



## COMUNE DI MONTORO (AV)

**Rep. N°**

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DI PARTE DEI LOCALI DELL'EX PLESSO SCOLASTICO ALLA FRAZIONE PRETURO.**

L'anno duemiladiciannove il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ presso la Sede Comunale avanti a me Dott.ssa Clara CURTO, Segretario Generale del Comune di Montoro

Sono presenti i Signori :

arch. Massimo IZZO nato a Montoro Inferiore il 24.02.1971 domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Montoro, il quale interviene al presente atto non per sé, ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Montoro, C.F./P. IVA 02790550640, e dunque esclusivamente in nome e per conto del Comune di Montoro, a tanto autorizzato con provvedimento Sindacale n. 17813 del 02.09.2014, ai sensi dell'art. 109, comma 2, del T.U.E.L. D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, le funzioni dirigenziali; di seguito, per brevità, individuato con la sola dicitura di "concedente"; =====

• dall'altra parte il Sig. \_\_\_\_\_ - nato a \_\_\_\_\_ (PROVINCIA) il \_\_\_\_\_ e residente in (PROVINCIA), Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, che interviene nel presente contratto nella sua qualità di \_\_\_\_\_ con sede \_\_\_\_\_

in \_\_\_\_\_ e - Codice Fiscale \_\_\_\_\_

e che, in seguito, è denominato anche, per brevità, solo come “concessionario”; =====

Premesso che: =====

a) il Comune di Montoro è proprietario di un immobile in via Prato della frazione Preturo, denominato “ex Plesso scolastico frazione Preturo”, composto da piano un piano terra di mq. 550 identificato nella sua interezza nel NCEU al foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_ SEZ. A Comune di Montoro Inferiore **(Allegato A)**;

b) il citato bene è da considerarsi patrimonio “disponibile” del Comune il quale ha la più ampia discrezionalità nella gestione dello stesso;=====

c) con delibera di Giunta Comunale n. 265 del 21.12.2019 sono stati forniti gli indirizzi per la concessione in uso di alcuni locali dell'ex plesso scolastico alla frazione Preturo e relative pertinenze;=====

d) con determinazione \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Responsabile del Settore Urbanistica in attuazione delle indicazioni ricevute ha approvato l'avviso pubblico, il disciplinare e la bozza di convenzione per concessione d'uso indicendo una procedura ad evidenza pubblica per parte del piano terra da destinarsi ad attività pedagogiche e sociali;=====

e) con determinazione n. del / \_\_\_\_\_ il Responsabile del Servizio Urbanistica, ha aggiudicato in via definitiva la concessione in uso

tanto premesso le parti come sopra costituite convengono e stipulano  
quanto segue: =====

**Art. 1 Premesse.**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale di questa  
convenzione.

**Art. 2 Oggetto della convenzione.**

Il concedente, come sopra rappresentato, concede in uso al  
concessionario, che come sopra rappresentato accetta, porzione , dei  
locali e aree esterne di uso esclusivo e comune individuati  
nell'allegata planimetria e precisamente :

-Piano terra, di complessivo di complessivi mq. 550 lordi, con accesso  
diretto da via Sottana oltre spazi esterni di uso esclusivo e comune  
(vedi Allegato A) nella sua totalità identificato catastalmente al foglio

**Art. 3 Scopo della concessione.**

La concessione persegue l'utilizzo della struttura per finalità  
pedagogiche e sociali;

L'uso di parte dell'immobile, da parte del Concessionario è vincolato  
alle suddette finalità, da attuare secondo le previsione del disciplinare  
di concessione e documenti offerti in sede di asta pubblica.

=====

**Art. 4 Durata della convenzione.**

La presente convenzione ha la durata di anni 6 (sei) con decorrenza  
dal \_\_\_\_\_ e pertanto sino al \_\_\_\_\_ con possibilità di rinnovo

per altri 6 (sei) anni. E' fatta salva la facoltà di revocarla anticipatamente in caso di sopravvenuta necessità e/o esigenze di pubblico interesse, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per la concessionaria. La buona gestione e conduzione dell'immobile dato in concessione è comunque condizione necessaria per il mantenimento e l'eventuale rinnovo della medesima.=====

#### **Art. 5 Restituzione dell'immobile.**

Allo scadere della convenzione il concessionario è obbligato a restituire al concedente l'immobile oggetto della presente concessione, nello stato in cui è stato consegnato, salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso, sgombro da qualsiasi attrezzatura o suppellettile di proprietà e/o in uso allo stesso. È facoltà del concedente ispezionare o far ispezionare i locali oggetto del contratto senza obbligo di preavviso scritto. In particolare l'accesso ai locali dovrà essere consentito nell'ultimo semestre di contratto.

#### **Art. 6 Obblighi del Concedente.**

Competono al Comune la titolarità e la gestione delle utenze ove non sia possibile la voltura da parte in favore del concessionario, che provvederà al rimborso con un percentuale pari all'ottantapercento (80%), determinata sulla scorta della superficie data in concessione.

#### **Art. 7 Obblighi del concessionario.**

Le attività/prestazioni oggetto della presente convenzione non potranno essere abbandonate o sospese. Il concessionario dovrà adempiere ai seguenti obblighi:

**a)** l'obbligo di pagamento in modo autonomo, del canone per l'utilizzo dei locali assegnati così come definitivamente quantificato nell'apposito atto di concessione;

**b)** la voltura, ove possibile, dei contatori per il riscaldamento, l'energia elettrica, la telefonia e l'acqua, assumendosi direttamente il pagamento delle quote dovute alle aziende erogatrici del servizio, ovvero il rimborso al Comune delle spese di gestione stesse (se del caso pro-quota) comprese quelle relative alle parti comuni condominiali, laddove presenti. In tal caso la quota di rimborso per la parte in concessione esclusiva è stabilita nella percentuale dell'ottantapercento (80%) ;

**c)** l'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria necessaria e funzionale al godimento del bene affidato per gli scopi e finalità previste dalla delibera di G.C. n. 265 del 21.12.2018, per la parte oggetto di concessione;

**d)** il pagamento dei tributi e delle tariffe dovute per i servizi erogati dal Comune;

**e)** l'obbligo di garantire l'accesso all'immobile al personale dell'Amministrazione per eventuali accertamenti, verifiche, controlli e ispezioni;

**f)** la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deterioramento d'uso, lo sgombero e la pulizia finale degli stessi;

**g)** l'assunzione di ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso del bene assegnato;

**h)** la manutenzione e pulizia degli spazi comuni.

**i)** rendere compatibili l'utilizzo dei spazi dati in concessione con finalità sociali nell'ambito della stessa realtà frazionale;

**i)** rendere disponibili i locali come già storicamente utilizzati per consultazioni elettorali e/o referendarie consentendo l'utilizzo per i giorni necessari.

**m)** eventuali autorizzazione di altri Enti per l'attività da svolgere;

Inoltre, il concessionario, si impegna a garantire senza costi aggiuntivi attività pedagogiche, ricreative ed educative nelle attività pomeridiane (doposcuola), anche a turno, ad almeno 15 bambini con particolari esigenze di disagio, che potranno essere indicati dai competenti uffici servizi sociali dell'Ente.=====

#### **Art. 8 Sub-Locazione e locazione.**

E' espressamente vietato al Concessionario di sub- concedere o locare o concedere in uso parte dell'immobile in concessione.

#### **Art. 9 Responsabilità.**

Il Concessionario esonera il Concedente da ogni responsabilità per danni alle persone o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto. A tale scopo, all'atto della sottoscrizione della presente convenzione si impegna a consegnare, al Concedente, polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso il Concedente e verso terzi con un massimale non inferiore a € 500.000,00. La suddetta polizza è stata rilasciata dalla Compagnia \_\_\_\_\_ con n. \_\_\_\_\_ validità \_\_\_\_\_

Il Concessionario inoltre ha contratto polizza assicurativa sull'immobile contro il rischio di incendio e/o calamità naturali per un massimale di € 500.000,00. La suddetta polizza è stata rilasciata dalla Compagnia \_\_\_\_\_ con n. \_\_\_\_\_ validità \_\_\_\_\_

#### **Art. 10 Manutenzione ordinaria.**

Per "manutenzione ordinaria" si intende l'insieme degli interventi, comprensivi di materiali e manodopera, necessari e/o opportuni per mantenere il perfetto stato di conservazione e funzionalità dei beni oggetto della concessione.

Il concessionario si assume l'incarico di effettuare, i seguenti lavori di manutenzione ordinaria:

- pulizia quotidiana dei locali assegnati e disinfestazione regolare dei locali, delle pertinenze e del complesso nel suo insieme (compreso il servizio igienico ad uso pubblico); =====
- piccoli interventi murari consistenti nella sistemazione di murature (interne ed esterne) scrostate e successivo ripristino delle tinteggiature;=====
- manutenzione ordinaria di tutte le apparecchiature idrico-sanitarie presenti e non presenti; sono comprese tra le manutenzioni ordinarie le sostituzioni di parti dell'impianto idro - termosanitario come ad es: sostituzione di rubinetterie, di vaschette o componenti dell'impianto di scarico wc., di parti delle tubazioni a vista, di piccole parti in genere soggette ad usura/rottura accidentale, scopini WC,

porta rotoli, così come la pulizia e/o eventuale sostituzione dei filtri delle rubinetterie, etc;=====

- manutenzione dei serramenti compresa la regolare verniciatura, e la sostituzione di piccole parti soggette ad usura, quali maniglie,ecc;

- manutenzione dell'impianto di illuminazione, interno ed esterno - ossia presente nelle aree di pertinenza - compresa la sostituzione di lampade;

- pulizia e spurgo dei pluviali e dei pozzetti di scarico in corrispondenza degli ingressi di pertinenza;=====

- tinteggiatura interna dei locali e servizi almeno ogni tre anni ed in ogni caso prima della riconsegna dei locali;=====

- manutenzione dell'impianto elettrico e accessori relativi. Sono comprese tra le manutenzioni ordinarie le sostituzioni di parti dell'impianto elettrico come ad es. sostituzione di lampadine, neon, corpi illuminanti, spine e interruttori rotti o guasti;

- manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area verde di pertinenza esclusiva come individuata nell'allegata planimetria comprensiva dei tagli orizzontali (prato) e verticali (piante, siepi, arbusti);

#### **Art. 11 Manutenzione straordinaria.**

Per "manutenzione straordinaria" si intende l'insieme degli interventi, comprensivi di materiali e manodopera, necessari e/o opportuni per

rinnovare, sostituire e/o ampliare parti strutturali dell'immobile.

Eventuali opere straordinarie che si rendessero necessarie per gli spazi utilizzati in concessione, sono a carico del Concessionario e non potranno essere realizzate senza il nulla osta del Concedente.

=====

### **Art. 12 Sanzioni**

Con riferimento agli obblighi del Concessionario, eventuali violazioni agli stessi saranno oggetto di contestazione ufficiale o diffida da parte del Concedente, con assegnazione al Concessionario di un termine perentorio entro il quale rispondere ai rilievi contestati. Il Concessionario, oltre ad ovviare all'inadempienza nei termini concessi potrà presentare, in ogni caso, le proprie controdeduzioni entro il termine di volta in volta stabilito dal Concedente nell'atto di contestazione, in rapporto alla gravità dell'inosservanza contestata; qualora, a giudizio insindacabile della concedente, le giustificazioni trasmesse non siano accoglibili, ovvero non ne sia pervenuta alcuna, sarà applicata una penale, da un minimo di € 150,00.= ad un massimo di € 500,00.= a seconda della gravità dell'inadempienza.

### **Art. 13 Risoluzione.**

Costituiscono di diritto gravi violazioni ai fini della risoluzione ipso jure \_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_ presente  
Convenzione:=====

• la gestione dell'immobile tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti o effettuata in modo diverso da quello convenuto.=====

• la manutenzione ordinaria non effettuata o effettuata con modalità non conformi alle discipline tecniche di settore o a quanto previsto in convenzione.=====

• Il significativo scostamento della gestione realizzata annualmente rispetto a quanto previsto dal disciplinare di concessione e dai documenti presentati nella fase di asta pubblica.=====

• la sub-concessione anche parziale del bene;

**Art. 14 Modifiche.**

Qualunque modifica alla presente convenzione può aver luogo, previa approvazione di entrambe le parti, solo mediante atto scritto.===== E' fatto espresso divieto di cessione della convenzione, senza consenso scritto del concedente. L'inosservanza della presente clausola determinerà la risoluzione del contratto stesso ex art. 1456 c.c.=====

**Art. 15 Accettazioni**

Il concessionario accetta senza riserva alcuna quanto previsto nel disciplinare di concessione in uso che, controfirmato dalle parti, sarà allegato alla presente concessione come allegato B. Inoltre, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, il piano creativo di gestione presentato in sede di gara, anche se non materialmente allegato al presente atto.

**Art. 16**

**Informativa sul trattamento dei dati personali, consenso al**

**trattamento e designazione dell'operatore economico**

**aggiudicatario-appaltatore come Responsabile del trattamento**

**dei dati.**

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 , del D.

Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e del d.lgs. n.101/2018 ,l'arch.

Massimo IZZO, quale titolare del trattamento dei dati forniti in

risposta alla procedura di affidamento o comunque raccolti a tale

scopo nonché forniti ai fini della conclusione del contratto, informa

l'operatore economico aggiudicatario-appaltatore, nella sua qualità di

interessato, che tali dati verranno utilizzati unicamente:

-ai fini della conclusione e della esecuzione del contratto di appalto

nonché della rendicontazione del contratto, e delle attività ad esse

correlate e conseguenti.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali

avviene

mediante:

- strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche

strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da

garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

Idati potranno essere trattati anche in base a criteri qualitativi, quantitativi e

temporali di volta in volta individuati.

Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare la

permanenza, nel corso

dell'esecuzione, del possesso dei requisiti e delle qualità previste dalla vigente

normativa in materia di

acquisizione di beni e servizi ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.

Il conferimento dei dati è necessario per la stipulazione, l'esecuzione e la rendicontazione del contratto e, pertanto, il mancato conferimento determina l'impossibilità di dar corso alle suddette attività.

Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali.

I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, quali il direttore dei lavori, il responsabile per la sicurezza, il collaudatore;

- soggetti terzi fornitori di servizi per il titolare, o comunque ad esso legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;

- altre amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;

soggetti che facciano richiesta di accesso ai documenti della fase di esecuzione, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;

- legali in carica per la tutela del titolare, in sede stragiudiziale e giudiziale;

ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento,

comunicare i dati personali ai fini dell'affidamento e dell'aggiudicazione del contratto.

In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili

giudiziari, potranno essere effettuate dall'ente solo nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo.

I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati. Il periodo di trattamento è correlato alla durata del contratto e della relativa di contrazione. La data di cessazione del trattamento, per le finalità di cui sopra, coincide con la rendicontazione del contratto, a seguito della quale il titolare procederà all'archiviazione dei dati secondo le vigenti disposizioni in materia di documentazione amministrativa.

I diritti che l'operatore economico interessato può far valere in ordine al trattamento dei dati sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. In particolare, l'operatore economico interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza

o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la

rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione

neinformaanonimaoil blocco dei dati trattati in violazione di legge,nonché di opporsi in ogni caso,per motivi legittimi,al loro trattamento.

Il Titolare del trattamento dei dati personali, di cui alla presente informativa,e al quale vanno rivolte le istanze per l'esercizio dei diritti sopraindicati,è l'arch. Massimo Izzo, responsabile del settore Urbanistica del Comune di Montoro con sede in Piazza M. Pironti, 2 83025 Montoro (AV).

Il Responsabile della Protezione dei dati è il sig. Flaviano Di Grezia del Comune di Mercogliano con cui questo Comune ha stipulato convenzione in esecuzione di specifica delibera della G.C..

Con lasottoscrizione del contratto di appalto, l'interessato esprime pertanto il proprio onsenso al predetto trattamento.

Con la sottoscrizione del presentecontrattodiappalto,l'operatoreeconomicoaggiudicatario-appaltatorevienedesignatocomeResponsabiledeltrattamentodeidatiinrelazioneallafasediesecuzionee di rendicontazione del contratto medesimo.

In ogni caso, in relazione alla fase di esecuzione e di rendicontazione del contratto di appalto l'operatoreeconomicoaggiudicatario-appaltatorehal'obbligodimantenereriservati i dati e le informazioni,ivicompreseidatisensibiliigiudiziarinonchéquellichetransitanoperleapparecchiaturedielaborazionedati,dicui vengain possesso,e,c omunque,aconoscenza,dinon

divulgarliinalcunmodoeinqualsiasiformaedinonfarneoggettodiutilizzazi

onequalsiasititoloper

scopidiversidaquellistrettamentenecessariall'esecuzione del contratto e comunque per cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale.

=====

**Art. 18**

**Disciplina applicabile.**

Per tutto quanto non previsto e pattuito con la presente convenzione si applicheranno le disposizioni di legge vigenti in materia e gli articoli del Codice Civile. =====

Letto, confermato e sottoscritto.

p. IL CONCEDENTE                      p.                      IL                      CONCESSIONARIO  
RESPONSABILE DEL SERVIZIO                      ,  
URBANISTICA

IL SEGRETARIO GENERALE