



## COMUNE DI BEINASCO

Città Metropolitana di Torino

Piazza Alfieri 7 - 10092 BEINASCO (TO)

tel. 01139891 – Posta Elettronica Certificata: [protocollo@comune.beinasco.legalmail.it](mailto:protocollo@comune.beinasco.legalmail.it)

### SETTORE POLITICHE CULTURALE E DEL TEMPO LIBERO UFFICIO CULTURA

## PROCEDURA PER LA CONCESSIONE DI LOCALI COMUNALI A USO NON ESCLUSIVO PER ATTIVITÀ PERIODICHE

### SCHEMA DI CONVENZIONE DI STRUTTURA

### CENTRO CULTURALE BRUNO ZEVI

L'anno\_\_\_\_, il giorno\_\_del mese di, alle ore\_\_, in Beinasco, nella residenza municipale.

#### PREMESSO CHE

- con deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_ sono state approvate le linee di indirizzo per l'assegnazione degli spazi comunali ad uso non esclusivo per attività periodiche;
- con determinazione n- \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato l'*Avviso pubblico per la concessione di locali comunali ad uso non esclusivo per attività periodiche* tra cui rientra l'Auditorium Giacalone, oggetto della presente convenzione;
- con determinazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ sono stati approvati i verbali della Commissione esaminatrice ed è stata approvata la graduatoria definitiva per l'assegnazione dei predetti locali;

#### TRA

il Comune di Beinasco (d'ora in poi denominato "Comune"), c.f. \_\_\_\_\_, rappresentato da, nella sua qualità di \_\_\_\_\_, il/la quale agisce in nome e per conto dell'Amministrazione Pubblica che rappresenta,

#### E

il/la \_\_\_\_\_ (d'ora in poi denominato/a "Concessionario"), c.f. \_\_\_\_\_, con sede in Via \_\_\_\_\_, rappresentato/a da \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Legale Rappresentante, il/la quale agisce

in nome e per conto dell'ente che rappresenta.

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### **Art. 1 - Oggetto**

1. Il Comune concede ai concessionari l'uso non esclusivo per attività periodiche dell'immobile sito in Beinasco, strada Torino 19, denominato **"Centro culturale Bruno Zevi"**, luogo per cui la Giunta comunale ha specificatamente definito una destinazione d'uso in cui sarà possibile realizzare attività formative e divulgative.
2. Per **utilizzo non esclusivo per attività periodiche** si intende la possibilità, attribuita a più soggetti, di usufruire dello stesso impianto o locali, accedendo agli stessi in fasce orarie ben determinate, con cadenza settimanale.
3. Il Centro culturale Bruno Zevi è concesso in uso a terzi per attività periodiche e uso non esclusivo per un massimo di 3 pomeriggi a settimana e un massimo di 2 sere a settimana escluso sabato e domenica e festivi.
4. Tale modalità è disciplinata attraverso la presente convenzione di struttura tra Comune e i soggetti ammessi all'utilizzo che identifica modalità di utilizzo e co-gestione tra i soggetti concessionari.
5. I concessionari dichiarano di essere a conoscenza e di accettare espressamente che il medesimo locale viene concesso anche ad altri enti e/o associazioni secondo il calendario settimanale di utilizzo **indicato nell'addendum alla presente convenzione.**
6. Gli assegnatari non potranno cedere a terzi l'uso del locale negli orari ad essi assegnati.
7. I concessionari dichiarano di accettare integralmente, e senza alcuna eccezione, tutte le disposizioni e prescrizioni contenute negli atti e nei documenti menzionati, i quali costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e dichiarano di aver preso visione preventiva del locale assegnato e di rinunciare espressamente alle facoltà previste dal codice civile riguardante i vizi della cosa.

### **Art. 2 – Modalità di assegnazione e durata**

1. Per consentire una corretta gestione del patrimonio immobiliare del Comune gli spazi in uso non esclusivo per attività periodiche sono assegnati tramite avviso pubblico con procedura "a sportello" ovvero assegnati secondo l'ordine cronologico di arrivo delle istanze di manifestazione di interesse previa verifica dei requisiti e dei criteri di valutazione disposti dal bando.

2. Tale procedura verrà rinnovata annualmente fino alla scadenza della concessione triennale di struttura con la finalità di garantire la necessaria flessibilità di utilizzo e il completo esaurimento degli spazi orari disponibili.
3. La durata dell'assegnazione per singolo concessionario sarà variabile in base al momento di presentazione dell'istanza di utilizzo del Centro Culturale Zevi e adesione alla presente convenzione salvo concludersi, per tutti gli assegnatori, con il medesimo termine.
4. La presente convenzione di struttura ha validità entro e non oltre il 31 luglio 2026. È esclusa ogni possibilità di tacito rinnovo. I concessionari, alla scadenza del contratto, potranno continuare a occupare il locale assegnato, se richiesto dal Comune, agli stessi patti e condizioni, nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di assegnazione e comunque per un periodo non eccedente sei mesi (proroga tecnica).
5. La composizione del calendario di utilizzo potrà pertanto variare nel corso della stessa e delle successive annualità a seguito dei successivi inserimenti di nuovi assegnatari che potranno determinarsi in corso di esercizio. Sarà cura del Comune di Beinasco aggiornare con comunicazione formale gli utilizzatori dello spazio.
6. L'avviso a "sportello" verrà rinnovato annualmente, nell'ambito della durata triennale della convenzione di struttura, per permettere eventuali nuovi ingressi in base alla disponibilità degli spazi orari rimasti liberi fermo restando che, nel secondo e terzo anno di convenzione, le associazioni risultanti già assegnatarie manterranno invariato il proprio calendario di utilizzo venendo riassegnati solo ed esclusivamente gli spazi ancora disponibili. Nel caso in cui un nuovo ingresso risulti in sovrapposizione con uno slot orario già attribuito ad una associazione assegnataria lo stesso verrà confermato all'associazione precedentemente assegnataria. Nell'eventualità in cui un'associazione assegnataria intenda variare negli anni successivi il proprio calendario di attività la stessa dovrà partecipare al bando annuale di assegnazione delle strutture in oggetto.

### **Art. 3 – Tariffe di utilizzo**

1. I concessionari si obbligano a corrispondere al Comune l'importo annuo corrispettivo al numero di ore settimanali utilizzate come esplicitato nel seguente schema e determinato con deliberazione della Giunta comunale n. 12 del 3/2/2023:

| <b>Uso non esclusivo per attività periodiche<br/>di durata non superiore ai 9 mesi</b> | <b>Tariffa applicata</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|

|                                                    |               |
|----------------------------------------------------|---------------|
| Fino a 4 ore ogni settimana anche non continuative | 200 Euro/anno |
| Oltre 4 ore ogni settimana anche non continuative  | 400 Euro/anno |

2. Tale importo dovrà essere versato in un'unica soluzione entro il 31 dicembre di ogni anno.
3. In caso di accertato mancato pagamento del canone, previo invio di almeno due solleciti nell'arco dei sessanta giorni successivi alla scadenza indicata in convenzione, verrà attivata la procedura di recupero coattivo. Tale quota potrà essere rideterminata con Atto dell'Organo competente.

### **Art. 5 - Assicurazioni**

1. I concessionari si impegnano a presentare copia delle polizze assicurative di Responsabilità Civile verso terzi e a presentare copia delle relative quietanze alla stipula della presenta convenzione e nelle successive annualità di assegnazione.
2. L'assenza di un'adeguata copertura assicurativa potrà essere causa di risoluzione del contratto.

### **Art. 6 - Oneri a carico del Concessionario**

1. I Concessionari si obbligano a realizzare quanto proposto nella domanda di assegnazione, con i tempi e le modalità concordate con l'Amministrazione comunale.
2. Le Associazioni beneficiarie sono tenute a:
  - a) **documentare**, entro il 30 giugno di ogni anno, all'Amministrazione Comunale **la sussistenza, in capo all'Associazione beneficiaria, dei requisiti che hanno dato luogo alla concessione** di cui alla presente convenzione, trasmettendo una relazione delle attività realizzate indicante anche quei dati che consentano di verificare se continuino a sussistere i requisiti in base ai quali è stata disposta l'assegnazione del locale (quali il numero degli iscritti, l'effettiva frequenza di utilizzo del locale, l'attività che vi è stata svolta);
  - b) **rilasciare al Comune e/o a enti e associazioni appositamente autorizzati gli spazi concessi** per la realizzazione di iniziative istituzionali e/o patrocinate dallo stesso previa comunicazione da trasmettersi da parte dell'Amministrazione con preavviso di almeno 15 giorni se coincidenti con gli orari di utilizzo delle associazioni beneficiarie; ulteriori utilizzi temporanei saranno concessi nelle fasce orarie di non utilizzo da parte delle associazioni beneficiarie senza necessità di preavviso da parte dell'Amministrazione;

- c) trasmettere al Comune di Beinasco, copia delle **quietanze comprovanti il pagamento annuale del premio relativo alla Polizza assicurativa** di cui all'art. 5, debitamente sottoscritta dal rappresentante della Compagnia Assicuratrice.
3. I concessionari sono tenuti inoltre a provvedere alle seguenti disposizioni riguardanti la **gestione e utilizzo dell'immobile**:
- a) comunicare all'Amministrazione Comunale ogni **variazione del calendario settimanale di utilizzo** almeno 7 giorni prima. Lo spazio sarà eventualmente concesso in base alle fasce orarie rimaste libere. Eventuali richieste di utilizzo temporaneo non comprese nel calendario di utilizzo e/o che dovessero sfiorare il monte ore settimanale determinato in fase di assegnazione dovranno essere corrisposte all'Amministrazione secondo la tabella tariffaria per l'utilizzo temporaneo dei locali determinata annualmente dalla Giunta Comunale;
- d) **custodire i locali** medesimi, assumendo tutti gli obblighi inerenti la salvaguardia e la migliore conservazione del patrimonio comunale e l'assidua vigilanza necessaria ad assicurare il regolare funzionamento della struttura durante le fasce orarie di proprio utilizzo; gli assegnatari sono responsabili verso il Comune di ogni danno alla struttura affidata in uso, come pure di ogni azione dolosa o colposa, tanto imputabile allo stesso quanto prodotta da terzi. L'assegnatario dovrà provvedere alla chiusura di tutti i serramenti ogni qualvolta lascia il locale al termine del suo utilizzo.
- e) qualora, a seguito di periodiche verifiche realizzate da parte dell'Amministrazione, dovessero risultare mancati e/o danneggiati materiali, attrezzature e strumentazione di proprietà comunali assegnate in uso e custodia con l'assegnazione dell'immobile e non dovesse essere rinvenibile inequivocabilmente un responsabile, l'Amministrazione comunale provvederà ad applicare una penale ripartita per ciascun assegnatario per l'importo corrispondente al ripristino e/o acquisto del materiale mancante e/o danneggiato.
- f) **utilizzare l'immobile** assegnato, in ogni sua parte, in modo **conforme all'uso** convenuto, in relazione al tipo di attività svolta, precludendosi pertanto la possibilità di usufruire della sede, anche parzialmente, per usi differenti da quello pattuito e contrastanti o incompatibili rispetto alla destinazione d'uso identificata;
- g) fornire al Comune i **nominativi di uno o più referenti**, corredati di indirizzo e numeri telefonici da poter contattare in caso di necessità e comunicare qualsiasi variazioni in merito ai contatti trasmessi;

- h) assicurare la **formazione** di un numero adeguato di volontari per l'utilizzo di un **defibrillatore** qualora l'immobile ne venga dotato;
  - i) comunicare puntualmente all'Amministrazione Comunale le **informazioni necessarie al fine della ottimale gestione delle manutenzioni** a carico del Comune in un'ottica di efficienza ed economicità;
  - j) rispettare le prescrizioni e le modalità di utilizzo dell'immobile (massimo affollamento, vie d'uscita e d'esodo ecc..) che l'amministrazione stabilisce ai fini della sicurezza e comunica per iscritto agli assegnatari dei locali aggiornando e modificando i contenuti ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità e sulla base della normativa.
4. Le associazioni beneficiarie non potranno opporsi ai lavori di modifica, ampliamento e miglioria dei locali che il Comune intendesse eseguire a propria cura e spese, né potrà pretendere indennizzo alcuno a causa di eventuale limitazione o della temporanea sospensione dell'attività, in dipendenza dell'esecuzione dei lavori medesimi. L'Amministrazione darà preventiva comunicazione agli assegnatari della data prevista per inizio lavori e del presunto termine degli stessi.

#### **Art. 7 – Revoca, recesso e restituzione dell'immobile**

1. L'Amministrazione ha facoltà di revocare l'assegnazione per i seguenti motivi:
  - a) inosservanza delle disposizioni di legge, dei regolamenti comunali e del rispetto della presente convenzione;
  - b) mancato pagamento della tariffa annuale dovuta;
  - c) esigenze pubbliche inderogabili.
2. L'assegnazione, inoltre, può essere revocata, con esecutività immediata, in qualsiasi momento durante il termine convenuto per il verificarsi di fatti e/o situazioni tali da rendere inopportuno per la funzione istituzionale del Comune, a giudizio insindacabile del Comune, il proseguimento del rapporto.
3. Qualora l'Amministrazione concedente avesse necessità di rientrare nel possesso dei locali assegnati per il motivo di cui alla lettera "b", i locali dovranno essere rilasciati entro e non oltre 90 giorni dalla comunicazione del Comune.
4. Le associazioni beneficiarie hanno diritto di recedere dalla presente convenzione, anche prima della scadenza convenzionale, dandone comunicazione via posta elettronica certificata almeno 3 mesi prima.
5. In caso di ripetute inosservanze, come pure in caso di variazione di utilizzo del

locale, utilizzo improprio, cessione a terzi sarà disposta la revoca dell'assegnazione previa contestazione da parte dell'Amministrazione.

2. Alla scadenza della convenzione e/o recesso anticipato, gli assegnatari dovranno riconsegnare il locale e tutte le copie delle chiavi in possesso. I locali dovranno essere restituiti al Comune nello stato di fatto in cui furono consegnati, così come risultante dall'apposito verbale di consegna, salvo il normale deperimento d'uso.

#### **Art. 7 - Penali**

1. I concessionari, in caso di inosservanza delle prescrizioni contenute nella presente convenzione, oltre all'obbligo di eliminare ogni eventuale danno verificatosi in relazione all'inadempienza commessa, saranno soggetti ad alcune penali.
2. In caso di inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente atto, l'ufficio competente inoltrerà all'assegnatario, tramite posta elettronica certificata, notifica dell'eventuale inadempienza riscontrata.
3. In particolare, all'assegnatario inadempiente sarà applicata una penale, definita di seguito nei limiti minimi e massimi applicabili in considerazione della gravità del fatto (mancata prestazione o esecuzione parziale) e del tipo di prestazione (urgente o differibile), nei seguenti casi:
  - a) inadempienze negli interventi di pulizia e igiene del locale che comportino l'intervento del servizio di pulizie da parte del Comune di Beinasco: da un minimo di € 100,00 a un massimo di € 500,00;
  - b) la scomparsa e/o danneggiato di attrezzature e strumentazione di proprietà comunali assegnate in uso e custodia con l'assegnazione dell'immobile: da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 5.000,00.

**Qualora non dovesse essere rinvenibile inequivocabilmente un responsabile, l'Amministrazione comunale provvederà a suddividere l'importo della penale per il numero di enti assegnatari.**

4. Nel termine di dieci giorni dal ricevimento della notifica di contestazione, i Concessionari potranno far pervenire le proprie giustificazioni, in forma scritta. Se le motivazioni addotte non saranno ritenute meritevoli di accoglimento o se fossero presentate oltre il termine stabilito, il citato Responsabile, con propria determinazione, deciderà l'applicazione della penale e ne fisserà l'entità, nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo. È fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno, che verrà quantificato dal Settore Lavori Pubblici.

#### **Art. 8 - Trattamento dei dati personali**



Il Concessionario, con la firma del presente contratto, dichiara espressamente di aver preso visione dell'informativa, di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (GDPR) e si impegna a trattare i dati personali nel rispetto dei diritti alla riservatezza, alla libertà e ai diritti fondamentali dei terzi beneficiari secondo la normativa vigente quale Responsabile esterno al trattamento dei dati.

La nomina è formalizzata con decreto del Sindaco, nel quale sono esplicitate tutte le disposizioni per il trattamento dei dati, così come disciplinate dall'art. 28 del succitato GDPR.

I concessionari non potranno utilizzare alcuna informazione e/o dato acquisito durante il rapporto contrattuale, né costituire banche dati a fini commerciali e/o divulgativi se non previa autorizzazione del Comune, e nei limiti strettamente connessi con gli obblighi fiscali relativi all'adempimento del presente contratto.

#### **Art. 11 - Norme finali**

Le comunicazioni tra le Parti possono avvenire a mezzo di email e/o pec.

Le controversie che dovessero insorgere tra le parti, relativamente all'interpretazione, applicazione ed esecuzione del contratto, saranno devolute alla competenza del Foro di Torino.

Per quanto non espressamente previsto della presente convenzione, si richiamano le norme legislative e le disposizioni regolamentari in materia, vigenti e di futura emanazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Beinasco:

Per il Concessionario/i Concessionari:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_