione del centro ai soci nei periodi dell'anno più soggetti a criticità sociale (es. durante le festività natalizie e pasquali ed il periodo estivo).

5. - PUNTO RISTORO

1. È consentita, all'interno del Centro, l'apertura di un punto ristoro/bar riservato ai soci nel rispetto della normativa vigente.

2. Le spese connesse alla gestione del punto di ristoro/bar e tutte le responsabilità derivanti dalla gestione dello stesso sono a carico della Concessionaria.

3. Il punto ristoro/bar dovrà essere gestito in forma volontaria dai soci dell'OVD/APS.

Con riguardo alla gestione del punto ristoro/bar, la Concessionaria si impegna a rispettare:

a) il divieto di somministrazione di alimenti e bevande ai non soci;

b) il divieto di introdurre e consumare, all'interno del Centro, bevande e alimenti non forniti dal bar interno

c) il divieto di somministrazione di bevande alcoliche in quantità eccedente il normale consumo od a persone in evidente stato di ubriachezza.

ART. 6 - UTILIZZO DEL BENE

1. La concessionaria è tenuta ad utilizzare i locali oggetto della presente scrittura esclusivamente per svolgere le attività sociali, culturali e ricreative sopra descritte e per il perseguimento degli obiettivi e delle finalità di promozione di attività socio culturali, ricreative e di solidarietà definite nella presente convenzione, nel rispetto dei fini pubblici dell'Amministrazione Comunale previsti dalle leggi e dallo Statuto Comunale.

ART. 7 – ONERI E SPESE DEL CONCESSIONARIO

1. La Concessionaria si impegna:

- ad assicurare la continuità del servizio, provvedendo all'eventuale sostituzione del personale;
- a garantire che il personale presente, in ogni situazione, adotti un comportamento deontologicamente corretto, rispettoso e adeguato all'età dell'utenza;
- a gestire e mantenere in costante efficienza tutte le attrezzature e impianti tecnologici, attenendosi alle prescrizioni previste dalla normativa vigente, anche in materia di sicurezza;
- a garantire l'apertura, la chiusura e la custodia dei locali in concessione, provvedere alla verifica quotidiana dei locali concessi in uso, alla integrità degli arredi, degli infissi e degli accessi, segnalare e ripristinare eventuali danni provocati dai propri operatori e/o utenti;

- a mantenere il decoro dei locali oggetto della presente convenzione, sia esternamente che internamente ed in armonia con l'aspetto e l'estetica del fabbricato; a tal fine, si impegna a svolgere i servizi di pulizia (sia nelle parti interne che esterne) e di manutenzione ordinaria (come da allegato B) con oneri a proprio carico per prodotti di pulizia, di igiene personale e costi di manutenzione ordinaria;
- a garantire l'accesso dal passo carraio posto nel lato sud della proprietà per l'accesso agli utilizzatori dei locali posti al piano I°;
- nell'utilizzare l'immobile, si impegna ad osservare gli scopi evidenziati nella presente convenzione e ad attenersi a tutte le norme di sicurezza e igiene, ai regolamenti comunali e alle disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'immobile;
- a garantire il rispetto alle norme anti-covid vigenti con particolare riferimento alla sanificazione dei locali e del distanziamento interpersonale;
- a fornire con tempestività, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, ogni notizia, elemento di conoscenza e documentazione concernente la gestione del servizio svolto, senza poter sollevare obiezioni di riservatezza o privacy.

2. Sono altresì, a carico della Concessionaria le spese relative alle utenze di luce, acqua e gas e smaltimento dei rifiuti urbani, previa eventuale voltura dei contatori entro 30 giorni dalla stipula della presente convenzione oppure, qualora non possibile, quantificati sulla base di una relazione a cura degli Uffici Preposti che tenga conto delle superfici occupate dalla Concessionaria e indicante la quota parte a suo carico.

ART. 8 – ONERI DEL COMUNE

1. Il Comune, al fine di garantire la funzionalità del Centro, provvederà alla manutenzione straordinaria dei locali (come da allegato B) al presente atto), facendosi carico delle relative spese, a meno che queste non siano conseguenza di danni provocati dagli utenti dei locali e/o da cattivo uso, incuria o trascuratezza nella manutenzione ordinaria, nel qual caso saranno a carico della Concessionaria.

2. Per interventi urgenti di manutenzione straordinaria la Concessionaria potrà intervenire direttamente, previa autorizzazione scritta del Concedente, il quale provvederà a rimborsare le spese sostenute.

3. Il Comune concede alla Concessionaria l'importo di Euro 3.000,00 annuali per i primi di tre anni di concessione, e pertanto per un importo complessivo di 9.000,00 Euro, in conto gestione dell'immobile. Tale somma verrà erogata in tre rate nel modo seguente: Euro 3.000,00 entro tre mesi dall'inizio di validità della presente convenzione, le restanti n. 2 rate entro il mese di giugno dei successivi due anni.

ART. 9 - VERIFICHE DEL COMUNE

1. Il Comune Orbassano si riserva la facoltà di eseguire tutti i controlli e le verifiche opportune in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 445/2020 ed all'effettivo svolgimento delle attività pattuite.

2. La Concessionaria si impegna ad accettare le attività di controllo e i sopralluoghi che il Comune riterrà di effettuare.

ART. 10 – RENDICONTAZIONE DELLE ATTIVITÀ

1. Entro il mese di marzo di ogni anno la Concessionaria dovrà presentare la seguente documentazione, relativa all'anno precedente:

- bilancio economico consuntivo delle attività;
- interventi di manutenzione ordinaria effettuati;
- relazione periodica sulle attività svolte con particolare riferimento al percorso di raggiungimento dei risultati attesi indicati nel progetto prot..... del .....;

ART. 11 - VARIAZIONE ATTIVITA' DEL CENTRO

1. Qualora la Concessionaria, nel corso di validità della presente concessione, proponga attività diverse od ulteriori rispetto a quelle indicate nel presente atto, la stessa dovrà consegnare il progetto, contenente le attività proposte, le modalità organizzative, promozionali, di partecipazione degli utenti e le motivazioni che hanno indotto all'attivazione di tali attività.

2. Il progetto è sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.

3. Alla concessionaria potranno essere concessi contributi, previa approvazione da parte del Comune, per lo svolgimento di attività aggiuntive ritenute di interesse sociale per il Comune, con i criteri stabiliti dal vigente Regolamento disciplinante l'erogazione dei contributi.

4. Tutte le comunicazioni e trasmissioni documentali di cui alla presente clausola dovranno avvenire a mezzo pec all'indirizzo: protocollo@pec.comune.orbassano.to.it.

ART. 12 - ASSICURAZIONE

1. La Concessionaria si impegna a stipulare una polizza assicurativa, a copertura di ogni rischio di responsabilità civile verso terzi, verso i soci volontari impegnati nelle attività di volontariato e nei servizi oggetto della presente convenzione ai sensi dell'art. 18 del Codice del Terzo Settore.

2. La concessionaria dovrà inoltre garantire l'integrità degli spazi concessi e relativi arredi mediante apposita polizza: eventuali danni arrecati agli stessi saranno posti a carico della concessionaria.

3. Copia della polizza dovrà essere depositata presso il Comune.

4. La Concessionaria manleva il Comune da ogni responsabilità per danni derivati ai propri soci o a terzi per qualsiasi attività, anche manutentiva, svolta all'interno dei locali.

ART. 13- GRATUITÀ DELLA CONCESSIONE DEI LOCALI

1. Il Comune, in considerazione:

- della possibilità riconosciuta agli enti pubblici, ex art. 71, comma 2 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 di utilizzare in chiave "sociale" il proprio patrimonio immobiliare;
- delle finalità sociali perseguite dalla Concessionaria nell'attuazione del progetto di cui alla presente convenzione;
- della ricaduta positiva delle suddette attività sul benessere della popolazione anziana del territorio e dell'intera collettività concede l'utilizzo dei locali nella forma del comodato d'uso gratuito.

ART. 14 - DIVIETI

1. E' vietato l'uso dei locali per finalità diverse da quelle autorizzate con la

presente convenzione.

2. E' vietato effettuare lavori e modifiche ai locali concessi senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune.

3. Nei locali concessi in uso è vietato svolgere attività soggette a controllo da parte dei VV.FF. e, per motivi di sicurezza, l'accesso ai locali dell'Associazione non deve essere superiore alle 100 persone per ogni edificio.

ART. 15 - MANTENIMENTO DEI LOCALI

1. La concessionaria è tenuta a conservare i locali, che verranno consegnati a seguito delle opportune verifiche ed i conseguenti adeguamenti di idoneità tecnica e impiantistica previsti dalla legge, unitamente alle attrezzature ivi esistenti, in adeguate condizioni di manutenzione ed igienicità, esonerando in ogni caso l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità derivante dall'eventuale utilizzo difforme da norme contenute in leggi nazionali e regionali, nonché nei regolamenti anche locali e nelle consuetudini, secondo leggi vigenti in materia.

2. Eventuali addizioni, modifiche o migliorie apportate all'immobile o agli impianti da parte del concessionario si intendono acquisiti all'immobile o agli impianti stessi, senza alcun particolare compenso o corrispettivo al concessionario.

ART. 16 – RESPONSABILITA'

1. E' a carico della Concessionaria ogni responsabilità che possa derivare dall'uso dei locali, ivi compresi gli eventuali danneggiamenti alle strutture e/o cose.

2. La Concessionaria si impegna a nominare un responsabile per garantire il rispetto della normativa vigente sulla sicurezza.

ART. 17 - REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE

1. Mediante atto motivato il Comune di Orbassano può procedere alla revoca dell'assegnazione senza che la Concessionaria possa pretendere risarcimenti o indennizzi di alcun genere, per i seguenti motivi:

- mancato svolgimento delle attività sociali concordate nella presente convenzione;
- svolgimento di attività diverse da quelle specifiche del Concessionario qualora non preventivamente autorizzate dal Comune;
- mancato rispetto della normativa relativa all'agibilità e alla sicurezza dei locali;
- mancata effettuazione dei lavori di manutenzione.

2. Qualora ricorrano le condizioni di cui al comma precedente, il Comune di Orbassano procederà all'invio di diffida formale mediante PEC. Entro 15 giorni dal ricevimento della citata diffida, in caso del persistere delle condizioni di inosservanza esposte, il Comune provvederà all'invio della comunicazione di risoluzione del rapporto.

ART. 17 – REGISTRAZIONE DELLA CONVENZIONE

1. Il presente atto viene registrato a tassa fissa. (*indicare le eventuali esenzioni dall'imposta di bollo o registro*)
2. Le (*eventuali*) spese di bollo e di registrazione sono a carico della Concessionaria.

ART. 18 DATI PERSONALI

1. Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), in materia di protezione dei dati personali, si informa che i dati forniti saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per le finalità di gestione della procedura. Il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con supporti informatici a disposizione degli uffici; i dati verranno comunicati al

personale dipendente dell'Amministrazione comunale coinvolto nel procedimento e ai soggetti partecipanti alla manifestazione di interesse che hanno diritto di post informazione. Il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico.

2. Titolare del trattamento dei dati personali, con riferimento allo svolgimento della procedura è il Sindaco del Comune di Orbassano.

ART. 19 – FORO COMPETENTE

1. Le Parti convengono che per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione od esecuzione del presente contratto, salvo che la stessa rientri tra quelle per le quali la legge prevede espressamente l'inderogabilità della competenza per territorio, sarà esclusivamente competente il Foro di Torino.

ART. 20 – RINVIO

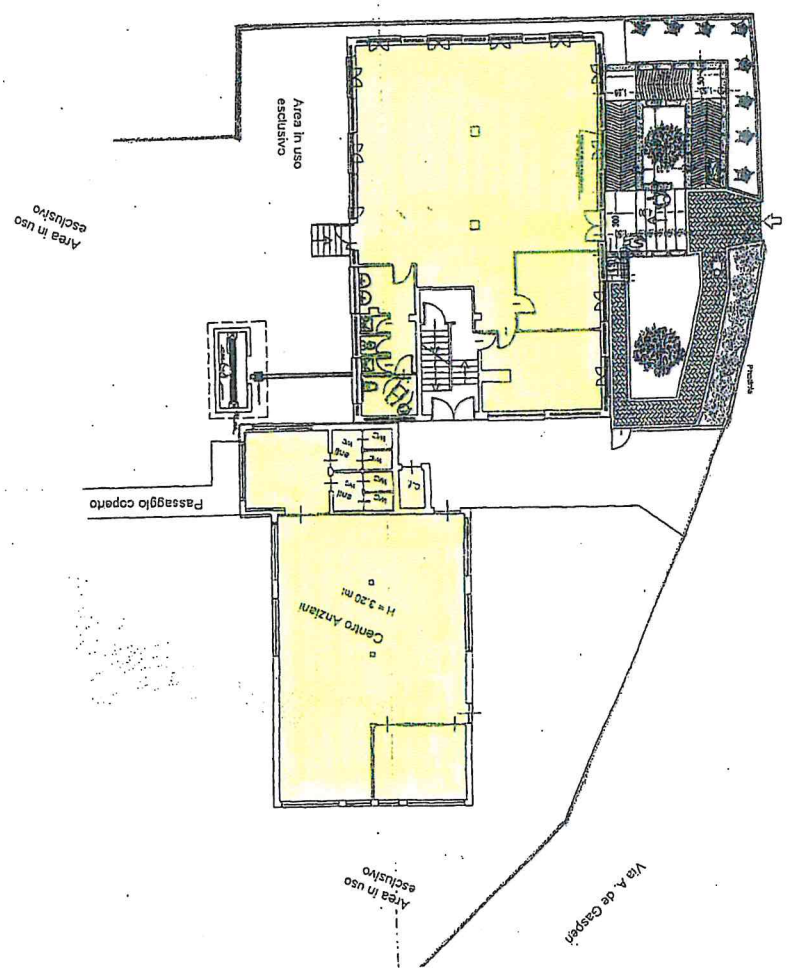
Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa rinvio alle norme del Codice Civile e alle disposizioni legislative nazionali e regionali che regolano l'attività di volontariato e degli Organismi del Terzo settore.

Orbassano, lì

Per il Comune di Orbassano: .....

Per la Concessionaria: .....

ALLEGATO A


Area in uso esclusivo
Area in uso esclusivo
Passaggio coperto
Centro Anziani
H = 3,30 mt
Area in uso esclusivo
Via A. de Gasperi

ALLEGATO B)

MANUTENZIONE ORDINARIA a carico dell'Associazione

Fornitura e manodopera occorrente per:

- tinteggiatura muri e infissi interni;
- piccole riparazioni impianti idrici, elettrici limitatamente alla sostituzione delle lampadine, riscaldamento e impianti d'allarme;
- piccole riparazioni serramenti e infissi (porte e finestre);
- piccole riparazioni murarie e pavimenti;
- piccole riparazioni recinzione;
- sostituzione vetri;
- disotturazione spurghi, scarichi acque nere-bianche;
- manutenzione aree verdi (taglio erba, potatura siepi e arbusti);
- pulizia ordinaria sia delle parti interne che esterne il centro, compresi i marciapiedi.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA a carico del Comune

Fornitura e manodopera occorrente per:

- riparazione tetto;
- riparazione-sostituzione grondaie o faldali;
- verniciature infissi esterni;
- adeguamento strutture ed impianti alle normative;
- sostituzione impianti o parti d'impianto (elettrico, idraulico, antincendio e riscaldamento);
- sostituzione serramenti e tapparelle;
- potatura d'alberi ad alto fusto;
- rilevanti interventi di muratura;
- controllo impianti di riscaldamento;
- controllo impianti antincendio;
- attrezzature necessarie per il taglio dell'erba e della siepe;
- attrezzature necessarie per il mantenimento del campo di bocce.