



# COMUNE DI SINAGRA

*Città Metropolitana di Messina*

AREA PATRIMONIO E MANUTENZIONE

Responsabile P.E. Calogero SIRNA

Prot. n. 11192

Ufficio Patrimonio e Manutenzione

Sinagra, 18-09-2018

## AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

-VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 101 del 16/07/2018

Il Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione

In esecuzione della propria determinazione n. 78 del 27-08-2018 rende noto che il Comune di Sinagra intende verificare l'eventuale disponibilità di soggetti privati, Enti e/o Associazioni con finalità non di lucro, con priorità per quelli operanti nel territorio comunale di Sinagra, regolarmente costituite, ed in possesso dei requisiti di Legge, ad assumere la gestione senza finalità lucrative della struttura di proprietà comunale "PISCINA", in atto in disuso, ai fini del suo mantenimento.

L'obiettivo dell'Ente, attraverso il presente avviso, consiste nel selezionare il soggetto gestore al termine del confronto concorrenziale e del relativo processo valutativo operato tra le proposte presentate al fine di riqualificare e mantenere un bene comunale in atto in stato di parziale degrado, nelle more dell'effettuazione di un intervento di ristrutturazione generale per rendere lo stesso fruibile per la sua originaria destinazione.

In particolare, il presente avviso esplorativo è rivolto principalmente a soggetti privati, singoli o associati, con priorità alle realtà aventi sede nel territorio comunale di Sinagra, purchè in possesso dei requisiti di Legge.

### INDIVIDUAZIONE DEL GESTORE

Il Comune di Sinagra, acquisita la disponibilità dei soggetti interessati, avvierà con gli stessi una selezione finalizzata all'individuazione e alla definizione degli strumenti e delle modalità più idonee a soddisfare gli obiettivi dell'Ente, garantendo la parità di trattamento dei partecipanti.

L'affidamento in concessione del bene ai fini del suo mantenimento sarà fatto nei termini di cui alle linee di indirizzo dell'atto della Giunta Municipale n.101 del 16/07/2018, ossia:



#### 1)-ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO:

- a) mantenimento del bene in concessione mediante custodia, pulizia delle aree esterne e dei locali tutti, delimitazione con idonei sistemi delle vasche per ragioni di sicurezza;
- b) piccoli interventi manutentori ordinari, quali tinteggiatura dei locali, sostituzione vetri di infissi esterni ove necessario, sostituzione di serrature di infissi interni ed esterni;
- c) oneri di assicurare il rispetto della normativa di sicurezza.

#### 2)-ONERI A CARICO DELL'ENTE

- a) pulitura preliminare straordinaria iniziale alla consegna delle aree esterne e dei locali, eliminazione di eventuali elementi di arredo ammalorati ed inutilizzabili, sostituzione di pezzi igienici sanitari danneggiati e serramenti di chiusura in genere non funzionanti o mancanti;
- b) oneri di fornitura acqua per i locali spogliatoi, limitatamente a necessità di pulizia e ai fini igienico sanitari;
- c) fornitura dell'energia elettrica limitatamente all'uso dei locali spogliatoio e macchine, escluso qualsiasi altro uso.

#### 3)-DIVIETI E ATTIVITA' CONSENTITE

- Divieto dell'uso delle vasche per attività sportive in acqua o di qualsiasi altro genere, salvo l'uso quali siti per mostre e/o iniziative di carattere artistico culturale, nel rispetto della salvaguardia dell'integrità dei rivestimenti nello stato attuale e previa preventiva valutazione e realizzazione di sistemi di accesso in sicurezza.

#### 4)-DURATA E RISERVE

- Stabilire la durata della concessione per il periodo massimo di anni 3 (tre), rinnovabile, ove non intervenga disdetta da parte di una delle parti contraenti, almeno tre mesi prima della scadenza triennale;
- Riservare l'Amministrazione Comunale la facoltà di recesso della concessione senza alcuna formalità, nel caso dell'acquisizione di finanziamenti di qualsiasi tipo, per la ristrutturazione e riqualificazione per il ripristino dell'originaria destinazione della struttura;
- Al termine del processo valutativo verrà individuato il soggetto gestore, che verrà invitato a confermare gli impegni contenuti nella proposta presentata, sottoscrivendo apposito disciplinare di concessione.

#### -OBBLIGHI DEL GESTORE

L'accordo per la gestione dovrà contenere le condizioni concordate tra l'Ente ed il soggetto Gestore al fine di garantire il mantenimento della struttura, il programma di utilizzo, le modalità di controllo e vigilanza da parte dell'Ente, nonché la piena facoltà dell'Ente di utilizzare l'impianto per lo svolgimento di attività e manifestazioni organizzate dall'Ente stesso in proprio ovvero in collaborazione con Enti Pubblici o soggetti privati.

#### TRASMISSIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

A) - La domanda sottoscritta dal legale rappresentante dell'Impresa dovrà contenere:

- 1) Le generalità complete del titolare o legale rappresentante della ditta e degli eventuali altri soggetti con poteri di rappresentanza, con l'indicazione del codice fiscale o partita I.V.A. e la dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, corredata da fotocopia di valido



documento di identità del sottoscrittore, circa il possesso della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione ed in particolare attestante:

- a) *Che non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, che a proprio carico non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.*
- b) *Che, negli ultimi cinque anni, non è pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.3 della legge 27 dicembre 1956, n.1423 e s.m.i. e che non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza irrogate nei confronti di un proprio convivente.*
- c) *Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, oppure in applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art.444 del Codice di Procedura Penale, per qualsiasi reato che incide sulla loro moralità professionale o per delitti finanziari.*
- d) *Che è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei dipendenti, secondo la legislazione italiana.*
- e) *Che è in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana.*
- f) *Che non si è reso gravemente colpevole di false dichiarazioni.*
- g) *Che ha preso esatta cognizione e che accetta, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nel presente bando e negli elaborati ad esso collegati.*
- h) *Di accettare i contenuti del Regolamento Comunale approvato con atto Consiliare n. 10/2017 e di non avere contenziosi pendenti con l'Ente;*
- i) *Di accettare la concessione dell'unità per il periodo temporaneo di mesi 36 (trentasei)rinnovabile per eguale periodo, ove non intervenga disdetta delle parti contraenti almeno tre mesi prima della scadenza triennale;*
- j) *Di accettare che, ove l'Ente intenda ristrutturare e/o riqualificare la struttura in concessione, a lasciare liberi i locali senza alcuna preventiva formalità ed a semplice richiesta dell'Ente, senza nulla avere a pretendere a qualsiasi titolo.*
- k) *Di accettare senza riserva alcuna i contenuti dell'atto di concessione .*

2) Il certificato di iscrizione all'Albo o Registro di appartenenza presso la Camera di Commercio di data non anteriore a tre mesi e/o atto costitutivo o altro documento atto a dimostrare l'idoneità del richiedente.

3) Una relazione sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante sull'attività che si intende svolgere nella struttura in concessione con l'indicazione delle eventuali proposte migliorative rispetto a quanto richiesto a carico del gestore, nonché con indicazione altresì:

- delle modalità organizzative per il mantenimento dell'impianto;
- qualità degli interventi di mantenimento della struttura, aree ed impianti annessi;
- accettazione senza riserve alcuna delle linee d'indirizzo risultanti dall'atto G.M. sopra trascritto;

Per un più agevole e trasparente processo valutativo, nonché il raffronto tra le diverse proposte, sarà data priorità a proposte che offrano prestazioni aggiuntive e migliorative rispetto a quelle previste a carico del Gestore.

Il Responsabile del procedimento in sede di esame delle domande può disporre la regolarizzazione di quelle incomplete, assegnando a tale scopo un termine non superiore a 10 giorni.

Lo stesso potrà inoltre chiedere documenti riguardanti i nuovi elementi di analisi allorché quelli presentati non siano sufficienti ai fini di una corretta ed obiettiva valutazione.

Il R.P. valuterà l'ammissibilità di ogni singola richiesta di concessione attraverso l'esame della documentazione presentata.

Qualora si rendesse necessario procedere alla formazione di una graduatoria, si terrà conto di quanto previsto in ordine alle prestazioni aggiuntive.



Il plico in busta chiusa contenente la manifestazione di interesse deve essere trasmesso all'Ufficio protocollo, negli orari di apertura al pubblico in P.zza S.Teodoro,1 -98069 Sinagra (ME) - **non è ammessa la pec**, per non violare la segretezza della proposta progettuale.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

La richiesta dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 18 Ottobre 2018 presso il recapito sopraindicato.

La busta chiusa deve contenere l'indicazione:

“NON APRIRE CONTIENE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER GESTIONE AI FINI DEL MANTENIMENTO DELLA PISCINA COMUNALE.”

## ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte, ma è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, non comportante diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate.

Sin da ora il Comune si riserva di non procedere all'affidamento della gestione nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea.

### Avvertenze

L'istanza per la richiesta di concessione, a pena di esclusione, dovrà pervenire al Comune entro e non oltre il termine ultimo del 18-10-2018 ore 12.00.

Resta inteso che il recapito della domanda e della documentazione allegata rimane ad esclusivo rischio del mittente, così come, se per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, l'Ente non assume alcuna responsabilità.

L'Ente si riserva di effettuare direttamente, o con richiesta della relativa documentazione, gli accertamenti relativi alla veridicità delle dichiarazioni prodotte dai concorrenti.

Il concessionario è tenuto al seguente adempimento nel termine che gli verrà fissato dall'Ente:

- Stipulazione del contratto di concessione entro il termine massimo di gg.30 (trenta), secondo lo schema allegato, con spese di registrazione a carico delle parti contraenti nella misura del 50% cadauna;

**Trattamento dati personali** - Ai sensi della vigente normativa sulla privacy si informa che:

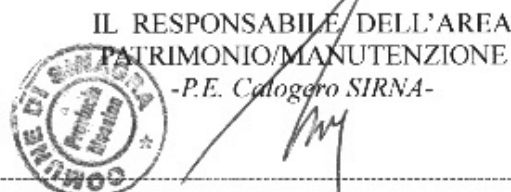
- le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale oggetto del presente bando, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- i diritti dei soggetti interessati sono quelli di cui al nuovo Regolamento UE 2016/679 GDPR in materia di trattamento dei dati.

Allegati:

- Schema contratto di concessione.

Sinagra, 18 Settembre 2018

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
PATRIMONIO/MANUTENZIONE  
-P.E. Catogero SIRNA-





# COMUNE DI SINAGRA

*Città Metropolitana di Messina*

AREA PATRIMONIO E MANUTENZIONE

Responsabile P.E. Calogero SIRNA

Ufficio Patrimonio e Manutenzione

Rep. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

CONTRATTO DI CONCESSIONE TEMPORANEA PER USO DIVERSO DI UNITA' DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE SITA NEL COMUNE DI SINAGRA – C/DA CONVENTO – PISCINA COMUNALE.

REPUBBLICA ITALIANA

Regione Siciliana

L'anno \_\_\_\_\_ (duemila \_\_\_\_\_) il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Sinagra, nella sede Municipale, avanti a me, \_\_\_\_\_ Segretario Comunale, senza l'assistenza di testimoni per rinuncia espressa fatta dai comparenti, sono presenti:

- da una parte, **per il Comune di Sinagra.**

il Signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, il quale interviene nella sua qualità di dipendente con funzioni dirigenziali del Comune di Sinagra, c.f. 00216350835 (in prosieguo chiamato "Comune" o "locatore") in esecuzione della determina sindacale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

dall'altra parte, per la Ditta/Società/Associazione \_\_\_\_\_, il Signor:

1)- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_, nella qualità di Legale rappresentante pro-tempore della società, medesima avente codice

fiscale \_\_\_\_\_ con domicilio fiscale in \_\_\_\_\_ via  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_;

#### PREMESSO

- che il Comune di Sinagra è dotato di una struttura per attività non agonistiche "PISCINA" sita in località "Convento", inutilizzata dal 6/03/2013, a seguito di avverse condizioni atmosferiche;

- che con Deliberazione Consiliare n. 10 del 21/04/2017 è stato approvato il "*Regolamento per la disciplina dell' Alienazione e per la Gestione degli Immobili Comunali, successivamente approvato nel testo coordinato, con provvedimento Sindacale n.4 del 24/04/2017 che*, ancorchè non vengono al presente allegati, qui si intendono integralmente richiamati;

- che il Comune al fine di evitare l'ulteriore degrado della struttura appartenente al patrimonio indisponibile, ai fini del suo mantenimento, si è determinato a provvedere in tal senso;

- che il Comune con atto di Giunta n. 101 del 16/07/2018 ha deliberato:

*<<1) Di dare indirizzo al Responsabile dell'Area Patrimonio/Manutenzione per l'espletamento delle procedure, nel rispetto delle statuizioni di cui in premessa, per l'acquisizione della disponibilità, mediante avviso pubblico esplorativo, di soggetti privati, Enti e/o Associazioni con finalità non di lucro, con priorità per quelli operanti nel territorio comunale di Sinagra, ad assumere la gestione senza finalità lucrative della struttura di proprietà comunale "PISCINA", in atto in disuso, ai fini del suo mantenimento.*

*2)Di trasmettere la presente ai dipendenti uffici Patrimonio e Ragioneria.>>*

- che con provvedimento dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ si è deciso:

*<< 1) Di approvare, per lo scopo:*

*gli schemi di Bando per manifestazioni d'interesse con allegato schema contratto di concessione provvisoria, predisposti dall'ufficio scrivente, sulla base delle linee di indirizzo di cui all'atto giuntale n.101/2018 e del Regolamento approvato con atto consiliare n.10/2017 allegati alla presente in parte integrante e sostanziale, dando atto che gli stessi saranno resi pubblici mediante pubblicazione on-line all'Albo pretorio del Comune e sul sito web dell'Ente per giorni 15 (quindici).*

*2)-DARE ATTO che con successivi provvedimenti si farà luogo agli adempimenti consequenziali, nel rispetto del regolamento comunale approvato con atto consiliare n.10 del 21/04/2017e di quanto stabilito nell'Avviso Pubblico per l'acquisizione di manifestazione d'interesse.*

3)-Di trasmettere copia della presente all'Ufficio di Ragioneria per quanto di competenza, al Signor Sindaco e all'Assessore al Patrimonio LL.SS.>>

-Che in data \_\_\_\_\_ si è fatto luogo alla pubblicazione di apposito Avviso Pubblico per l'acquisizione di Manifestazioni d'interesse per la Concessione temporanea dell'unità immobiliare Fg. \_\_\_\_\_ - Part. \_\_\_\_\_ appartenete al patrimonio indisponibile dell'Ente, "PISCINA";

-Con Istanza in data \_\_\_\_\_, registrata al protocollo numero \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, a firma del legale rappresentante della \_\_\_\_\_ è stata richiesta la concessione dell'unità identificata nel NCEU al foglio \_\_\_\_\_ con la particella \_\_\_\_\_;

- Con verbale del \_\_\_\_\_ è stata \_\_\_\_\_;

- Con Determinazione Dirigenziale numero \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ si è deciso:

\_\_\_\_\_

- A seguito degli atti suddetti è intercorsa, con la ditta dichiarata affidataria della concessione, la corrispondenza protocollo numero \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, con la quale sono stati richiesti gli adempimenti preliminari alla stipula del contratto di concessione;

- La ditta istante ha trasmesso la richiesta documentazione con nota del \_\_\_\_\_ registrata al protocollo;

- Con nota protocollo numero \_\_\_\_\_ è stata richiesta alla ditta \_\_\_\_\_ la trasmissione della documentazione ed il versamento della quota di pertinenza per la stipula e registrazione del contratto di concessione temporanea;

### TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti, come sopra costituite, a mezzo del presente, convengono e stipulano quanto segue:

### TITOLO I

#### Generalità sul contratto di concessione

#### **Art. I -** Soggetti ed oggetto della concessione.

Il Comune di Sinagra, in persona del costituito, concede in concessione provvisoria e temporanea alla conduttrice, come sopra generalizzata e rappresentata e, nel rispetto delle

pattuizioni di cui alla manifestazione d'interesse in data \_\_\_\_\_, approvata con il provvedimento dirigenziale numero \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, in esecuzione dell'atto G.M. n.101 del 16/07/2018, la struttura appartenete al patrimonio indisponibile dell'Ente ai fini del suo mantenimento "PISCINA" nei termini degli indirizzi di cui alla deliberazione di G.M. n. 101/2018, succitata, individuata nel NCEU di Sinagra nel foglio \_\_\_\_ con la particella \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_, Categoria - confinante con campo polivalente coperto, con parcheggio pubblico e con terreni privati da due lati e salvi altri ove ve ne fossero;

La parte concessionaria, per sè, suoi eredi ed aventi causa, dichiara, espressamente e senza riserva alcuna, di accettare l'immobile in concessione, come sopra descritto, di avere esaminato lo stesso e di non avere a sollevare eccezione alcuna.

Le parti precisano che l'immobile in concessione è quello contornato in rosso di cui alla copia di planimetria catastale che, sottoscritta dalle parti e dall'Ufficiale rogante, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

La concessione di cui sopra si intende estesa anche all' utilizzazione del sottosuolo nei limiti strettamente necessari alle finalità da perseguire;

Il concessionario, avendo preso visione preventiva dell'immobile e tenuto conto delle linee di indirizzo di cui all'atto Giuntale 101/2018, più volte citato, accetta che nessuna responsabilità, pertanto, l'Amministrazione può avere per conseguenze negative connesse allo stato dell'immobile concesso ed in atto inutilizzato.

#### **Art. 2 - Prescrizioni e modalità di carattere generale.**

Il provvedimento di approvazione degli atti preliminari per la concessione temporanea e provvisoria costituisce condizione di efficacia e di validità del presente contratto.

La concessione è disciplinata, oltre che dalle clausole contenute nel presente contratto, anche dalle norme contenute nel "Regolamento" e nella manifestazione d'interesse di cui all'atto dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che, in questo atto si intendono espressamente richiamate ed accettate dalle parti contraenti, e dagli articoli da 27 a 41 della legge 27 luglio 1978 n. 392 e dagli articoli da 1571 a 1614 non espressamente derogati dal "Regolamento", dal provvedimento di concessione o dalle clausole del presente contratto.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate nel presente atto e nel bando. E' vietata l'esecuzione di opere e/o utilizzi difforni rispetto a quanto riportato nelle linee di indirizzo di cui all'atto G.M. n. 101 del 16/07/2018.



## TITOLO II

Determinazione del corrispettivo della concessione - Modalità per il pagamento del corrispettivo

-Sanzioni. Durata. Norme d'uso.

**Art. 3** - Determinazione del canone di concessione Modalità di pagamento.

La concessione è A TITOLO GRATUITO stante che la stessa è finalizzata al mantenimento di un bene del patrimonio allo stato inutilizzato ed in stato di degrado.

### 3.1)-ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO:

- a) mantenimento del bene in concessione mediante custodia, pulizia delle aree esterne e dei locali tutti, delimitazione con idonei sistemi delle vasche per ragioni di sicurezza;
- b) piccoli interventi manutentori ordinari, quali tinteggiatura dei locali, sostituzione vetri di infissi esterni ove necessario, sostituzione di serrature di infissi interni ed esterni;
- c) oneri di assicurare il rispetto della normativa di sicurezza.

### 3.2)-ONERI A CARICO DELL'ENTE

- a) pulitura preliminare straordinaria iniziale alla consegna delle aree esterne e dei locali, eliminazione di eventuali elementi di arredo ammalorati ed inutilizzabili, sostituzione di pezzi igienici sanitari danneggiati e serramenti di chiusura in genere non funzionanti o mancanti;
- b) oneri di fornitura acqua per i locali spogliatoi, limitatamente a necessità di pulizia e ai fini igienico sanitari;
- c) fornitura dell'energia elettrica limitatamente all'uso dei locali spogliatoio e macchine, escluso qualsiasi altro uso.

### 3.3)-DIVIETI E ATTIVITA' CONSENTITE

- Divieto dell'uso delle vasche per attività sportive in acqua o di qualsiasi altro genere, salvo l'uso quali siti per mostre e/o iniziative di carattere artistico culturale, nel rispetto della salvaguardia dell'integrità dei rivestimenti nello stato attuale e previa preventiva valutazione e realizzazione di sistemi di accesso in sicurezza.

### 3.4)-DURATA E RISERVE

- Stabilire la durata della concessione per il periodo massimo di anni 3 (tre), rinnovabile, ove non intervenga disdetta da parte di una delle parti contraenti, almeno tre mesi prima della scadenza triennale;
- Riservare l'Amministrazione Comunale la facoltà di recesso della concessione senza alcuna formalità, nel caso dell'acquisizione di finanziamenti di qualsiasi tipo, per la ristrutturazione e riqualificazione per il ripristino dell'originaria destinazione della struttura.

La concessione avrà una durata temporanea di mesi 36 (trentasei) a decorrere dalla data del verbale di consegna, da redigersi entro gg.10 dalla data di stipula del presente atto, rinnovabile a richiesta da pervenire al Comune almeno tre mesi prima della scadenza triennale.

L'immobile può essere utilizzato esclusivamente dalla concessionaria.

#### Art. 4 - Obblighi generali

La parte concessionaria si obbliga a non porre in essere atti che, in modo diretto o indiretto, possano compromettere le finalità per le quali la presente concessione viene conclusa.

La parte concessionaria si impegna, altresì, a mantenere in buono stato di conservazione, secondo gli standards correnti, tutte le parti del fabbricato e i servizi interni del bene in concessione nei termini dell'Atto di Indirizzo di cui alla deliberazione G.M. n.101 del 16/07/2018 che di seguito si trascrivono:

##### *“3.1)-ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO:*

- a) mantenimento del bene in concessione mediante custodia, pulizia delle aree esterne e dei locali tutti, delimitazione con idonei sistemi delle vasche per ragioni di sicurezza;*
- b) piccoli interventi manutentori ordinari, quali tinteggiatura dei locali, sostituzione vetri di infissi esterni ove necessario, sostituzione di serrature di infissi interni ed esterni;*
- c) oneri di assicurare il rispetto della normativa di sicurezza.*

##### *3. 2)-ONERI A CARICO DELL'ENTE*

- a) pulitura preliminare straordinaria iniziale alla consegna delle aree esterne e dei locali, eliminazione di eventuali elementi di arredo ammalorati ed inutilizzabili, sostituzione di pezzi igienici sanitari danneggiati e serramenti di chiusura in genere non funzionanti o mancanti;*
- b) oneri di fornitura acqua per i locali spogliatoi, limitatamente a necessità di pulizia e ai fini igienico sanitari;*
- c) fornitura dell'energia elettrica limitatamente all'uso dei locali spogliatoio e macchine, escluso qualsiasi altro uso.*

##### *3.3)-DIVIETI E ATTIVITA' CONSENTITE*

*➤ Divieto dell'uso delle vasche per attività sportive in acqua o di qualsiasi altro genere, salvo l'uso quali siti per mostre e/o iniziative di carattere artistico culturale, nel rispetto della salvaguardia dell'integrità dei rivestimenti nello stato attuale e previa preventiva valutazione e realizzazione di sistemi di accesso in sicurezza.*

##### *3.4)-DURATA E RISERVE*

- *Stabilire la durata della concessione per il periodo massimo di anni 3 (tre), rinnovabile, ove non intervenga disdetta da parte di una delle parti contraenti, almeno tre mesi prima della scadenza triennale;*
- *Riservare l'Amministrazione Comunale la facoltà di recesso della concessione senza alcuna formalità, nel caso dell'acquisizione di finanziamenti di qualsiasi tipo, per la ristrutturazione e riqualificazione per il ripristino dell'originaria destinazione della struttura.*

*La concessione avrà una durata temporanea di mesi 36 (trentasei) a decorrere dalla data del verbale di consegna, da redigersi entro gg.10 dalla data di stipula del presente atto, rinnovabile a richiesta da pervenire al Comune almeno tre mesi prima della scadenza triennale.*

*L'immobile può essere utilizzato esclusivamente dalla concessionaria."*

#### Art. 5 - Ispezione e riconsegna.

Il Comune di Sinagra si riserva il diritto di controllare in ogni momento lo stato del bene oggetto della concessione.

Il sopralluogo deve avvenire nel contraddittorio con la concessionaria la quale, pertanto, deve essere preavvisata, almeno due giorni prima, della visita disposta.

In caso di accertati utilizzi diversi, debitamente contestati alla conduttrice, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto di concessione per fatto e colpa della stessa parte concessionaria.

La contestazione sarà fatta con lettera raccomandata assegnando alla concessionaria un termine massimo di trenta giorni per presentare le proprie giustificazioni o ripristinare lo stato dei luoghi.

Alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione del contratto, l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune libero di persone e cose. La concessionaria si impegna a riconsegnare l'immobile concesso nello stato medesimo in cui è stato ricevuto, comprese le migliorie apportate ai fini del mantenimento e fatto salvo il normale deterioramento.

Inoltre all'Ente è riservata la facoltà di recessione anticipata della presente concessione senza che nulla abbia a pretendere a qualsiasi titolo la concessionaria.

#### Art. 6- Addizioni e miglioramenti.

Ogni aggiunta ed innovazione, che non può essere eliminata in qualunque momento senza danneggiare i locali, è vietata per comune volontà delle parti. In caso di realizzazione di miglioramenti e di addizioni nei termini delle linee di indirizzo di cui all'atto G.M. n.101 del

16/07/2018, la concessionaria, alla fine del rapporto di locazione, li deve togliere, senza recare nocumento alcuno all'immobile concesso, a proprie cure e spese. In ogni caso, la realizzazione di miglioramenti e di addizioni non asportabili, non comporta per la concessionaria alcun diritto ad indennizzo.

#### Art. 7 – Fideiussione ed assicurazione.

La parte concessionaria dovrà consegnare polizza assicurativa, prima della stesura del verbale di consegna dei locali, per la RCT e per danni conseguenti a scoppi ed incendi causati da eventi colposi, connessi alla conduzione dell'immobile, ed anche eventi dolosi prodotti da terzi, con esclusione di calamità naturali, per un massimale di € \_\_\_\_\_ per la RCT e di € \_\_\_\_\_ per danni conseguenti a scoppi e incendi causati da eventi colposi, connessi alla conduzione dell'immobile, ed anche ad eventi dolosi prodotti da terzi, con esclusione di calamità naturali.

#### Art. - 8 - Risoluzione espressa.

La violazione, grave e reiterata, degli obblighi previsti nel contratto di concessione determinerà la risoluzione del rapporto contrattuale.

Si ha automatica risoluzione del contratto di concessione in caso di infrazioni di cui ai casi che seguono;

Il responsabile del procedimento, individuato con determina sindacale, pronuncia la decadenza della concessione nei seguenti casi:

- 1) qualora la concessionaria realizzi opere edilizie in totale difformità da quelle assentite, così come previsto dall'art. 7, primo comma, l. 47/1985 e ss. mod., o con variazioni essenziali, secondo quanto disposto dall'art. 4 l.r. 37/1985 e ss. mod., o, addirittura, in assenza di permesso di costruire;
- 2) qualora si verificano modifiche nell'attività della concessionaria tali da farle perdere la originaria natura della stessa, per acquisire la struttura di un'impresa di servizi;
- 3) qualora la concessionaria sia assoggettata a procedure concorsuali (amministrazione controllata, liquidazione coatta amministrativa) o fallimentari (compreso il concordato preventivo);
- 4) qualora la concessionaria non sia più in grado di realizzare lo scopo socio-economico per il quale si è costituita;
- 5) qualora la concessionaria sia stata, per qualsiasi motivo, definitivamente cancellata dal rispettivo Albo presso la competente Camera di Commercio e/ altro organo a secondo delle previsioni dell'atto costitutivo.

La decadenza dalla concessione deve essere dichiarata previa formale comunicazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, dell'avvio del procedimento ed assegnazione alla concessionaria di un congruo termine, non inferiore a dieci giorni, per la presentazione di documenti e memorie a difesa.

Ricevute le difese della concessionaria, il funzionario responsabile del procedimento può assegnare alla stessa un ulteriore congruo termine, non superiore a dodici mesi, per la regolarizzazione della propria posizione.

Scaduto tale ulteriore termine, senza che la concessionaria abbia provveduto a regolarizzare la propria posizione, oppure in mancanza di partecipazione da parte della stessa al procedimento amministrativo, il funzionario responsabile adotta formale provvedimento di decadenza della concessione indicando le ragioni in fatto ed in diritto che devono corrispondere a quelle indicate nella comunicazione di avvio del procedimento.

Nel caso in cui il funzionario responsabile ravvisasse la sussistenza di altre e diverse ragioni di decadenza rispetto a quelle indicate nell'originario avviso di avvio del procedimento, deve provvedere a riavviare il procedimento stesso.

Il provvedimento di decadenza deve essere notificato alla concessionaria interessata, anche a mezzo di Messo notificatore, nelle forme di cui agli artt. 137 e ss cpc e deve indicare il termine, non inferiore a trenta giorni, entro il quale la concessionaria deve provvedere a sgomberare il bene e le arce di pertinenza di persone e cose ed a riconsegnare il detto immobile all'Amministrazione.

In caso di mancato spontaneo adempimento alle prescrizioni contenute nel provvedimento di decadenza, il funzionario responsabile provvede alla reimmissione in possesso anche con l'ausilio degli agenti di Polizia Municipale.

#### Art. 9 - Varie e finali

Le spese del presente contratto, della sua registrazione, nonché delle quietanze e relative tasse, sono a carico di entrambe le parti in misura eguale;

Del che il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, in numero \_\_\_ - fogli di carta resa legale, di cui si occupano n° \_\_\_ - facciate per intero, oltre la presente, che, previa lettura e conferma delle parti, viene dagli stessi sottoscritto in mia presenza.

PER LA CONCESSIONARIA

PER IL COMUNE

L'UFFICIALE ROGANTE