

Schema di convenzione immobile sito in Buonopane p.zza S.G. Battista

Art. 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune concede per le proprie finalità turistica- folkloristica a \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ partita IVA/C.F. \_\_\_\_\_ Telefono \_\_\_\_\_ l'immobile sito in Buonopane alla p.zza S.G. Battista risultante dalle allegare piante e/o planimetrie.

Art. 2

SCOPO DELLA CONVENZIONE

Il Comune concede la gestione dell'immobile al fine di consentire al Concessionario il perseguimento delle finalità turistica- folkloristica indicate nello statuto, delle quali riconosce la rilevanza.

Il Concessionario dovrà curare l'uso pubblico dell'impianto secondo le norme previste dalla presente convenzione.

Art. 3

DURATA

La concessione ha la durata di anni dodici (12) a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.

Decorso il termine, la concessione scadrà di diritto, senza necessità di disdetta, essendo esclusa la tacita proroga.

Art. 4

DOCUMENTAZIONE SULLA CONSISTENZA DELL'IMPIANTO

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'immobile e del suo stato, , deve risultare da un apposito verbale, da redigere, in contraddittorio tra le parti, nel momento in cui il presente atto è formalmente esecutivo ed il Concessionario prende materialmente possesso dell'immobile stesso. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

## Art. 5

### CANONE

L'immobile sarà ceduto ad uso gratuito e per la durata di anni 12, subordinando l'affidamento alla esecuzione, da parte della associazione affidataria, delle opere di rifinitura e completamento dello stabile, in quando allo stato non è rifinito internamente.

Le predette opere di completamento e rifinitura dovranno essere eseguite scrupolosamente in conformità al progetto esecutivo approvato dall'Ente e visionato dall'associazione in sede di gara, o in caso di modifiche, dotarsi di apposita autorizzazione Comunale.

Dette opere di completamento potranno essere eseguite in economia o affidate ad impresa esterna che abbia tutti i requisiti professionali e morali previsti dalle norme vigenti.

## Art. 6

### MODALITA' DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO

Il Concessionario:

- non può usare gli impianti se non per gli scopi indicati nella presente convenzione;
- deve utilizzare l'impianto con la massima diligenza in modo da evitare qualsiasi danno allo stesso, ai suoi accessori ed a quant'altro di proprietà del Comune, in modo da restituirlo, alla scadenza della convenzione, nello stato di perfetta efficienza;
- deve segnalare tempestivamente all' U.T.C. ogni danno che si possa verificare alle persone e/o alle strutture ed agli attrezzi assegnati;

## Art. 7

### DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

Il Concessionario non può sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, l'immobile oggetto della presente convenzione. Non può altresì procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie all'immobile concessi senza il consenso scritto del Comune. Per eventuali sostituzioni rese necessarie dalle esigenze dell'uso o della gestione saranno presi accordi volta per volta.

## Art. 8

### OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario deve provvedere:

- alle spese per la pulizia dei locali ed a quelle connesse all'uso dei locali;
- alle spese per la manutenzione ordinaria dell'immobile;
- alla scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate, in materia igienico sanitaria, di sicurezza degli impianti, di personale e di prevenzione degli infortuni e degli incendi;
- a richiedere ed ottenere le autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento dell'immobile;
- alla tenuta di un registro dei soci aggiornato;
- al pagamento degli oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento dell'impianto.

#### Art. 9

#### MANUTENZIONE ORDINARIA

Rientrano nell'ordinaria manutenzione dell'impianto:

- a) La riparazione ed il rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti, interni;
- b) La riparazione e la sostituzione di parti accessorie, comprese le svecchiature, opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;
- c) La riparazione e la sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- d) La riparazione e la sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda, e di riscaldamento;
- e) La manutenzione di quadri elettrici in genere, con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;
- f) La manutenzione dei gruppi elettrogeni, soccorritori e U.P.S;
- g) La verifica periodica degli idranti e degli estintori;
- h) L'efficiente manutenzione dei pozzi artesiani se esistenti;

- i) La vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti;
- j) La verifica periodica annuale degli impianti elettrici così come richiesta dalla C.P.V.L.P.S. quando non siano state effettuate modifiche per manutenzione straordinaria;
- k) La verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della Azienda USL competente, con pagamento dei relativi oneri;

Il Concessionario, per l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria, deve chiedere la preventiva autorizzazione al Comune, con lettera raccomandata A.R. da inviare, almeno 10 giorni prima, all'U.T.C. ;

Il Concessionario, nei casi di assoluta e documentata urgenza, previa apposita comunicazione ai soggetti di cui al comma precedente, potrà provvedere immediatamente ai lavori di manutenzione ordinaria assumendo la responsabilità per danni, nocuenti e rischi che possano derivare dai suddetti interventi agli impianti, servizi e strutture medesime e alla funzionalità degli stessi.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo al Concessionario del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. Il Comune si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, di adottare gli opportuni provvedimenti che possono portare fino alla revoca della concessione.

Il Comune può prescrivere l'attuazione delle opere di manutenzione di spettanza del Concessionario, diffidandolo ad eseguire i lavori entro un termine prefissato.

Nel caso di inadempienza detti interventi saranno effettuati direttamente con addebito delle relative spese al Concessionario.

#### Art. 10

#### ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune, che vi provvede con preavviso di almeno 60 giorni da notificarsi al Concessionario a mezzo lettera raccomandata A.R., i lavori di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo funzionale, nonché tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportuno e necessario apportare.

Il Concessionario ha l'obbligo di richiedere gli interventi di manutenzione straordinaria con un preavviso di almeno sei mesi, a mezzo raccomandata A.R. da inoltrare, indipendentemente dal tipo di impianto, all'U.T.C..

Il Comune, dopo aver verificato la fondatezza della richiesta, comunicherà al soggetto gestore le proprie decisioni entro 45 giorni dal ricevimento della stessa.

Il Concessionario, qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria non ricompresi fra quelli a suo carico, che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede con raccomandata A.R., l'intervento del Comune, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto ed allegando apposita perizia redatta sulla base dei prezzi desunti dai bollettini ufficiali.

Il Comune, dopo le verifiche da parte dei propri tecnici, preciserà per iscritto se intende procedere direttamente o se ne consente l'esecuzione da parte del Concessionario, fissando in tal caso il limite massimo di spesa che ritiene ammissibile e rimborsabile. Alla liquidazione ed al rimborso della spesa sostenuta dal Concessionario si procede dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta.

#### Art. 11

#### CONTROLLI

Il Comune può effettuare controlli periodici sulla corretta gestione e manutenzione dell'immobile.

Nell'esercizio di detti controlli il Comune può avvalersi anche dell'apporto di personale dell'Ufficio Tecnico Comunale, cui siano attribuite funzioni ispettive.

#### Art. 12

#### RESPONSABILITÀ

Il Concessionario è responsabile civilmente e penalmente per qualsiasi danno agli impianti, agli accessori, alle pertinenze, a persone, a cose, anche di terzi, che possa derivare durante la vigenza della presente convenzione.

Il Comune è in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità che possa derivare a persone e/o a cose dall'uso dell'immobile concesso, anche nell'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e non risponde, sia nei confronti degli interessati che di altri soggetti, in ordine alle retribuzioni ordinarie e/o straordinarie ed alle assicurazioni per il personale di cui dovesse avvalersi il Concessionario.

#### Art. 13

##### GARANZIE ASSICURATIVE

Il Concessionario deve stipulare un'idonea polizza assicurativa con primaria Compagnia e/o Istituti di assicurazione al fine di esonerare il Comune da ogni responsabilità per qualsiasi danno possa verificarsi a persone od a cose.

Per tutti i danni di qualunque genere possano verificarsi alle strutture di proprietà comunale oggetto della presente convenzione, il Concessionario deve stipulare, altresì, una polizza assicurativa per la copertura di tali rischi.

Copia di detto contratto assicurativo dovrà essere depositato presso l'U.T.C. all'atto della stipulazione.

#### Art. 14

##### DECADENZA RECESSO E RISOLUZIONE

##### DEL RAPPORTO DI CONCESSIONE

In caso di gravi violazioni alle disposizioni della presente convenzione e/o del Regolamento Comunale per la gestione degli immobili comunali e di danni intenzionali o derivati da grave negligenza nell'uso dell'immobile concesso il Comune revoca la concessione, fermo restando l'obbligo del concessionario al risarcimento degli eventuali danni e senza la possibilità per il medesimo di richiedere nessun indennizzo, neppure a titolo di rimborso spese.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare in tutto o in parte la concessione per motivi di pubblico interesse senza che nulla il Concessionario possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo, nel caso di cattiva esecuzione delle opere di completamento spettanti al concessionario.

Il rapporto di concessione è risolto di diritto, anche prima della scadenza del termine indicato nell'atto di convenzione, qualora si verifichi l'indisponibilità dell'impianto per cause di forza maggiore.

Art. 15

SPESE

Tutte le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future, sono a carico del Concessionario

Art. 16

FORO COMPETENTE

Per ogni controversia è competente il foro di Napoli.