

UNIONE LOMBARDA DEI COMUNI CENTURIATI DI BONEMERSE E MALAGNINO
Provincia di Cremona

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DEL CENTRO SOCIO-RICREATIVO DI MALAGNINO E DEL MAGAZZINO ALL'INTERNO DEL CORTILE COMUNALE DALL' 01.05.2026 AL 30.04.2031

L'anno DUEMILAVENTISEI, addì _____ del mese di _____ nella sede dell'Unione Lombarda dei Comuni Centuriati di Bonemerse e Malagnino, sita in Malagnino Via S. Ambrogio 24,

TRA:

L'Unione lombarda dei Comuni centuriati di Bonemerse e Malagnino, Codice Fiscale e Partita IVA 01637180199, con sede legale a Malagnino in Via S.Ambrogio 24, di seguito indicata come "Unione", rappresentata dal dott. Pluda Luca in qualità di Responsabile dell'Area amministrativa,

E

=====

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Malagnino è proprietario del Centro socio-ricreativo sito in via Monteverdi 5, catastalmente identificato al Foglio 4 Mappale 471, e del magazzino sito all'interno del cortile comunale in Via Marconi 2, identificato al Foglio 4 Mappale 67;
- l'Amministrazione intende promuovere lo sviluppo di attività sociali e ricreative prive di finalità speculative, assicurandone la sostenibilità economico-finanziaria in attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale (art. 118, comma 4, Cost.);
- in esecuzione della deliberazione di Giunta dell'Unione n. === del =====, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo schema di convenzione per la gestione in concessione del centro socio-ricreativo fino al 30.04.2031;
- in esecuzione della determinazione n. === del =====, si è provveduto a pubblicare l'avviso per l'avvio di indagine di mercato volta alla raccolta di manifestazioni d'interesse da parte dei soggetti interessati;
- in esecuzione della determinazione n. === del =====, verificato il possesso dei requisiti previsti, si è proceduto all'affidamento della gestione in concessione dello stesso centro socio-ricreativo a =====.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1- CARATTERISTICHE E NATURA DELLA CONCESSIONE

La presente convenzione ha per oggetto la gestione in concessione del Centro socio ricreativo di proprietà del Comune di Malagnino sito in Via Monteverdi 5, nonché di porzione del magazzino sito all'interno del cortile comunale in Via Marconi 2, identificato al Foglio 4 Mappale 67, e la gestione dei servizi connessi indicati nel presente articolo.

La gestione é strettamente connessa ad attività culturali, ricreative e sociali che potranno avere luogo con la finalità di valorizzare la funzione sociale e aggregativa della popolazione. Essa deve essere svolta in maniera professionale, precisa e puntuale in un ambiente e clima consoni alle suddette finalità e scopi, agendo con diligenza e modalità tali da rispettare il pubblico decoro.

È vietata l'installazione e l'utilizzo di congegni elettronici e apparecchi da gioco, ivi compresi slot machine, apparecchi per scommesse o altri dispositivi assimilabili che prevedano vincite in denaro o premi comunque convertibili in denaro.

E' invece consentita l'installazione di distributori automatici di alimenti e bevande calde e/o fredde.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione consiste nell'affidamento in uso e gestione dei seguenti beni:

- Centro socio-ricreativo, onnicomprensivo di arredi, attrezzature e relativi spazi esterni, come da planimetria allegata alla presente convenzione per formarne parte integrante e sostanziale (Allegato A);
- porzione di magazzino ubicato all'interno del cortile comunale in Via Marconi 2, come da planimetria allegata alla presente convenzione per formarne parte integrante e sostanziale (Allegato B).

ART. 3 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

La concessione prevede l'obbligo inderogabile a carico del gestore di assicurare, a propria cura e senza spese od oneri per l'Unione, tutto quanto sotto indicato:

- pulizia dei locali, degli arredi, delle attrezzature e degli spazi esterni oggetto della concessione;
- apertura e chiusura del Centro socio-ricreativo nei giorni di utilizzo, con accensione e spegnimento di luci e impianto di riscaldamento/condizionamento;
- servizio di informazione e pubblicità ai richiedenti in ordine alle modalità di utilizzo delle strutture e attività organizzate;
- servizio di controllo e verifica del corretto utilizzo degli impianti;
- manutenzioni ordinarie;

- tempestiva segnalazione di guasti e/o disservizi che richiedano manutenzione straordinaria;
- iscrizione a ruolo dell'utenza ai fini del versamento della TARI;
- corretta gestione del ciclo dei rifiuti secondo calendario della raccolta differenziata;
- pagamento delle utenze (acqua, energia elettrica, gas) per la quota eccedente il plafond annuo di Euro 5.000,00 (IVA compresa) garantito dall'Unione, mediante conguaglio da effettuarsi entro il 31 gennaio di ciascun anno sulla base delle fatture emesse dai fornitori e trasmesse dal Concessionario entro il 15 dicembre precedente;
- comunicazione tempestiva all'Unione del programma annuale delle attività per verificarne la coerenza con le finalità sociali dell'Ente;
- gestione delle richieste di prenotazione di feste private nel rispetto del vigente regolamento comunale;
- rendere disponibili i locali oggetto della presente convenzione, su richiesta dell'Unione, qualora ciò si renda necessario per lo svolgimento di iniziative istituzionali ovvero per l'espletamento delle attività elettorali. Nei casi di urgente necessità, il preavviso può essere omesso.

ART. 4 - OBBLIGHI A CARICO DELL'UNIONE

Sono a carico dell'Unione:

- le spese relative alla manutenzione straordinaria degli immobili, purché debitamente segnalate e fatta salvezza il diritto di rivalsa nei confronti del gestore in caso di dolo o colpa grave nell'adempimento degli obblighi di cui all'art. 3;
- il pagamento delle utenze per consumi di acqua, energia elettrica e gas fino a Euro 5.000,00/anno.

ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La gestione del Centro socio-ricreativo e del magazzino è affidata in concessione per **anni cinque**, con decorrenza dall'01.05.2026 fino al 30.04.2031, con scadenza a pieno diritto senza necessità di preavviso o comunicazione alcuna.

Il concessionario, al termine del presente contratto, si impegna a riconsegnare i locali, gli arredi e tutte le attrezzature nelle buone condizioni di uso in cui sono stati consegnati.

ART. 6 – RESPONSABILITA'

Il concessionario è responsabile civilmente e penalmente di ogni danno arrecato a persone o cose all'interno delle aree date in concessione durante lo svolgimento delle attività previste dall'art. 1, con onere dell'Unione da responsabilità verso terzi, fatti salvi i casi inderogabili previsti dalla legge¹.

A garanzia di quanto sopra, il Concessionario si obbliga a stipulare e mantenere in vigore per tutta la durata della convenzione:

- Polizza di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) con massimale non inferiore a Euro 1.500.000,00;
- Polizza Incendio e scoppio relativa ai locali in uso. Copia delle polizze e delle quietanze di pagamento dei premi dovranno essere depositate presso l'Unione prima dell'immissione nel possesso dei locali.

ART. 7 – REVOCA E RECESSO

L'Unione si riserva il diritto di revocare l'affidamento per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della procedura ovvero di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

L'Unione si riserva inoltre il diritto di dichiarare risolta la convenzione in caso di inadempimento da parte del concessionario agli obblighi di cui all'art. 3, salvo in ogni caso il risarcimento del danno, previa contestazione a mezzo PEC contenente in maniera inequivocabile gli elementi oggettivi e soggettivi della violazione e previa assegnazione di un termine congruo per la presentazione di osservazioni.

La risoluzione diviene efficace in caso di inutile decorso del termine assegnato ovvero di valutazione negativa delle deduzioni del gestore, comunicata a mezzo PEC.

È facoltà del concessionario recedere dalla convenzione mediante comunicazione a mezzo PEC o tramite documento prodotto al protocollo dell'Unione con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

Resta salva la possibilità di risoluzione consensuale della presente convenzione, formalizzata e sottoscritta dalle parti, qualora vengano meno i presupposti fiduciari o l'interesse pubblico alla prosecuzione del rapporto.

ART. 8 – ADEMPIMENTI OBBLIGATORI E TUTELA DELLA RISERVATEZZA

- 1. Tracciabilità dei flussi finanziari:** Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche. A tal fine, il Concessionario si impegna a utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati alla gestione della presente convenzione, comunicandone gli estremi identificativi all'Unione entro sette giorni dall'accensione o, nel caso di conti già esistenti, dalla data di sottoscrizione del

¹ A titolo esemplificativo: responsabilità da cose in custodia ex art. 2051 c.c., responsabilità per fatto dei preposti ex art. 2049 c.c., illecito colposo/doloso della PA ex art. 2043 c.c., norme imperative sulla sicurezza ex D.Lgs. 81/2008.

presente atto. Qualsiasi inadempimento agli obblighi di tracciabilità finanziaria determina la risoluzione di diritto della presente convenzione, ai sensi dell'art. 1456 c.c. e dell'art. 3, comma 8, della citata Legge n. 136/2010.

2. **Sicurezza sul lavoro:** Il Concessionario dichiara di assumere, per tutta la durata del rapporto, la qualifica di Datore di Lavoro ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modifiche, nei confronti di tutto il personale, dipendente o volontario, impiegato nelle attività di gestione dei locali. Il Concessionario è l'unico responsabile dell'osservanza delle norme in materia di prevenzione, protezione e sorveglianza sanitaria, esonerando espressamente l'Unione da ogni responsabilità derivante da infortuni o danni connessi all'espletamento delle attività oggetto della concessione.
3. **Divieto di "Pantouflage":** Il Concessionario, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001, dichiara sotto la propria responsabilità di non aver concluso contratti di lavoro o assegnato incarichi a ex dipendenti dell'Unione che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'Ente nei confronti del Concessionario medesimo nel triennio successivo alla cessazione del loro rapporto di pubblico impiego. La violazione di tale divieto comporta la nullità del contratto e l'obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati in esecuzione dello stesso.
4. **Tutela della Riservatezza (Privacy):** Le Parti si impegnano a trattare i dati personali dei quali verranno a conoscenza nell'esecuzione della presente convenzione esclusivamente per le finalità istituzionali e contrattuali ivi previste, in conformità alle disposizioni del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche. Il Concessionario opererà in qualità di Titolare autonomo del trattamento per i dati raccolti nell'ambito delle attività aggregative e sociali, assicurando il pieno rispetto dei diritti degli interessati.

ART. 9 – CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le parti relativa all'interpretazione, risoluzione o esecuzione del presente contratto di concessione, la competenza giurisdizionale esclusiva è del Foro di Cremona, fatta salva la possibilità tra le parti di aderire consensualmente ad ogni altro organo stragiudiziale competente ai sensi della normativa vigente.

Letto, confermato e sottoscritto

Per l'Unione lombarda dei Comuni centuriati di Bonemerse e Malagnino
Il Responsabile dell'Area amministrativa
Luca Pluda

Per il concessionario
