

COMUNE DI LIVORNO

N del repertorio

CONVENZIONE

per l'assegnazione di un locale facente parte dell'immobile sito in Livorno,
via G. M. Terreni n. 4, Stanza n. 3, in uso ad Enti del Terzo settore.

L'anno duemilaventiquattro (2024) 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 Gare, Contratti e Patrimonio, _____, 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 _____ – C.F. _____ e p. Iva _____ – con
sede legale in Livorno, _____, iscritta al 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,
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. 78389 del 29/05/2024, è stato determinato in € 226,00 mensili (oltre IVA, se dovuta, e periodico aggiornamento Istat), il canone di concessione del locale (stanza n. 3) facente parte dell’immobile sito in via G. M. Terreni n. 4, ed identificato al locale C.F. al foglio 19, particella 168, sub. 869;

con provvedimento n. _____ del _____, il Settore Gare, Contratti 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 (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, del su menzionato bene;

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 il predetto locale all’Associazione _____, nonché di riconoscere in favore della stessa una riduzione pari al __% del canone di concessione di cui alla citata relazione tecnica, con ciò stabilendo in € _____ il canone effettivamente 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 l'onere dell'ordinaria (*nonché straordinaria*) 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, il locale (stanza n. 3), facente parte dell'immobile sito in via G. M. Terreni n. 4 ed identificato al locale C.F. al foglio 19, particella 168, sub. 869; categoria B/4, Classe 5, Consistenza 2590 mq, Superficie Catastale 886 mq., Rendita € 6.420,58, affinché sia destinato allo svolgimento delle attività dell'Associazione.

L'unità immobiliare in parola è meglio identificata nella planimetria, che si allega alla presente convenzione, sotto la lettera “A”, unitamente alla relazione tecnica che si allega sotto la lettera “B”.

ART. 2

Durata

La durata della concessione in uso è di anni 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 (*e straordinaria*) 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, anche secondo quanto dalla stessa proposto in sede di presentazione della propria domanda di partecipazione alla selezione pubblica per la concessione del bene ed oggetto di valutazione da parte della Commissione di gara.

Per quanto riguarda invece l'utilizzo e la gestione degli spazi comuni presenti al piano seminterrato dell'immobile sito in via G. M. Terreni n. 4, in uso anche alle altre associazioni ivi presenti, si rimanda alle prescrizioni contenute nel disciplinare per la gestione degli spazi comuni (*allegato 1b*).

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 e visto quanto stabilito nella delibera della Giunta Comunale citata in premessa ammonta ad € _____ mensili (oltre IVA, se dovuta, e periodico aggiornamento Istat) per un totale di € _____ annui (oltre IVA, se dovuta, e periodico aggiornamento Istat), da corrisondersi in una unica rata annuale anticipata.

In caso di revoca o decadenza di cui all'art. 3, si applicherà il canone integrale di cui alla relazione tecnica prot. n. 78389 del 29/05/2024 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 (*e straordinaria*) dell'immobile.

Oltre alla ordinaria (*e straordinaria*) manutenzione dei beni concessi, fanno inoltre capo al concessionario anche l'eventuale adeguamento a norma dell'immobile concesso, laddove intervenissero diverse disposizioni legislative in materia, previa opportuna autorizzazione dell'Ente; l'esecuzione degli eventuali interventi necessari a rendere i locali idonei

agli usi specifici inerenti l'attività svolta.

Tutti i predetti interventi dovranno essere effettuati a regola d'arte, preventivamente comunicati agli Uffici tecnici comunali ed autorizzati dai medesimi Uffici.

Inoltre, l'Associazione si impegna e si obbliga a quanto segue:

- a) a svolgere nella struttura affidata, dove dovrà trasferire la propria sede legale, attività corrispondenti a quanto previsto dal proprio atto costitutivo e statuto, dalla presente convenzione nonché in linea con i criteri di aggiudicazione stabiliti dall'avviso di selezione pubblica;
- b) a mantenere con ordine e decoro sia i locali che le vicinanze dell'immobile affidato;
- c) a provvedere al pagamento delle spese accessorie e condominiali relative alle forniture di energia elettrica, riscaldamento, acqua ed ogni altra spesa di natura ordinaria come stabilito dall'art. 9 del presente atto;
- 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 e utilizzo parti comuni

L'Amministrazione Comunale addebiterà altresì, unitamente al canone di concessione, le spese per i consumi di acqua, energia elettrica, riscaldamento, ripartito sulla base delle tabelle millesimali contenute nella relazione tecnica allegata.

Sono altresì a totale carico dell'Associazione le eventuali spese condominiali di natura ordinaria, che si impegna a corrispondere direttamente e puntualmente all'amministratore condominiale, in solido con le altre associazioni dell'immobile.

Per ogni altro aspetto in materia si rimanda alle *“Linee guida per la gestione delle utenze e buone pratiche per il contenimento dei consumi”* approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 251/2022.

Si allega sotto la lettera “C”, quale parte integrante della presente convenzione, il disciplinare per l'utilizzo degli spazi comuni che riguarda oltre all'associazione anche tutti gli altri soggetti concessionari.

ART. 10

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. 11

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. 221/2023, nonché al Regolamento relativo ai rapporti con le associazioni ed altri soggetti del terzo settore, approvato con delibera di C.C. n. 161/2017 e ss.mm.ii.

ART. 12

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.13

Domicilio

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

ART. 14

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.15

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. 16

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): eb638671e76b8914b86fc7e8514b0da0feae7a61802d5dc0570f6246c1348e40

Firme digitali presenti nel documento originale

Paolo Monteleone

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Determinazione N.9423/2024

Data: 05/11/2024

Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AD ENTI DEL TERZO SETTORE DI DUE LOCALI FACENTI PARTE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA G. M. TERRENI N. 4. (STANZE N. 3 E N. 6). 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=a529d962a6218f83_p7m&auth=1

ID: a529d962a6218f83