

COMUNE DI LIVORNO

N del repertorio

CONVENZIONE

per l'assegnazione dell'immobile denominato "Torrini di Villa Regina", non assegnabili separatamente, ubicati in Livorno, Borgo Cappuccini n. 348 e 352, in uso ad Enti del Terzo settore.

L'anno duemilaventi (2022) e questo di _____

del mese di _____ in Livorno.

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge,

T R A

Il Comune di Livorno - c.f. 00104330493 - con sede in Livorno, Piazza del Municipio n. 1, legalmente rappresentato, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dell'art 49 dello Statuto Comunale, dal Dirigente del Settore Società partecipate e Patrimonio, Dr. Enrico Montagnani, nato il _____ a Livorno ed ivi domiciliato per la carica ove sopra, il quale interviene in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del ____ ;

e

L'ASSOCIAZIONE _____ - Onlus di diritto - CF _____ - con sede legale in Livorno, via _____, iscritta al n. _____ del Registro Unico Nazionale del Terzo settore di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 117/2017 e al n. ____ del Registro delle Associazioni del Comune di Livorno (iscrizione confermata con determina dirigenziale n. ____ del _____), legalmente rappresentata da _____, nato/a il _____

_____ e domiciliato/a per la carica ove sopra, che interviene in forza della deliberazione del Consiglio Direttivo del _____, nel seguito definita “Associazione”.

Premesso che:

con Relazione tecnica prot. n. 130696 del 28.10.2021 e successiva relazione integrativa prot. n. 145788 del 29.11.2021, è stato determinato in € 361,68 mensili (oltre IVA, se dovuta, e periodico aggiornamento Istat), il canone di concessione dei 2 locali denominati “Torrini di Villa Regina”, situati in Borgo Cappuccini, nn. 348 e 352 ed identificati al locale C.F. al foglio 26, particella 314, sub. 601 e particella 315, sub. 601;

con provvedimento n. _ del _____, il Settore Società partecipate e Patrimonio ha disposto – a norma dell’art. 32 del Regolamento per le Concessioni, Locazioni e Alienazioni del Patrimonio Immobiliare di proprietà del Comune di Livorno, approvato con la Delibera del Consiglio Comunale n. 119 del 26.07.2010 e modificato con la Delibera del Consiglio Comunale n. 82 del 29.03.2017 (di seguito: regolamento) –, la pubblicazione di un avviso pubblico finalizzato all’indizione di specifica procedura ad evidenza pubblica per l’affidamento in concessione, ad Enti del Terzo settore e per 6 (sei) anni, dei su menzionati beni;

sulla base della conseguente attività istruttoria di valutazione delle domande di partecipazione pervenuta, la Giunta Comunale, con delibera n. _____ del _____, ha infine disposto di affidare in concessione i predetti locali all’Associazione _____, nonché di riconoscere in favore della stessa una riduzione pari al ___% del canone di concessione dalla stessa dovuto, in relazione ai particolari fini sociali dalla

stessa perseguiti e tenuto conto dell'alta rilevanza istituzionale e sociale delle attività svolte, così come previsto dall'art. 34 del Regolamento; con la medesima deliberazione la Giunta Comunale ha altresì previsto a carico dell'Associazione il solo onere dell'ordinaria manutenzione dei beni oggetto di concessione;

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Oggetto

Il Comune di Livorno, come sopra rappresentato, affida all'“Associazione _____” che, come sopra rappresentata, accetta, i due immobili denominati “Torrini di Villa Regina”, ubicati in Livorno, Borgo Cappuccini n. 348 e 352, ed identificati al Catasto Fabbricati al foglio 26, particella 314, sub. 601 e particella 315, sub. 601 categoria B/4, Classe Unica, Consistenza 147 mc (per ciascun fabbricato), Superficie Catastale 33 mq. (particella 314, sub. 601) e 45 mq. (particella 315, sub. 601), Rendita € 311,27 € (per ciascun fabbricato), affinché siano destinati allo svolgimento delle attività dell'Associazione.

Tali locali sono meglio identificati nella planimetria, che si allega alla presente convenzione, sotto la lettera “A”, unitamente alle relazioni tecniche che si allegano sotto la lettera “B”.

ART. 2

Durata

La durata della concessione in uso è di anni sei (sei), a decorrere dal _____ e con scadenza al _____. È fatto in ogni caso salvo l'eventuale rinnovo della concessione per un periodo di pari durata (sei anni), previa richiesta dell'Associazione, da inoltrare al Comune, con lettera raccomandata, almeno 6 mesi prima del termine dell'affidamento.

Al termine dell'affidamento, comprensivo dell'eventuale rinnovo, il concessionario dovrà riconsegnare al Comune di Livorno il bene di cui trattasi, senza necessità da parte del Comune di Livorno di dare disdetta o di intimare riconsegne dell'immobile.

La permanenza dell'associazione nella struttura successivamente alla data di scadenza del rapporto non significherà consenso del Comune al rinnovo tacito.

Alla scadenza del suddetto periodo, l'Amministrazione Comunale valuterà se permangono le condizioni di interesse pubblico per mantenere la destinazione dell'immobile ad attività associative, stabilendo le condizioni normative ed economiche per l'indizione di una nuova procedura ad evidenza pubblica sulla base di quanto stabilito dai regolamenti vigenti.

ART. 3

Revoca e decadenza

La concessione in uso potrà essere revocata in qualsiasi momento per ragioni di superiore interesse pubblico, discrezionalmente valutate dal Comune di Livorno, o qualora il concessionario decada dall'iscrizione al Registro nazionale o all'Albo comunale, così come previsto dal regolamento per l'iscrizione all'albo. In ogni caso la revoca comporta la

restituzione del bene libero e sgombero da persone e/o cose al Comune di Livorno.

La concessione decade, oltre che nel caso di inadempimento di quanto previsto all'art. 4, altresì nelle ipotesi di cui all'art. 17 del Regolamento, tra le quali rientrano:

- mancato pagamento del canone;
- mancato rispetto del divieto di sub-concessione;
- mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
- modifica dei locali o dell'immobile in assenza di preventiva autorizzazione dall'Amministrazione Comunale;

La concessione decade anche in caso di ospitalità di soggetti non preventivamente autorizzati, ai sensi dell'art. 5.

La decadenza comporterà automaticamente la risoluzione della presente convenzione.

In tutte le ipotesi disciplinate dal presente articolo è fatta salva l'azione per il risarcimento del danno e l'affidatario non ha diritto ad alcuna indennità.

ART. 4

Utilizzo dell'immobile

L'affidamento dell'immobile comunale è assentito dal Comune di Livorno all'associazione, che ne prende atto, dopo aver accertato che la stessa svolge sul territorio comunale attività di rilevante contenuto sociale ed istituzionale.

Per tale motivo, a norma dell'art. 34, comma 3 del Regolamento, l'Associazione si impegna a presentare ogni anno, nel periodo compreso

tra il 1° gennaio ed il 28 febbraio, all'Amministrazione, tramite il Portale delle Associazioni previsto dal “*Regolamento relativo ai rapporti con le associazioni ed altri soggetti del terzo settore*”, una relazione sulle attività svolte e sull'uso dell'immobile, comprensiva dei relativi bilanci, dell'attestazione relativa alla regolare iscrizione al Registro delle Associazioni, nonché dell'indicazione degli interventi di manutenzione ordinaria realizzati sull'immobile; tale documentazione deve dimostrare la persistenza delle condizioni che consentono il mantenimento del rapporto e la conseguente riduzione del canone.

La verifica del permanere delle condizioni atte a garantire la riduzione del canone ed il mantenimento della disponibilità dei locali sarà eseguita annualmente dall'Ufficio Comunale competente in relazione agli ambiti settoriali di attività ai quali sono riconducibili le attività associative.

L'Associazione si impegna e si obbliga a svolgere attività finalizzate alla organizzazione di iniziative, eventi o manifestazioni, favorendo il diretto coinvolgimento dei cittadini (singoli o organizzati in forma spontanea) per il perseguimento di finalità comuni e nell'ottica di favorire il radicamento dell'associazione sul territorio.

ART. 5

Ospitalità ad altre associazioni

L'Associazione ha facoltà di ospitare, nei locali oggetto della presente concessione, altre associazioni operanti nel territorio, previo nulla-osta da richiedere all'Ufficio Patrimonio del Comune.

Le associazioni ospitate dovranno essere iscritte al Registro nazionale o all'Albo Comunale delle Associazioni, non avere finalità di lucro,

esercitare esclusivamente attività di volontariato e non commerciale. La ospitalità di altre associazioni non dà alcun diritto alle stesse di continuare a detenere l'immobile, nel caso del rilascio dei locali, a qualsiasi titolo, da parte dell'Associazione concessionaria ospitante.

L'Associazione concessionaria risponde direttamente e in via principale, salvo diritto di regresso, per qualsiasi danno a persone e cose, arrecato al Comune o a terzi, causato dalle associazioni ospitate.

ART. 6

Canone di concessione

Il canone determinato in base alla perizia tecnica allegata è pari ad € 361,68 mensili (oltre IVA, se dovuta, e periodico aggiornamento Istat).

Detto canone viene abbattuto della percentuale pari al ____%, stabilita dalla delibera della Giunta Comunale citata in premessa, e pertanto ammonta ad € _____ mensili per un totale di € _____ annui, da corrispondersi in una rata annuale anticipata di pari importo.

In caso di revoca o decadenza di cui all'art. 3, si applicherà il canone integrale senza alcuna riduzione, a titolo di indennità di occupazione, sino alla effettiva riconsegna dei locali.

Il canone di concessione o di indennità di occupazione sarà aggiornato annualmente sulla base del 100% dell'indice Istat FOI e dovrà essere versato a favore del Comune di Livorno senza necessità di richiesta scritta.

ART. 7

Assunzione in custodia

L'Associazione è costituita custode dell'immobile avuto in gestione. Essa riconosce detto immobile ricevuto in consegna adatto per l'utilizzo

convenuto, esonerando quindi il Comune di Livorno da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare a cose e/o a persone.

L'Associazione si obbliga altresì a riconsegnare l'immobile alla fine della conduzione nello stato in cui si trovava al momento della consegna, salvo il normale deterioramento per l'uso.

L'Associazione, ove ritenga opportuno apportare modifiche all'immobile, dovrà preventivamente presentare un progetto all'Ufficio Amministrazione Patrimonio, ai fini dell'istruttoria necessaria per la modifica della presente convenzione. Qualsiasi opera che verrà effettuata sul bene verrà acquisita al patrimonio del Comune di Livorno.

ART. 8

Obblighi dell'Associazione

All'Associazione fanno carico tutte le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile. Inoltre, l'Associazione si impegna e si obbliga a quanto segue:

- a) a svolgere nella struttura affidata attività corrispondenti a quanto previsto dal proprio atto costitutivo e statuto nonché dalla presente convenzione;
- b) a mantenere con ordine e decoro sia i locali che le vicinanze dell'immobile affidato;
- c) a stipulare autonomi contratti di utenza con le società erogatrici di servizi, direttamente a proprio nome, ed intestandosi le utenze;
- d) a rispettare il divieto a sub-concedere a terzi l'immobile affidato;
- e) a non introdurre sostanze e materie pericolose;
- f) a munirsi di tutti i permessi, le autorizzazioni ed i nulla - osta

necessari per lo svolgimento della propria attività;

g) a non apportare alcuna modifica alla struttura in affidamento, salvo previa autorizzazione scritta del Comune di Livorno;

h) a presentare ogni anno al Comune di Livorno, a pena di decadenza, una relazione sulle attività svolte e sull'uso del bene come indicato nel precedente art. 4.

ART. 9

Utenze

L'Associazione si impegna e si obbliga a stipulare in proprio i contratti di utenza con gli Enti erogatori di servizi, ivi compresi gli oneri di allacciamento, manlevando il Comune di Livorno da ogni e qualsiasi responsabilità ed onere diretto e/o indiretto nei confronti degli enti suddetti nel caso di inadempimento contrattuale.

Sono altresì a totale carico dell'Associazione le eventuali spese condominiali di natura ordinaria.

Nel caso in cui i locali si trovino all'interno di strutture comunali nelle quali non è tecnicamente possibile attivare autonome forniture, le spese saranno ripartite dal Comune di Livorno tra le associazioni assegnatarie dei locali in base alla tabella dei millesimi e alle letture dei consumi.

Qualora l'utenza sia intestata ad altra associazione assegnataria dei locali, l'Associazione prende atto e accetta che il Comune di Livorno non effettuerà l'amministrazione delle spese comuni, ivi comprese le utenze, neppure per la ripartizione di esse fra le diverse associazioni assegnatarie dei locali.

ART. 10

Valutazione rischi

Il concessionario, ai sensi dell'art. 29, comma 5, del D.Lgs 9 Aprile 2008, n. 81, attesta di aver effettuato la valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro e di aver ottemperato agli obblighi ad esso correlati.

Il concessionario dichiara inoltre di essere a conoscenza dell'obbligo di redigere il Documento Unico di Valutazione Rischi Interferenziali (D.U.V.R.I.), per quanto attiene alle interferenze tra i propri operatori e gli operatori degli altri concessionari di cui all'art. 1 della presente convenzione.

ART. 11

Responsabilità

L'Associazione assume ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose che potessero derivare a terzi in dipendenza delle attività svolte negli immobili oggetto della convenzione, ivi comprese le attività svolte da eventuali altre associazioni ospitate ai sensi dell'art. 5.

A tal fine l'Associazione attesta di aver stipulato, contro i rischi derivanti da incendio, la polizza n. _____ emessa il _____ da _____ con il massimale di € _____ per i rischi del conduttore, e la polizza n. _____ del _____ emessa da _____ per responsabilità civile verso terzi, includendo espressamente tra i terzi il Comune di Livorno e levata ogni rivalsa nei confronti del Comune stesso.

In caso di danni arrecati da terzi all'immobile, l'Associazione provvede alla più sollecita restituzione in efficienza dello stesso.

ART. 12

Rinvio

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia al Regolamento per le “Concessioni, Locazioni e Alienazioni del Patrimonio Immobiliare di proprietà del Comune di Livorno” approvato con delibera di C.C. n. 119 del 26/07/2010 e successive modifiche e integrazioni, nonché al Regolamento relativo ai rapporti con le associazioni ed altri soggetti del terzo settore, approvato con delibera di C.C. 161 del 06 luglio 2017 e ss.mm.ii.

ART. 13

Spese

Tutte le spese del presente atto e sue consequenziali, nessuna esclusa né eccettuata, sono a totale carico del concessionario.

Il presente atto è esente da imposta di bollo e di registro, ai sensi dell'art. 82 comma 5 e comma 3 del D.Lgs. n. 117/2017, come modificato dal D.Lgs. n. 105 del 3.8.2018.

ART.14

Domicilio

Ai fini del presente atto l'affidatario elegge speciale domicilio in Livorno, presso la Casa Comunale.

ART. 15

Foro competente

Il Foro territorialmente competente a decidere in ordine a qualsiasi controversia di carattere civile, che dovesse sorgere in merito al presente

atto, sarà esclusivamente quello di Livorno.

Per le controversie attinenti gli aspetti pubblicistici del presente atto, sarà esclusivamente competente il T.A.R. della Toscana.

ART.16

Trattamento dati personali

Il Comune di Livorno si impegna a trattare i dati personali contenuti nella presente convenzione secondo le disposizioni normative vigenti in materia di tutela della riservatezza.

ART. 17

Valenze delle condizioni convenzionali

Tutte le clausole e condizioni contenute nella presente convenzione e negli atti ad essa allegati o da essa richiamati costituiscono un unico ed inscindibile contesto, pertanto la violazione di anche una sola di esse da parte dell'affidatario darà luogo alla decadenza dall'affidamento.

Fatto, letto approvato e sottoscritto

p. IL COMUNE DI LIVORNO

p. L'ASSOCIAZIONE

Ai sensi degli artt.1341 e 1342 del Codice Civile, l'affidatario, come sopra rappresentato, dichiara in modo specifico di approvare espressamente e di accettare senza riserve le disposizioni di tutti gli articoli della presente convenzione e dei documenti ad essa allegati o da essa richiamati,

disposizioni e documenti allegati o richiamati, che costituiscono un unico ed inscindibile contesto, dando atto di aver avuto modo di partecipare su un piano di sostanziale parità alla negoziazione del presente atto (vedi anche, in particolare, l'art.17).

p. L'ASSOCIAZIONE

Contrassegno Elettronico

TIPO QR Code
IMPRONTA (SHA-256): a686007962adcc7355ba58627fce68c8e1ad13bfb0af5492298b0b0b47e57bca

Firme digitali presenti nel documento originale

ENRICO MONTAGNANI

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Determinazione N.2743/2022

Data: 03/05/2022

Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AD ENTI DEL TERZO SETTORE DEI 2 LOCALI DENOMINATI "TORRINI DI VILLA REGINA", POSTI IN BORGO DEI CAPPUCCINI, NN. 348 E 352. PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA ED AVVIO DELLA RELATIVA PROCEDURA



Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 5, del D.Lgs. 82/2005, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza al documento amministrativo informatico originale. Si precisa altresì che il documento amministrativo informatico originale da cui la copia analogica è tratta è stato prodotto dall'amministrazione ed è contenuto nel contrassegno.



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=b221f6ffd026369a_p7m&auth=1

ID: b221f6ffd026369a