



CITTA' DI CURTATONE

Provincia di Mantova

Piazza Corte Spagnola, 3

**APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE
PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE,
FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE
DI UN CENTRO PER ATTIVITA' SOCIALI, CULTURALI
LUDICO - RICREATIVE, DI AREA DI PROPRIETA'
COMUNALE SITA IN FRAZIONE DI BUSCOLDO, VIA
GHANDI**

**CONVENZIONE TRA LA CITTA' DI CURTATONE E "....." PER L'ASSEGNAZIONE
IN DIRITTO DI SUPERFICIE, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE
DI UN CENTRO PER ATTIVITA' SOCIALI, CULTURALI, LUDICO - RICREATIVE,
DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN BUSCOLDO, VIA GHANDI**

L'anno, addì del mese di

fra la Città di Curtatone

che in seguito sarà chiamato "Comune", partita IVA/codice fiscale..... rappresentato dal

..... (specificare la carica ricoperta nell'Amministrazione pubblica)

..... (nome, cognome e dati anagrafici), giusto decreto del Sindaco della Città di

Curtatone n°..... del

e l'Associazione/ Cooperativa ".....",

che in seguito sarà chiamata "Concessionario", Codice Fiscale con sede legale in

..... rappresentata da (nome, cognome e dati anagrafici)

in qualità di legale rappresentante dell'associazione stessa,

premesse:

- che il Concessionario opera senza scopo di lucro nel settore proponendosi lo svolgimento di attività di

- che la Legge 11 agosto 1991, n. 266 riconosce il valore sociale e la funzione dell'attività di volontariato come espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo promuovendone lo sviluppo dell'autonomia e favorendone l'apporto originale per il conseguimento delle finalità di carattere sociale, civile e culturale individuate dallo Stato e dagli enti Pubblici;

- che l'art. 8 della L.R. n. 22 del 24.07.1993 "Legge Regionale sul Volontariato" prevede la possibilità di stipulare convenzioni tra Organizzazioni di Volontariato iscritte nel Registro da almeno sei mesi con Enti Pubblici per lo svolgimento di attività integrative o di supporto ai servizi pubblici;

- che l'art. 1, commi 4 e 5, della Legge n. 328/2000 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali" dispone, con norma di principio generale, che gli Enti Locali riconoscono ed

agevolano il ruolo delle Organizzazioni di Volontariato, ponendo grande rilevanza alle azioni sinergiche con i soggetti del “terzo settore”, con l’intento di erogare, nell’ambito di un sistema integrato di interventi e servizi sociali, prestazioni con maggiore efficacia ed efficienza;

- che tali attività sono ritenute di primaria importanza dal Comune, considerata la loro incidenza su valori costituzionalmente tutelati;

- che la Città di Curtatone svolge i propri interventi socio-assistenziali avvalendosi anche dell’apporto di associazioni di volontariato;

- che il Comune è proprietario dell’area sita in frazione di Buscoldo Via Ghandi, individuata catastalmente al Fg. 42 mappale 507 a destinazione servizi di interesse pubblico, come da allegato certificato di destinazione urbanistica prot. 33668 del 15.12.2011;

- che il Comune intende concedere in diritto di superficie parte di detta area così come individuata negli allegati A1,A2,A3 per la durata di 30 (trenta) anni per la realizzazione di un Centro per attività sociali, culturali e ludico-ricreative;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. ... del 21.12.2011 si è espresso detto intendimento approvando lo schema della convenzione per la concessione del diritto di superficie in oggetto;

- la Giunta Municipale, a seguito di avviso pubblico contenente i requisiti e le linee guida per la presentazione della proposta da parte del concorrente per l’assegnazione dell’area in questione, ha individuato con D.G.C. n..... del.. l’Associazione / Cooperativa.....quale Concessionario;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Oggetto della concessione

La presente convenzione ha per oggetto la concessione in favore di....., che accetta, del diritto di superficie dell’ area sita in frazione di Buscoldo, Via Ghandi, per una superficie complessiva di circa mq. 3.700, da frazionare a cura del Concessionario, catastalmente identificata al Fg. 42 mappale 507 e schematicamente individuata negli elaborati A1,A2,A3, che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale, per la realizzazione di un Centro per attività sociali, culturali e ludico-ricreative, sulla base delle indicazioni approvate dal Consiglio Comunale di Curtatone con D.C.C. n.... del 21.12.2011. La concessione del diritto di superficie è fatta a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui l’area di cui trattasi attualmente si trova.

Art. 2

Finalità della concessione

Il Centro di cui all'oggetto dovrà essere gestito sulla base dei principi e valori contenuti rispettivamente nello Statuto comunale ed in quello del Concessionario e dovrà garantire:

- a) l'organizzazione di attività sociali, culturali e ludico-ricreative ed occasioni aggregative e socializzanti per tutti i cittadini con una particolare attenzione ai giovani e agli anziani;
- b) la gestione di attività promosse completamente senza fini di lucro.

Il Centro potrà essere utilizzato per riunioni ordinarie e straordinarie del Concessionario per le attività di cui ai precedenti punti senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione concedente. Il Centro potrà altresì essere utilizzato per riunioni, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale e previa segnalazione al Concessionario, di altre Associazioni che operano in campo sociale, culturale, sportivo, di volontariato.

Il Centro non potrà essere utilizzato come sede di partiti o gruppi politici; eventuali riunioni di tale natura potranno svolgersi unicamente dietro assenso del Comune.

Eventuali richieste di diverso utilizzo dovranno essere di volta in volta concordate con il Comune.

Art. 3

Durata del diritto di superficie

Il diritto di superficie di cui al presente atto viene concesso per la durata di 30 (trenta) anni decorrenti dalla data di stipulazione del presente atto alle condizioni tutte contenute nella presente convenzione che vengono accettate dal Concessionario per sé ed i propri aventi causa.

Il Comune si riserva la facoltà di rinnovare la concessione del diritto di superficie alla sua scadenza per un eguale periodo.

Nel caso in cui il diritto di superficie non venga rinnovato alla scadenza, tutti gli impianti e le opere, fissi o mobili, realizzati in forza del presente atto, nonché tutte le attrezzature, accessori e pertinenze e quanto altro costruito ed installato dal concessionario e dai suoi aventi causa nell'area oggetto del presente atto passeranno in proprietà al Comune.

Art. 4

Caratteristiche dell'intervento

L'intervento previsto sull'area concessa in diritto di superficie consiste nella realizzazione di un Centro per attività sociali, culturali e ludico-ricreative, sulla base degli indirizzi indicati nella deliberazione consiliare n. ... del 21.12.2011 citata in premessa e del progetto presentato in sede di offerta.

In relazione alle modalità di affidamento in gestione dell'area e di erogazione del servizio:

- il Centro in oggetto si configura come un impianto ad uso pubblico, destinato a servizi di interesse collettivo, senza rilevanza economica;

- il Concessionario dovrà organizzare ogni anno quattro eventi / manifestazioni per la comunità;
- il Concessionario si impegna a favorire la cooperazione con altre associazioni del territorio comunale;
- il Concessionario si rende disponibile ad avviare e gestire progetti con gli uffici comunali che si occupano di servizi sociali, pubblica istruzione, cultura;
- il Comune si riserva la facoltà di concedere contributi a parziale copertura delle spese per utenze;
- il Comune si riserva l'utilizzo gratuito delle strutture oggetto della presente convenzione per un massimo di quindici eventi / manifestazioni l'anno; in tali occasioni il Concessionario si dovrà impegnare a fornire mezzi e personale volontario per l'organizzazione.

Il concessionario dovrà inoltre:

1. progettare e realizzare, con oneri totalmente a proprio carico, un immobile da adibire a sede del Centro con superficie utile di almeno 120 mq comprensivi di punto ristoro con cucina, sala polivalente, ufficio, servizi igienici, coerentemente con la proposta presentata in sede di gara, a norma e secondo le prescrizioni degli enti preposti;
2. attrezzare l'area esterna con adeguato arredo urbano ed idonea illuminazione;
3. piantumare l'area esterna con essenze autoctone;
4. porre adeguate limitazioni fisiche all'area oggetto del presente atto;
5. che i lavori tutti per l'allestimento dell'area e la realizzazione del Centro dovranno aver inizio entro il 31.12.2012 ed essere ultimati entro il 31.12.2014, fatta salva l'eventuale facoltà di concessione di proroga da parte del Comune a seguito di istanza adeguatamente motivata.

Il Concessionario verrà immesso nel possesso dell'area oggetto del diritto di superficie con effetto immediato in forza del presente atto.

Pertanto, dalla data di stipula della presente convenzione, il Concessionario avrà il materiale godimento dell'area con ogni conseguente effetto utile ed oneroso e pertanto sopporterà gli oneri e le relative spese. Ai fini della realizzazione della struttura dovrà essere rilasciato regolare titolo edilizio abilitativo ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari.

Art. 5

Oneri del concessionario

Nessun di corrispettivo economico del diritto di superficie costituito con il presente atto è richiesto dal Comune.

Al Concessionario competono tutte le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, ed ogni onere (tra cui pulizia, riscaldamento, energia elettrica, acqua telefono) per la gestione dell'area oggetto di concessione e dei fabbricati/impianti/piantumazioni sulla stessa realizzati o realizzandi.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di concedere contributi a parziale copertura delle spese per utenze.

I costi per la realizzazione di ogni intervento edilizio sono a carico del concessionario. Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria e di nuova edificazione dovranno essere autorizzati dal Comune.

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di controllare, a mezzo dei propri funzionari, le condizioni di manutenzione e d'uso dei beni / locali oggetto della presente convenzione.

Art. 6

Trasferibilità del diritto di superficie

È fatto divieto all' Associazione di trasferire e cedere a terzi la titolarità del diritto di superficie né dare in locazione / comodato o a qualsivoglia altro titolo i locali / terreni oggetto o derivanti della presente convenzione.

Art. 7

Responsabilità

Ogni responsabilità diretta o indiretta nei confronti dei terzi derivante a qualsiasi titolo dalla concessione di cui al presente atto è a carico del Concessionario, rimanendo il Comune del tutto estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualsiasi titolo dal Concessionario con i terzi.

Il Concessionario è tenuto, pertanto, a manlevare il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, nonché da ogni pretesa ed azione al riguardo che derivino in qualsiasi momento e modo da quanto forma oggetto della presente convenzione.

Il Concessionario assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni arrecati a persone o a cose nell'esecuzione delle attività del Centro ed è pertanto tenuto a stipulare contratto per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose, con massimali di garanzia non inferiori a €3.000.000,00 per sinistro, con limite di €3.000.000,00 per ogni persona danneggiata e di €. 500.000,00 per danni a cose. La suddetta polizza dovrà comprendere anche la copertura RCO. Il valore assicurato per l'incendio dovrà essere non inferiore al valore dei Fabbricati ed arredi interni ed esterni. Copia delle polizze dovrà essere trasmessa al Comune.

Il Concessionario assume inoltre gli obblighi relativi agli adempimenti e compiti previsti dal D.Lgs. 81/2008, e successive modificazioni, riguardante la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro.

Art. 8

Clausola risolutiva e revoca della concessione

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possano al Comune competere a titolo di risarcimento danni, il Comune si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del Concessionario della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del codice civile, previa diffida, in caso di violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, in tutto od in una parte, l'opera per uso e finalità diverse da quelle previste dal presente atto;

Il Comune si riserva il diritto di:

a) modificare le condizioni contrattuali nel caso in cui intervengano variazioni normative in materia di concessioni e locazioni di beni patrimoniali pubblici;

b) dichiarare revocata la presente convenzione:

b1) in qualsiasi momento per prevalenti motivi di pubblico interesse;

b2) nel caso di scioglimento dell'Associazione

b3) nel caso di palese inosservanza, da parte del concessionario, delle condizioni

di cui alla presente convenzione e/o comunque nel caso si verificano manifestazioni contrastanti con il tipo di gestione partecipata costituente finalità principale della presente convenzione.

La concessione può essere risolta anche per inadempimento dei seguenti obblighi da considerarsi rilevanti per il concessionario:

1. grave e reiterata trascuratezza nell'ordine e nel decoro dei locali,
2. gravi mancanze o negligenze nella manutenzione,
3. rilevante deterioramento del decoro dell'intero complesso,
4. esecuzione di opere in modo sostanzialmente difforme da quanto autorizzato,
5. chiusura ingiustificata del Centro.

In caso di risoluzione della presente convenzione per inadempimento degli impegni assunti dal Concessionario, o per scioglimento della medesima, il Comune rientrerà immediatamente nel pieno possesso dell'immobile e di quanto in esso contenuto, senza alcun obbligo di prelievi formali e salvo rivalsa sul Concessionario per eventuali danni cagionati.

Per effetto della risoluzione o dello scioglimento del presente contratto di concessione del diritto di superficie gli immobili costruiti passeranno in proprietà al Comune. Il Comune in tal caso potrà assegnare in locazione o cedere in diritto di superficie gli immobili a società o enti che perseguano gli scopi originari del Concessionario che ha realizzato, anche se parzialmente, l'opera.

Art. 9

Foro competente

Per ogni eventuale controversia relativa a quanto oggetto del presente atto, è competente il Foro di Mantova.

Art. 10

Rinvio alle norme del codice civile

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa espresso rinvio alle norme del Codice Civile in materia. Il Concessionario è tenuto anche all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o che saranno emanate dai pubblici poteri successivamente alla stipula della presente convenzione.

Art. 11

Spese

Tutte le spese relative e derivanti dal presente atto sono a carico del Concessionario.

La presente assegnazione del diritto di superficie è esclusa dall'applicazione dell'IVA, a norma dell'art. 36 comma 19 bis del D.L. 331/1993, richiamato dall'art. 3 comma 60 della Legge 662/1996 ed è soggetto ad imposta di registro in misura fissa.

Il presente atto dovrà altresì essere trascritto e registrato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova.

Letto, firmato, sottoscritto in ogni sua parte, senza riserva alcuna.

IL Responsabile del Servizio.....

IL Presidente dell' Associazione