

SCHEMA DI CONVENZIONE PER CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI COMUNALI

L'anno duemilaventisei, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ presso il municipio comunale, con sede in \_\_\_\_\_ con la presente scrittura privata da valere tra le parti ad ogni effetto di legge,

TRA

il COMUNE DI \_\_\_\_\_ Partita IVA: \_\_\_\_\_, nella persona del Responsabile del Servizio \_\_\_\_\_,

E

l'Associazione/Ente/gruppo \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ c.f / p.iva \_\_\_\_\_ in persona del Sig....., nato a \_\_\_\_\_, il ..... che interviene in qualità di Legale Rappresentante;

**Premesso che:**

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 23.07.2026 e ss.mm.ii. è stato approvato il Regolamento per la concessione in uso dei locali di proprietà comunali;
- ai sensi dell'art 5 del citato regolamento il Comune può stipulare, con i soggetti di cui all'art 3, specifiche convenzioni aventi ad oggetto la concessione per l'utilizzo degli immobili di proprietà comunale per le attività proprie per tutto l'anno solare;
- Con la Deliberazione del Consiglio Comunale sopra citata si è altresì proceduto all'approvazione della presente convenzione tipo;

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1  
OGGETTO**

Oggetto della presente convenzione è la concessione in uso del locale di proprietà comunale ubicato presso l'immobile "L'Rubat", \_\_\_\_\_, **come indicato nell'allegato "Planimetrie" del Regolamento per le concessioni in uso dei locali di proprietà comunali approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 23.07.2026**, identificato al \_\_\_\_\_ in cui l'Associazione potrà individuare la propria sede legale/operativa e riunirsi per programmare e realizzare iniziative culturali, educative e sociali di pubblica utilità.

**Art. 1 – Scopo della concessione**

Lo scopo perseguito con la sottoscrizione della presente è una forma di sostegno e di contribuzione indiretta nei confronti di attività di pubblico interesse, strumentali alla realizzazione delle proprie finalità istituzionali, tra cui rientrano indubbiamente il sostegno

all'Associazionismo locale che svolge attività e iniziative a favore della popolazione amministrata.

Attraverso tale concessione viene perseguita l'utilità sociale e lo sviluppo della comunità amministrata, consentendo agli organismi associativi di poter fruire di un luogo di realizzazione di attività aperte alla cittadinanza e di deposito di beni funzionali allo svolgimento e organizzazione delle proprie attività annuali.

### **Art. 2 – Oggetto della concessione**

La concessione della struttura comprende sia la struttura immobiliare, come sopra individuata, sia i beni mobili che ne costituiscano eventualmente l'arredo. Nell'ottica di favorire una serena e armonica coabitazione tra i diversi fruitori della presente, l'Amministrazione predispone un piano di allocazione dei singoli locali (allegato al presente documento) in accordo con ciascuna associazione/ente/gruppo revisionabile su richiesta delle parti.

### **Art. 3 – Durata della concessione**

La concessione ha la durata di anni \_\_\_\_\_ a decorrere dalla stipula della convenzione, e tacitamente rinnovabile.

E' facoltà di ciascuna delle parti dare disdetta della convenzione per mezzo di comunicazione scritta da inviarsi all'altra parte mezzo pec o posta raccomandata con almeno due mesi di preavviso.

### **Art. 4 – Modalità di consegna e di riconsegna degli immobili**

I beni sono concessi e accettati dal concessionario nello stato di fatto in cui si trovano e dovranno essere riconsegnati alla scadenza nelle stesse condizioni salvo il normale deperimento d'uso.

Il concessionario si impegna ad utilizzare e far utilizzare i beni in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

### **Art. 5 – Responsabilità del concessionario**

Per tutta la durata della concessione il concessionario sarà considerato a termini di legge concessionario responsabile e custode delle proprietà comunali ad esso affidate.

### **Art. 6 – Accertamenti e verifiche**

Il personale del Comune all'uopo autorizzato può accedere alla struttura data in concessione, accertarne lo stato ed effettuare tutte le indagini ed i controlli che riterrà necessari secondo competenza.

### **Art. 7 – Risarcimento danni**

Eventuali danni cagionati a cose ed a persone durante il rapporto di concessione e relativi allo stesso, sono ad esclusivo carico del concessionario. Il Concessionario si obbliga a stipulare e mantenere in vigore, per tutta la durata della concessione, idonee coperture assicurative ai

sensi dell'art. 18 della presente convenzione. Nel caso di danni materiali o inadempienza trovano applicazione le sanzioni di cui all'art 12 del vigente Regolamento per le concessioni in uso dei locali di proprietà comunali.

#### **Art. 8 – Divieto di utilizzo per altre finalità**

È vietato al concessionario l'utilizzo della struttura per usi diversi da quelli dell'art. 1.

#### **Art. 9 – Obblighi del concessionario**

Il concessionario si obbliga al rispetto del vigente Regolamento per la Concessione in uso dei locali di proprietà comunale, allegato alla presente concessione, che dichiara di conoscere ed accettare integralmente e senza riserve.

Si obbliga altresì, in particolare:

- a) Ad assicurare l'uso corretto dei beni di cui all'art. 2 della presente convenzione da parte dei propri soci e dei terzi autorizzati, custodendolo con la diligenza del buon padre di famiglia nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte;
- b) A tenere comunque sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità che dovesse derivare a persone o cose a causa delle attività svolte all'interno della struttura o in relazione alle stesse;
- c) Ad esaminare le sale/immobili e le relative attrezzature, al fine di verificare che siano adatte al proprio scopo, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti e a segnalare tempestivamente al Comune ogni eventuale esigenza di interventi straordinari, nonché l'eventuale presenza di rischi.
- d) A risarcire eventuali danni ai locali, agli arredi fissi e ai mobili e alle attrezzature presenti;
- e) A riconsegnare al termine dell'utilizzo le sale libere da persone e cose nello stato e consistenza in essere all'inizio dell'utilizzo.
- f) A condividere gli spazi con altre associazioni o gruppi beneficiarie di concessioni di locali nel medesimo immobile
- g) A consentire al Comune in qualsiasi momento l'esercizio del potere di vigilanza ai sensi dell'art 11 Regolamento per la Concessione in uso dei locali di proprietà comunale

Al concessionario è fatto espresso divieto di sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione.

Qualsiasi innovazione o modificazione nello stato dei locali (quali a titolo esemplificativo alterazione delle superfici, forature delle pareti o applicazione di tasselli) è tassativamente vietata salvo preventiva e specifica autorizzazione scritta dei competenti Uffici Comunali.

#### **Art. 10 – Oneri a carico del concessionario**

Le spese di manutenzione ordinaria, ai sensi degli articoli 1576 e 1621 del C.C. sono a carico del concessionario.

In particolare sono ad esclusivo carico del concessionario:

1. servizio di pulizie del locale utilizzato;
2. manutenzione degli arredi e delle attrezzature del locale utilizzato.

L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'attuazione degli eventuali lavori di manutenzione ordinaria che si rendano necessari, comunque rientranti negli obblighi del concessionario.

#### **Art. 11 – Canone di concessione**

Il canone di concessione dei locali, comprensivo delle spese per le utenze determinate in modo forfettario, ammonta a € \_\_\_\_\_ mensili per ogni locale utilizzato in applicazione delle vigenti tariffe come da Allegato A del Regolamento per la Concessione in uso dei locali di proprietà comunale. L'Amministrazione potrà con successiva deliberazione aggiornare le tariffe e il Concessionario si impegna fin d'ora al versamento ai sensi dell'art 13 del vigente Regolamento per la Concessione in uso dei locali di proprietà comunale.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà, ai sensi dell'art.14 del Regolamento per la Concessione in uso dei locali di proprietà comunale, di disporre la riduzione anche completa delle tariffe a favore di associazioni, gruppi, sodalizi ed altri soggetti che operino senza scopo di lucro per finalità di elevato valore ed interesse sociale.

#### **Art. 12 – Oneri a carico dell'ente concedente**

L'Amministrazione Comunale assume a carico del proprio bilancio comunale le seguenti spese:

- Manutenzione straordinaria, fatto salvo il rimborso di eventuali danni imputabili al comodario e ai suoi associati o utenti.
- Manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, idrici e meccanici nonché eventuali apparecchiature di allarme, sicurezza, infissi e vetri, compresa la loro sostituzione in caso di rottura;
- Pulizia periodica dei servizi comuni;
- Manutenzione delle porte e delle serrature;
- Ripresa periodica della tinteggiatura, ove necessario;
- Manutenzione delle facciate esterne dei fabbricati e dei tetti.
- Connessione alla rete internet mediante copertura Wi-Fi in tutti i locali dell'edificio in oggetto.

#### **Art. 13 – Verifiche**

Fatto salvo l'esercizio del potere di vigilanza ai sensi dell'art. 11 del Regolamento per la Concessione in uso dei locali di proprietà comunale, Il Comune si riserva di effettuare verifiche periodiche orientate a:

- a) controllare lo stato di manutenzione dei locali;
- b) controllare il puntuale adempimento degli obblighi assunti dal concessionario

#### **Art. 14 – Responsabilità**

Ai sensi dell'art 10 del Regolamento vigente Regolamento per la Concessione in uso dei locali di proprietà comunale, ogni responsabilità derivante dallo svolgimento dell'attività in relazione all'uso e alla gestione dei locali è, senza riserve ed eccezioni, a totale carico del Concessionario.

Il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dal concessionario ed ad ogni pretesa di azione al riguardo.

#### **Art.15 – Variazione della convenzione a seguito delle modifiche statutarie**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di variare la presente convenzione nel caso si verifichino sostanziali modifiche nello Statuto del concessionario o nelle attività effettivamente svolte.

#### **Art.16 - Inadempimento – Cause di Risoluzione – Diritto di Recesso**

Nel caso di inosservanza da parte del concessionario di obblighi o condizioni previsti nella presente convenzione, l'amministrazione comunale inoltra apposita diffida ad adempiere, assegnando un termine per l'adempimento, pena la risoluzione della convenzione.

A norma dell'art. 92 comma 4 del D. Dlgs n. 159/2011, l'Amministrazione Comunale ha diritto di recedere nel caso di accertamento di elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa.

E' fatto salvo il diritto di recesso del comune per sopravvenuti motivi di pubblico interesse. La volontà di recesso, in tal caso, dovrà essere comunicata al concessionario previa motivata delibera della giunta comunale.

#### **Art.18 – Assicurazioni**

Il Concessionario ha l'obbligo di stipulare e mantenere in vigore, per tutta la durata della concessione, idonee coperture assicurative ai sensi dell'art. 18 della presente convenzione. una polizza assicurativa per la Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) e verso i prestatori d'opera (R.C.O.), ove applicabile, per i danni derivanti dallo svolgimento delle attività e dall'uso dei locali. La polizza deve prevedere un massimale non inferiore a Euro 1.500.000,00 per singolo sinistro. Il Concessionario è tenuto a stipulare una copertura assicurativa a garanzia dei locali per i rischi di "Rischio Locativo", Incendio e Scoppio per un massimale pari al valore di ricostruzione dell'immobile. Copia conforme della polizza, unitamente alla quietanza di pagamento del premio, deve essere consegnata al Protocollo del Comune prima della consegna dei locali. La mancata stipula, il mancato rinnovo o l'omesso pagamento dei premi assicurativi costituiscono grave inadempimento e sono causa di automatica risoluzione del contratto ex art. 1456 del Codice Civile, oltre che di revoca della concessione.

#### **Art. 19 – Sospensione e Revoca della concessione**

Nel caso la struttura richieda la temporanea chiusura totale o parziale, il Comune lo notificherà tempestivamente al concessionario disponendo la sospensione motivata della concessione. Qualora per sopravvenuti obblighi di legge, la struttura divenga inidonea agli usi previsti, la concessione sarà revocata. Nei casi di sospensione o revoca non si darà luogo ad obblighi di indennizzo nei confronti del concessionario.

La presente concessione potrà altresì essere revocata ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale in caso di:

- a) Violazione delle norme che la disciplinano;
- b) Utilizzo dei locali per finalità o attività diverse da quelle dichiarate;
- c) Subconcessione a terzi;
- d) Sostanziale modifica dello statuto del concessionario.

#### **Art. 20 – Controversie**

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione della presente convenzione è preliminarmente esaminata in via amministrativa. Qualora la controversia non trovi bonaria composizione in sede amministrativa, si individua quale Foro competente il Foro di Torino.

#### **Art. 21 – Oneri ed effetti fiscali**

La presente convenzione verrà sottoposta a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 4 Tariffa II Parte seconda del D.P.R. n. 131 del 24/04/1986. Tutte le spese, imposte e tasse ed eventuali soprattasse inerenti e dipendenti dalla presente scrittura, non escluse quelle conseguenti della medesima e quelle di registrazione, sono a carico del concessionario.

#### **Art.22 - Riservatezza e tutela della privacy**

L'Amministrazione Comunale ai sensi del Regolamento generale per la protezione dei dati personali 2016/679 (General Data Protection Regulation o GDPR, aggiornato alle rettifiche pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea 127 del 23 maggio 2018) informa l'Associazione che tratterà i dati contenuti nella presente convenzione esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

### **Art. 23 – Rinvio**

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa rinvio alle norme di legge e di regolamenti vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto,

Per il Comune di Piscina

---

Per l'Associazione \_\_\_\_\_

Il Legale Rappresentante

---

Allegato - Planimetria