

**COMUNE DI CANEGRATE**

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'AREA SITA IN CANEGRATE, VIA  
GARIBALDI – VERCELLI**

**Repubblica Italiana**

L'anno duemilaventiquattro, addì.....del mese di..... nella Residenza Municipale di Canegrate sita in via Manzoni n. 1

**TRA**

il **Comune di Canegrate – C.F. 00835500158**, in persona del Responsabile Area Cultura, Comunicazione e Politiche Sociali, Dott. Gian Piero Colombo, nato a Legnano il 04/09/1963, domiciliato per la carica presso la sede Municipale, in Canegrate, Via Manzoni n. 1, autorizzato alla sottoscrizione della presente convenzione dalla deliberazione della Giunta Comunale n. ... del .....

**E**

**l'ASSOCIAZIONE** ..... – **C.F.** ....., con sede legale in ....., Via ..... n. ...., in persona del Presidente Sig. .... nato a ..... (...) il ....., domiciliato per la carica presso la sede legale dell'Associazione .....

**Premesso**

- che l'Associazione ..... è Ente non commerciale regolarmente costituito ai sensi dell'art. 5 comma 1 D.Lgs. 117/2017, è iscritta al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore dal ..... (n. repertorio ..... ) e svolge attività di interesse generale classificate come.....;
- che l'immobile oggetto della presente convenzione e l'area a verde adiacente necessitano di interventi di manutenzione conservativa oltre che di opere migliorative per accrescerne la funzionalità ed adeguarle alle esigenze della comunità per lo svolgimento delle iniziative sociali proposte alla cittadinanza;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. ~~248~~ del ~~23/12/24~~ è stato formulato l'indirizzo di

esperire una procedura ad evidenza pubblica al fine di individuare soggetti interessati alla concessione della gestione dell'immobile;

- che, ai fini della stipula della presente convenzione, l'Associazione è stata individuata mediante procedura comparativa (avviso pubblico di manifestazione di interesse) ai sensi dell'art. 56 comma 3 del d.lgs. 117/2017 "Codice del Terzo Settore", nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento, con atto ....., e che la predetta Associazione è in possesso dei requisiti prescritti da tale avviso pubblico;
- che è stato verificato che lo svolgimento dell'attività oggetto della presente convenzione è più favorevole rispetto al ricorso al mercato, in ossequio al disposto dell'art. 56 comma 1 del citato d.lgs. 117/2017;
- che la Giunta Comunale, con deliberazione n.248 del 23/12/24 per le motivazioni ivi espresse, ha approvato la bozza della presente Convenzione di concessione;-----

\*\*\*\*\*

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue: -----

### **Articolo 1 - Premesse**

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della Convenzione. -----

### **Articolo 2 - Oggetto della concessione e scopo**

1. Il Comune di Canegrate, in seguito per brevità indicato quale "Concedente", assegna all'Associazione ....., in seguito per brevità indicata quale "Concessionario", che accetta, la concessione dell'area a verde attrezzato comprensiva della piattaforma polifunzionale e dell'edificio esistente, posta in Canegrate, tra le vie Garibaldi e Vercelli, in seguito per brevità indicato quale "immobile", come esattamente evidenziati nell'allegato alla presente convenzione (allegato n. 1), di cui costituisce parte integrante e sostanziale. -----
2. L'immobile è concesso in uso per essere destinato ad ospitare le attività organizzate dal Concessionario, quali attività ricreative e di socializzazione, manifestazioni pubbliche e feste popolari. Il Concessionario ha l'onere di conseguire ogni autorizzazione, licenza o altro atto di consenso comunque denominato necessario per la legale destinazione dell'immobile all'uso stabilito, tenendo indenne il Concedente da qualsiasi pretesa al riguardo. Il Concedente potrà

concordare l'utilizzo gratuito delle attrezzature fisse per non più di 3 (tre) manifestazioni da esso organizzate nel corso dell'anno, ciascuna di durata non superiore a 8 (otto) giorni, anche non consecutivi. Tra dette iniziative saranno comprese anche eventuali attività per gli alunni delle scuole, nel caso di svolgimento di manifestazioni promosse dalle scuole stesse o che comunque si svolgono sotto il loro patrocinio. Il tutto dovrà essere determinato con modalità e nei periodi concordati di volta in volta, tra il Concedente e il Concessionario o suoi aventi causa. -----

### **Articolo 3 - Oneri a carico del Concessionario**

**1.** L'area e tutte le attività connesse saranno gestite dal Concessionario direttamente. Il Concessionario non potrà trasferire ad altri soggetti la presente concessione; lo stesso potrà, tuttavia concedere in uso in tutto o in parte ad altre Associazioni l'area e le strutture ad essa affidate, provvedendo a darne tempestiva comunicazione preventiva e con un preavviso di almeno 5 giorni lavorativi al Concedente. L'ammontare dell'eventuale rimborso spese che il terzo dovrà corrispondere al Concessionario, sarà fissato in accordo con la Concedente in funzione della tipologia dell'evento. Qualora richiesto un rimborso spese, ciascun richiedente dovrà comunque garantire la corresponsione delle spese relative alle utenze. Viene comunque esclusa la possibilità di concedere gli spazi oggetto della presente concessione a privati e/o imprese di qualunque tipo esercitanti attività a rilevanza economica -----

**2.** Oltre a quanto stabilito nelle altre parti della presente convenzione, il Concessionario dovrà: -----  
**a)** garantire l'apertura e la fruibilità dell'area attrezzata, anche tramite la collaborazione con l'ETS gestore del Centro Anziani secondo orari e calendario che il Concessionario concorderà con il Concedente. In particolare, dovrà essere garantita tale fruibilità nel periodo primaverile ed estivo per almeno 20 ore settimanali) -----

**b)** utilizzare i locali per gli scopi e gli usi definiti nella presente concessione.

**3.** Oltre a quanto stabilito nelle altre parti della presente Convenzione, sono a carico del Concessionario: -----

**a)** gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile concesso, compresa la manutenzione del verde e del patrimonio arboreo, nonché gli interventi necessari al mantenimento in buono stato dell'immobile di cui al successivo art. 4 della presente convenzione; per quanto riguarda il patrimonio arboreo (alberature, siepi e arbusti), si precisa che il concessionario si

occuperà delle potature di contenimento secondo un programma annuo redatto a cura del concedente; in caso il concedente individuasse alberature che necessitano di abbattimento, il concedente stesso si occuperà di tali interventi.

**c)** le utenze relative a telefono ed internet, energia elettrica, acqua e riscaldamento. La pulizia di tutti gli spazi concessi; -----

**d)** l'arredamento dei locali, le attrezzature, tutti i materiali anche di consumo necessari allo svolgimento delle attività; -----

**e)** ogni allestimento – nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alla vigente normativa in materia di sicurezza e ripristino dell'area verde in caso di suo utilizzo, nonché ogni onere per le iniziative lì promosse od organizzate. La pulizia dell'area verde o porzione al termine di ogni iniziativa; -----

**f)** gli interventi di taglio, raccolta e smaltimento dell'erba dell'area a verde circostante l'edificio del centro diurno per anziani, compreso la pulizia dagli aghi e dal fogliame, dei canali di gronda dell'edificio stesso, nonché del patrimonio arboreo, come stabilito dal precedente punto a) -----

**g)** in occasione di eventi organizzati dal concessionario, la cittadinanza è autorizzata ad utilizzare i servizi igienici che fanno parte della convenzione per l'utilizzo del centro anziani (art. 3 della suddetta Convenzione); in tali occasioni l'Ente gestore del centro anziani può delimitare l'area circostante in accordo con il concessionario.

#### **Articolo 4 - Mantenimento dell'immobile in buono stato**

**1.** L'immobile è concesso in uso nello stato di consistenza e conservazione in cui si trova, di cui il Concessionario dichiara di avere piena conoscenza. Il Concessionario dichiara, in particolare, di avere piena conoscenza che l'immobile non è affetto da vizi che ne diminuiscano in modo apprezzabile l'idoneità all'uso stabilito. -----

**2.** Il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Concedente da interventi inerenti al mantenimento della specifica idoneità dell'immobile all'attività esercitata. Il Concessionario si obbliga altresì a mantenere l'immobile in buono stato di consistenza e conservazione, tenendo indenne il Concedente da ogni onere relativo a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Eventuali interventi da parte del Concessionario di manutenzione straordinaria dell'immobile devono essere effettuati a propria cura e spese e previamente autorizzati dal Concedente Il Concessionario non ha diritto ad alcuna indennità o rimborso per i miglioramenti apportati

all'immobile, o per gli interventi di manutenzione straordinaria e le addizioni eseguiti sullo stesso.

3. La violazione degli obblighi di mantenimento dell'immobile in buono stato posti in capo al Concessionario implica la facoltà del Concedente di dichiarare la decadenza della concessione, con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto del Concedente al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza della concessione. -----

#### **Articolo 5 - Durata della concessione**

1. La durata della concessione è stabilita in anni 5 (cinque) decorrenti dalla data della sottoscrizione della presente Convenzione. Tale durata potrà essere rinnovata per ulteriori 5 anni. Alla scadenza definitiva della convenzione, tutti gli immobili realizzati sul terreno su cui insistono, passeranno di proprietà del Comune di Canegrate senza la corresponsione di alcun indennizzo al Concessionario resteranno invece di proprietà del Concessionario le strutture mobili, gli arredi e le attrezzature presenti. Qualora nel corso del primo o del secondo quinquennio il Concessionario apporti, previa autorizzazione del concedente, significative migliorie agli spazi tramite investimenti che necessitino per il loro ammortamento di un orizzonte temporale più ampio rispetto al residuo esistente, le parti valuteranno una modifica della durata della concessione.

2. La concessione può essere revocata in qualsiasi momento dal Concedente, per sopravvenuti motivi gravi ed urgenti di interesse pubblico, con preavviso scritto al Concessionario di mesi 6 (sei). -----

3. Il Concessionario può recedere dalla presente convenzione per impossibilità sopravvenuta a continuare la gestione dell'immobile dandone motivato preavviso scritto al Concedente di mesi 6 (sei). -----

#### **Articolo 6 - Canone di concessione**

1. La presente concessione è a titolo gratuito in considerazione dell'uso pubblico dell'immobile, della particolare rilevanza e utilità sociale delle attività in esso svolte e della onerosità della sua gestione. -----

#### **Articolo 7 - Sub concessione e destinazione d'uso**

1. Il Concessionario non potrà sub concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione, senza apposita formale autorizzazione del Concedente, così come precisato al precedente art. 3.

2. Il Concessionario non potrà destinare l'immobile ad uso diverso da quello indicato all'art. 2 della presente convenzione. -----

3. La violazione del divieto posto in capo al Concessionario di subconcessione e di variazione della destinazione d'uso dell'immobile implica la facoltà in capo al Concedente di dichiarare la decadenza della concessione, con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto del Concedente al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza anticipata della concessione. -----

### **Articolo 8 - Responsabilità**

1. Il Concessionario assume la qualità di custode dell'immobile, ai sensi dell'art. 2051 c.c., tenendo perciò sollevato ed indenne il Concedente da qualsiasi pretesa al riguardo. -----

2. Il Concessionario assume ogni responsabilità in relazione all'immobile, per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del Concessionario medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne il Concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.-----

3. Il Concessionario solleva il Concedente da ogni responsabilità verso terzi per danni derivanti dall'uso dei locali, degli accessori, delle attrezzature specifiche. In ogni caso il Concessionario si intende espressamente obbligato a tenere sollevato ed indenne il Comune da danni sia diretti che indiretti che possano comunque ed a chiunque (persone, cose, ecc.) derivare in dipendenza o connessione della concessione dell'immobile e degli accessori, manlevando il Comune stesso ed i suoi coobbligati da ogni e qualsiasi azione, pretesa, richiesta che chiunque, sia in via giudiziale che stragiudiziale, possa promuovere in relazione a quanto oggetto della concessione, all'uso dell'immobile e degli accessori. -----

4. A garanzia degli obblighi assunti, il Concessionario si impegna a contrarre polizza di Responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro con massimale non inferiore a Euro 500.000,00 (Euro cinquecentomila/00) a copertura dei danni cagionati a terzi, nel corso dell'attività.

5. La Concessionaria esonera, comunque, il Comune dal risarcimento, per danni a persone o cose, che dovessero verificarsi durante l'uso degli impianti citati da parte propria o di altre Associazioni. Nel caso di manifestazioni organizzate dal Comune o dalle Scuole, la responsabilità civile verso terzi sarà a carico dell'Ente Comune o delle Scuole. -----

### **Articolo 9 - Riconsegna dell'immobile**

1. Il Concessionario assume l'obbligo di riconsegnare, alla scadenza della concessione ed in ogni caso di sua cessazione anticipata, l'immobile in buono stato di consistenza e conservazione, salvo il normale deperimento conseguente all'uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia. -----

-

### **Articolo 10 – Risoluzione della convenzione**

1. La presente convenzione sarà risolta in caso di inadempimento a quanto convenuto. -----

2. Sarà risolta di diritto, a solo giudizio del Concedente con semplice comunicazione scritta, escludendo qualsiasi pretesa di indennizzo o indennità sia da parte del Concessionario che degli aventi diritto sui beni di quest'ultimo, nei seguenti casi: -----

a) non utilizzo da parte del Concessionario dell'immobile; -----

b) ripetute e/o gravi inadempienze da parte del Concessionario agli obblighi assunti con la presente convenzione; -----

c) sussistenza, nei confronti degli interessati, delle cause di decadenza o divieto previste dalla legislazione in materia antimafia. -----

### **Articolo 11 - Controversie**

1. I rapporti tra Concedente e Concessionario si svolgono ispirandosi ai principi della leale collaborazione, correttezza (art. 1175 del Codice Civile), buona fede (artt. 1337 e 1366 del Codice Civile). In caso dovesse insorgere una controversia tra le parti circa l'applicazione della presente convenzione, verrà esperito tra le stesse un tentativo di amichevole conciliazione.

2. Ove le controversie non vengano risolte amichevolmente tra le parti, saranno demandate al giudizio inappellabile di un Collegio arbitrale composto da un membro nominato dal Concedente, da uno nominato dal Concessionario e da un terzo, con funzione di Presidente, scelto, di comune accordo tra le parti o, in difetto d'accordo, dal Presidente del Tribunale competente.

### **Articolo 12 – Registrazione - Spese**

1. La presente convenzione verrà registrata dalla parte interessata solamente in caso d'uso. Le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione, ivi comprese le eventuali spese di registrazione, sono a totale carico del Concessionario. -----

Allegati:

Allegato 1. Planimetria dell'immobile

Allegato 2. Inventario dei beni presenti alla data di stipula della concessione

*Il Concedente:* Il Funzionario Delegato

Dott. Gian Piero Colombo

*Il Concessionario:*

.....