CITTÀ DI
CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE
UFFICIO SERVIZI TERRITORIALI-PATRIMONIO

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN FRAZIONE CASALE POPOLO, CANTONE CHIESA N. 107, GIA' ADIBITO AD ATTIVITA' DI CIRCOLO SOCIO RICREATIVO PER IL TEMPO LIBERO FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE IN USO, DI TUTTO O PARTE, DEL FABBRICATO

Il Dirigente del Settore Pianificazione Urbana e Territoriale

In attuazione della Delibera GC n.49 del 01.03.2022 e della propria Determinazione Dirigenziale n. 232 del 07.03.2022

RENDE NOTO

L'intero fabbricato comunale con area esterna, sito in frazione Casale Popolo, Cantone Chiesa n. 107, adibito ad attività di Circolo Socio Ricreativo per il tempo libero è concesso in uso all'Associazione Circolo Popolese dal 2.5.2013.

La concessione scadrà il 1.5.2022 e l'Associazione ne ha chiesto il rinnovo alle attuali condizioni per continuare la gestione del Circolo e terminare lo scomputo delle spese sostenute negli anni, per la manutenzione e l'adeguamento dell'immobile.

Con il presente avviso, si intende verificare la presenza di altri soggetti, oltre all'Associazione Popolese, con le stesse caratteristiche di associazione senza scopo di lucro, disponibili a sviluppare progetti di valorizzazione dell'immobile o di una porzione funzionalmente autonoma, in termini di incremento dell'attività socio ricreativa e sportiva e di migliorie/innovazioni alla struttura.

Non è esclusa la convivenza di più Associazioni con funzioni diverse (circolo bar - campi sportivi -altre attività ricreative) in presenza di un progetto di distribuzione degli spazi che consenta l'esercizio di tutte le attività nel rispetto delle norme vigenti.

La procedura si svolgerà in due fasi
Prima fase
Raccolta di manifestazioni di interesse da parte di soggetti da invitare ad una successiva gara.
Le manifestazioni di interesse non sono vincolanti per chi le presenta nè per l'Ente.
L'Amministrazione si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara, di dettare ulteriori requisiti e condizioni nella lettera di invito, di giudicare i candidati non idonei per essere invitati alla gara o le proposte non soddisfacenti per la valorizzazione del bene.
L'Associazione Circolo Popolese non deve presentare istanza in quanto ha già manifestato interesse al rinnovo dell'attuale concessione per l'intero immobile.

Seconda fase
Invito a presentare offerta al fine della concessione del bene.
Al ricevimento di una o più manifestazioni di interesse che soddisfino i requisiti di cui ai successivi art. 2 e 3, si procederà all'invio della lettera di invito a presentare miglior offerta.
Sarà invitata anche l'Associazione Circolo Popolese.
La concessione del fabbricato sarà assegnata all'Associazione/i che avrà/avranno presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione valutata da una commissione giudicatrice interna, come previsto all'art. 4, secondo criteri e punteggi ivi indicati e che saranno più dettagliatamente definiti nella lettera di invito.

FASE 1

Art. 1 - MODALITÀ DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli interessati aventi i requisiti previsti all'art. 2, possono inviare la propria candidatura che dovrà pervenire esclusivamente utilizzando il fac simile all.A) in carta libera, con i relativi allegati

entro e non oltre il giorno 28.03.2022

a mani o per posta al seguente indirizzo Comune di Casale Monferrato – Ufficio Protocollo - via Mameli 10 - 15033 Casale Monferrato (AL); l'orario di apertura dell'ufficio protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30, il lunedì anche dalle ore 14,00 alle ore 16,00
o mediante posta certificata a protocollo@pec.comune.casale-monferrato.al.it
L'invio della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.
Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e farà fede la data e l'orario di arrivo.
Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicate nel presente avviso.
Eventuali irregolarità o mancanze non sostanziali o non previste espressamente come causa di esclusione dal presente avviso, legittimeranno la richiesta di chiarimenti ed integrazioni ai candidati che dovranno essere prodotte entro un termine fissato dall'Ente, pena l'esclusione dalla successiva gara.
Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 196/03 per finalità unicamente connesse alla presente procedura.

Art. 2 - REQUISITI SOGGETTIVI

Potranno candidarsi soltanto le Associazioni senza scopo di lucro già regolarmente costituite alla data di presentazione dell'istanza, aventi statuto ed atto costitutivo coerente e compatibile con la destinazione dell'immobile.
Il candidato deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale per contrarre con la Pubblica Amministrazione.
Sono esclusi i soggetti che siano in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o altra procedura che attenga alla stato di insolvenza o cessazione di attività.
Non possono ottenere l'uso degli immobili comunali i soggetti che si trovano in situazione di morosità per canoni, spese accessorie, tributi, contributi o sanzioni nei confronti del Comune.

Art. 3 - OGGETTO E CONDIZIONI

L'immobile di cui si intende verificare la miglior valorizzazione è descritto nella planimetria all.B) e nella foto aerea all. C) e si compone di
1) fabbricato principale piano terra - bar circolo : tre sale, bagno e antibagno, vano di sgombero
2) fabbricato principale piano terra accesso autonomo dal cortile : due vani ora ad uso ufficio, bagno e antibagno, ripostiglio
3) fabbricato principale piano primo - salone e 2 vani accessori, antibagno e bagno, ripostiglio
4) basso fabbricato ad un piano ad uso cucina e dispensa
5) cortile pavimentato con tettoia
6) campo da gioco bocce
7) campo mini golf

Non sono compresi arredi e attrezzature di proprietà dell'Associazione Circolo Popolese.

Il candidato dovrà indicare

a) se interessato alla concessione dell'intero immobile e le eventuali opere di adeguamento/manutenzione necessarie per l'attività proposta che assumerà a proprio carico;

b) se interessato ad una parte dell'immobile purchè funzionalmente autonoma o con impegno a

renderla tale a proprie spese, indicando le opere eventualmente necessarie per esercitare l'attività che assumerà a proprio carico.

Nel presentare la manifestazione di interesse, occorre tenere in considerazione quanto segue :

a) se il candidato è interessato all'intero fabbricato, dovrà essere garantito l'esercizio del bar - circolo come attualmente esercitato, a cui aggiungere altre attività socio ricreative e sportive; la concessione sarà sul fac simile di quella attualmente vigente che si allega D).

Il valore commerciale del canone annuale è attualmente pari a € 35.588,80 arrotondato a € 35.600,00 e la Giunta potrà confermare l'abbattimento sino al 90% ai sensi del vigente regolamento per l'utilizzo del patrimonio immobiliare comunale, in ragione dello natura di associazione senza scopo di lucro e dell'attività svolta. Il canone sarà oggetto di gara.

b) se il candidato è interessato a una o più porzioni del fabbricato, deve proporre una suddivisione degli spazi che consenta la convivenza con l'Associazione Popolese (o altre) per il miglior utilizzo dell'immobile e il mantenimento dell'attività di bar-circolo.

La concessione sarà sul fac simile di quella attualmente vigente che si allega D) opportunamente adattata e il canone sopra indicato sarà rapportato alla porzione di immobile richiesta e sarà posto a gara.

In entrambi i casi, la durata della concessione sarà determinata tenendo conto dell'investimento proposto dal concessionario, con un minimo di 6 anni a partire dal 1.1.2023.

Sarà possibile scomputare dal canone di concessione le spese per le opere di manutenzione straordinaria/adeguamento/miglioria sul bene, secondo quanto indicato nel fac simile di concessione e previsto dal vigente regolamento.

Ulteriori condizioni e specifiche tecniche e contrattuali saranno individuate nella lettera di invito.

FASE 2

Art. 4 - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse che soddisfino i requisiti di cui ai precedenti art. 2 e 3, si procederà all'invio della lettera di invito a presentare miglior offerta.
L'oggetto della gara sarà definito tenuto conto delle varie proposte pervenute con le manifestazioni di interesse; l'Ente valuterà la fattibilità della convivenza tra più associazioni in termini di massima valorizzazione del bene e conservazione del Circolo.
I criteri e punteggi di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa saranno più dettagliatamente chiariti nella lettera di invito; a titolo esemplificativo:

- miglior progetto di valorizzazione dell'immobile in termini di incremento dell'attività tenuto conto della sostenibilità finanziaria dell'operazione e dei tempi di esecuzione (ad es. superamento barriere architettoniche per accesso al p.1 a vantaggio del salone, realizzazione nuovi campi da gioco e accessori per aumentare l'offerta di attività sportiva ecc).
- miglior progetto di condivisione degli spazi e convivenza con altre associazioni (ad es. realizzazione e gestione nuovi campi sportivi con mantenimento dell'attuale circolo ricreativo)
- maggior solvibilità e capacità di garantire la gestione
- radicamento dell'Associazione nella frazione;
- miglior politica dei prezzi/tariffe, condizioni di accesso agevolato e benefici offerti all'Amministrazione in termini di disponibilità ad utilizzare il Circolo a titolo gratuito per la collettività
- miglior offerta in aumento rispetto al canone di concessione.

In sede di gara, le proposte dei candidati elencate nella manifestazione di interesse, dovranno essere dettagliate in uno studio di fattibilità preliminare con quantificazione dei costi e dei tempi di realizzazione.

Il Comune potrà richiedere al candidato una polizza fideiussoria (bancaria o assicurativa) qualora ritenuta necessaria, rapportata all'entità delle nuove opere previste sul fabbricato per l'esercizio delle attività.
Ogni migliora o addizione entrerà a far parte del patrimonio comunale senza che l'Associazione, alla scadenza della concessione o per qualunque causa di cessazione anticipata, possa pretendere indennizzi o risarcimenti, ad eccezione delle scomputo dal canone.

Art. 5 - PRELAZIONE A FAVORE DELL'ASSOCIAZIONE CIRCOLO POPOLESE
Il Comune garantirà all'Associazione Popolese il diritto di prelazione alle condizioni stabilite nella miglior offerta pervenuta sia nel caso a) che b) dell'art. 3; tempi e modalità di esercizio saranno indicati nella lettera di invito.
In caso di mancato esercizio della prelazione, fermo restando che la nuova concessione decorrerà dal 1.1.2023, sarà a carico del subentrante che si aggiudica l'intero immobile l'onere di rimborsare all'Associazione Popolese la somma non scomputata alla data del 31.12.2022 pari a € 4.180,00 - salvo successiva più esatta determinazione.
Tale onere non sarà previsto se l'attuale concessionaria manterrà parte dell'immobile che le consenta l'esercizio dell'attività principale di circolo e la prosecuzione dello scomputo.

Art. 6 - DISPOSIZIONI FINALI
Ulteriori informazioni possono essere richieste all'indirizzo e-mail ust@comune.casale-monferrato.al.it o al n. 0142 444 363 -283 dalla data di pubblicazione del presente avviso e sino a due giorni lavorativi precedenti la scadenza.
Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Casale Monferrato dalla data di firma del presente atto e sino alla scadenza.
(www.comune.casale-monferrato.al.it - sezione news della home page).

Responsabile del Procedimento : dott.ssa Maura Aceto
Casale Monferrato, lì 08/03/2022

Il DIRIGENTE DEL SETTORE PUT
Ing. Roberto Martinotti
Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma olografa, esclusivamente con firma Digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005 che attribuiscono pieno valore probatorio

Allegato A)

SPETT.
COMUNE DI CASALE MONFERRATO
Via Mameli 10
15033 CASALE MONFERRATO
Ufficio Servizi Territoriali

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN FRAZIONE CASALE POPOLO, CANTONE CHIESA N. 107, GIA' ADIBITO AD ATTIVITA' DI CIRCOLO SOCIO RICREATIVO PER IL TEMPO LIBERO FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE IN USO, DI TUTTO O PARTE, DEL FABBRICATO

Il/La sottoscritto/a _____

Nato/a a_____ il _____

Residente in _____

via/piazza _____

Presidente/legale rappresentante

dell'Associazione _____

con sede in _____

con codice fiscale n. _____

con partita IVA n. _____

telefono _____

mail _____ PEC _____

consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato decreto, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

MANIFESTA

interesse alla concessione in uso dell'immobile in oggetto e chiede di essere invitato/a alla eventuale successiva gara per l'assegnazione

(barrare la casella di interesse)

☐ dell'intero immobile descritto nell'avviso per esercitare le attività descritte nella relazione allegata con le opere necessarie per il suo esercizio

☐ della/e porzione/i n. _____ per esercitate le attività descritte nella relazione allegata con impegno a renderla funzionalmente autonoma a proprie spese, indicando le opere da effettuare oltre a quelle eventualmente necessarie per esercitare l'attività.

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000,

DICHIARA E ATTESTA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA'

1. di essere in possesso dei requisiti di idoneità morale per contrarre con la Pubblica Amministrazione;

2. di non essere in stato di liquidazione o sottoposto a procedure concorsuali o altra procedura che attenga alla stato di insolvenza o cessazione di attività;
3. di aver letto il contenuto dell'avviso pubblico e di accettarne le condizioni
4. che la Associazione ha le seguenti finalità: _____
_____
_____
5. che le altre cariche sociali sono: _____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

in caso di Associazione già operativa

6. che il n. di soci tesserati per l'anno 2022 è di : _____
7. che la gestione non è in perdita e allega copia degli ultimi due bilanci

Si autorizza l'invio di ogni comunicazione inerente la procedura al seguente recapito
Indirizzo di PEC/e-mail _____

Si allegano

- Copia atto costitutivo e statuto
- Breve descrizione della storia e della attività della Associazione e relazione sulle diverse attività che si intendono svolgere nel fabbricato comunale o sua porzione e delle opere che si assumono per la realizzazione dell'attività.

_____, *lì* _____

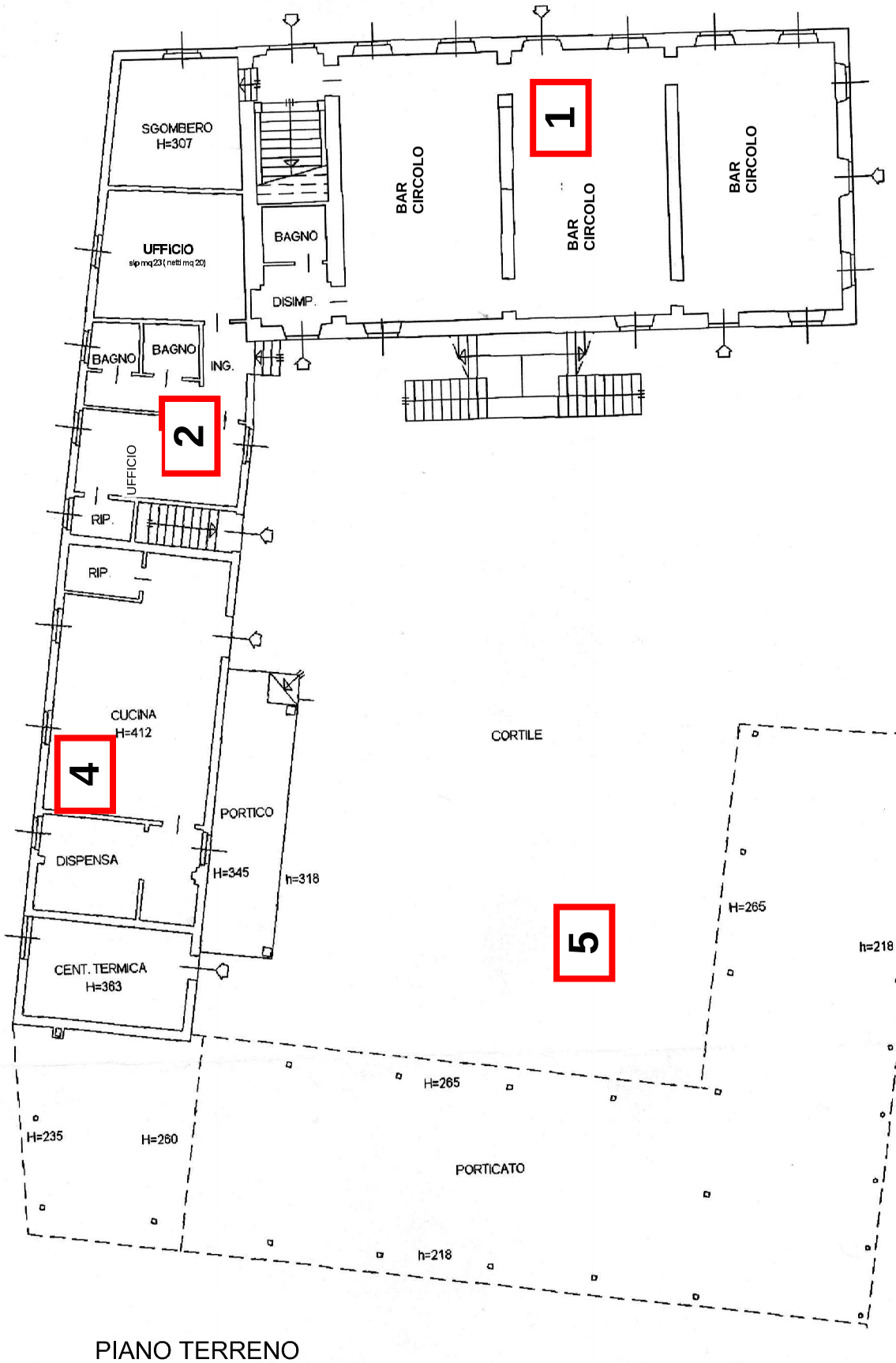
FIRMA LEGGIBILE

N.B.

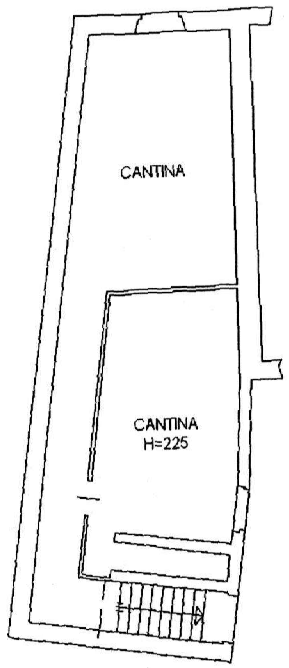
- *La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.*

COMUNE DI CASALE MONFERRATO
Fabbricato "Casale del Popolo " in Frazione Casale Popolo
Catasto Fabbricati Fg 1 mapp.n.360

Planimetria 1: 200



PIANO TERRENO

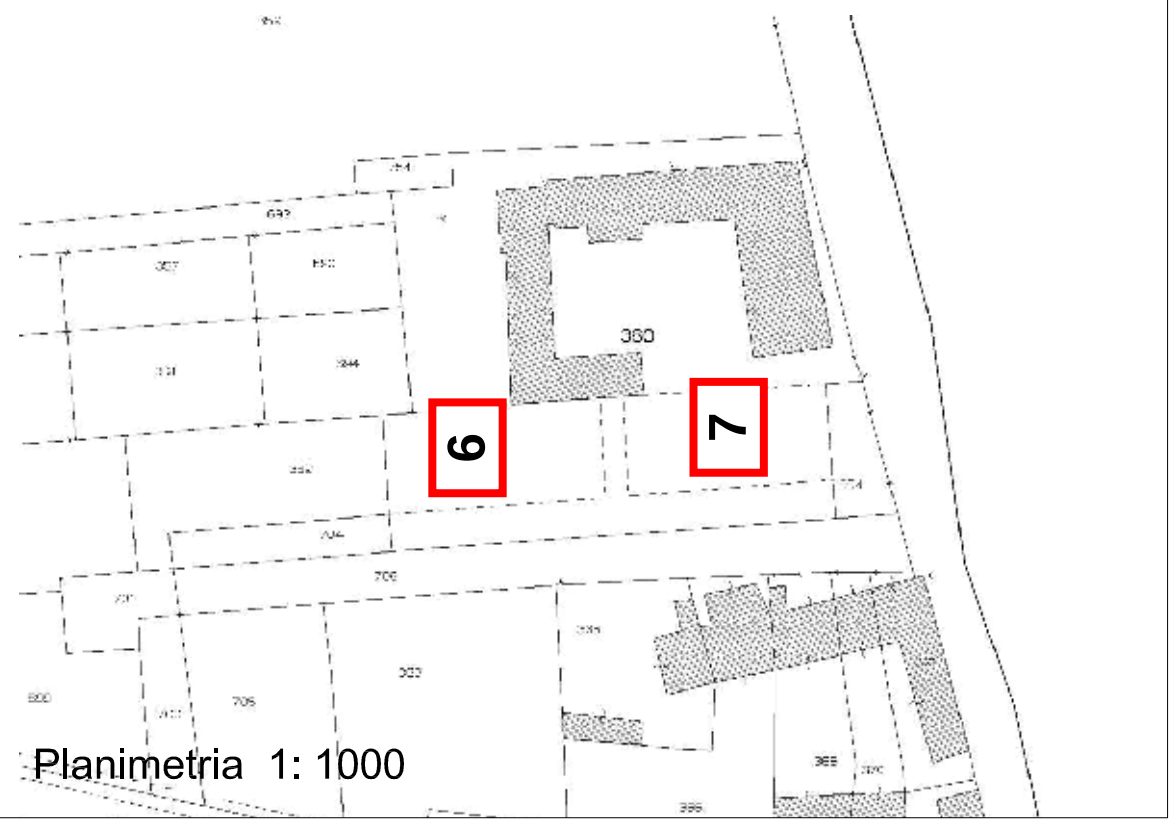


PIANO SEMINTERRATO

Comune di Casale Monferrato

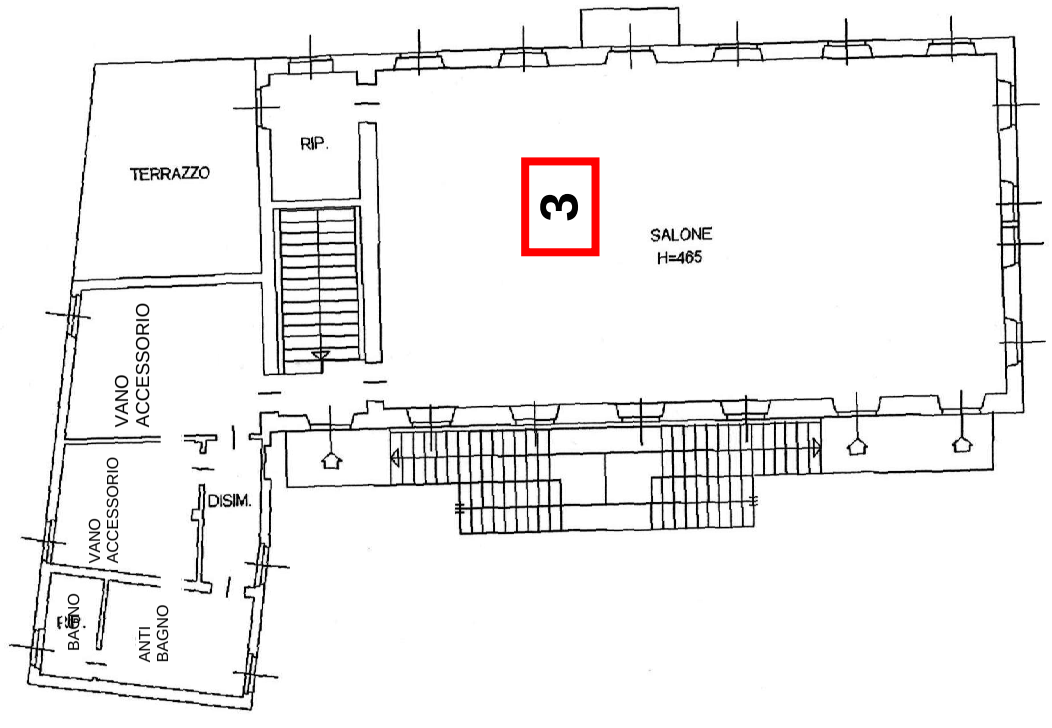
Cantone Chiesa - Frazione Casale Popolo

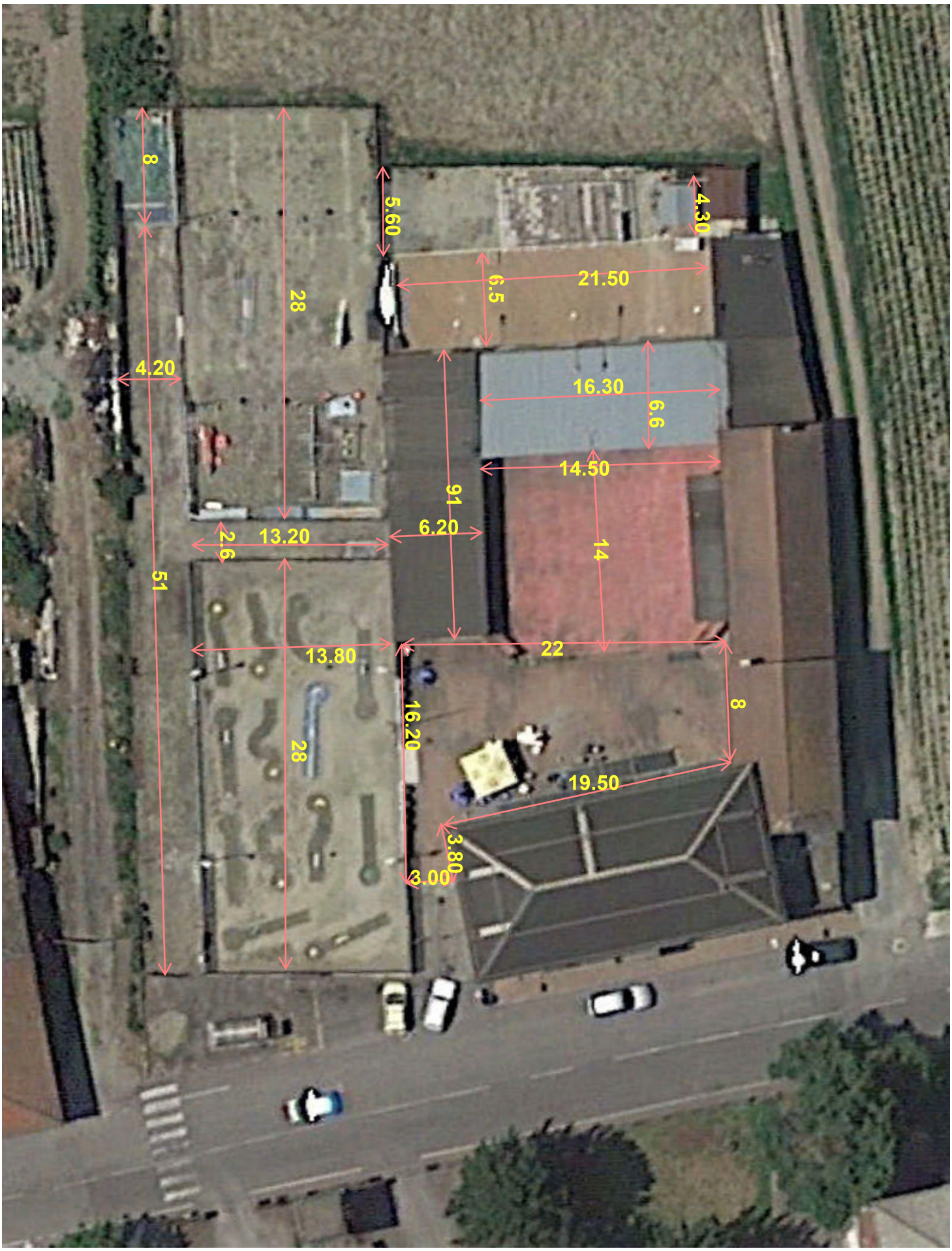
Catasto Fabbricati Fg 1 mappale n.360



Planimetria 1: 1000

PIANO PRIMO




8
28
5.60
4.30
21.50
6.5
4.20
16.30
6.6
14.50
91
6.20
13.20
2.6
14
51
13.80
22
8
16.20
28
19.50
3.80
3.00

CITTÀ DI
CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE
Ufficio Servizi Territoriali - Patrimonio

CONCESSIONE D'USO DI IMMOBILE COMUNALE

Tra i Signori

MARTINOTTI Roberto, nato a Casale Monferrato il 18.6.1958, domiciliato ai fini del presente atto in via Mameli 10, il quale agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del **COMUNE DI CASALE MONFERRATO**, con sede in Casale Monferrato, Via Mameli 10, c.f. 00172340069, nella sua qualità di Dirigente e Responsabile del Settore Pianificazione Urbana e Patrimonio, in appresso indicato quale "Comune concedente" e

..... Presidente di .....in appresso indicata quale "concessionaria".

premesse .....

Tutto ciò premesso, considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, il sottoscritto Dirigente

C O N C E D E

All'Associazione ..... come sopra rappresentata che accetta, l'uso del fabbricato con area esterna di proprietà comunale sito in frazione Casale Popolo, Cantone Chiesa n. 107, alle seguenti condizioni.

Art. 1 - Oggetto

1. L'immobile concesso in uso è descritto nella planimetria allegata alla presente ed è individuato a Catasto Fabbricati come Foglio 1 n. 360 con destinazione urbanistica Bsr (ovvero con preminente destinazione a pubblici servizi afferenti la residenza).

2 La concessionaria accetta l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che dichiara di ben conoscere, e si doterà dell'arredamento ed attrezzature in aggiunta o in sostituzione a quanto presente in funzione dell'attività da svolgere.

3. La concessionaria in sede di gara si è assunta l'onere di effettuare una serie di interventi di pulizia, manutenzione straordinaria e messa a norma degli impianti, elencati nel disciplinare di gara, che qui si richiama, necessari e funzionali a rendere l'immobile idoneo all'uso convenuto e per la messa in esercizio dell'attività di bar/circolo.

4. La concessionaria è tenuta sotto la propria responsabilità e a proprie cure e spese, a dotarsi dei documenti tecnico-amministrativi prescritti per dar corso ad ogni variazione o modifica richiesta dalla normativa vigente in materia di impianti, di igiene, di sistemi anti-incendio e di quant'altro previsto per esercitare l'attività.

Art. 2 – Durata

1. La durata della concessione è fissata in anni 9 (nove) dal giorno 2 maggio 2013 al giorno 1 maggio 2022. La consegna dell'immobile è avvenuta in data 5.4.2013.

2. Alla scadenza la concessione potrà essere rinnovata qualora la normativa vigente lo consenta e qualora la gestione del circolo e dell'immobile siano risultate conformi alla presente concessione e alle eventuali successive prescrizioni impartite. In caso di rinnovo il Comune si riserva il diritto di rivedere termini e condizioni della concessione, rilasciando un nuovo atto scritto.

Art. 3 – Canone

1. Il canone annuo, determinato in sede di gara, è di € 3.400,00 (tremilaquattrocento/00) pari a € 283,33 mensili (duecentottantatre/33) che tiene conto della riduzione del 90% del canone commerciale previsto dal DPR 296/2005 (ex L. 390/1986) per i beni immobili demaniali e patrimoniali dello Stato in ragione della natura di associazione senza finalità di lucro della concessionaria che svolge attività socio ricreative.

La concessionaria potrà scegliere, terminato lo scomputo di cui ai commi 3 e 4, le modalità e le scadenze (mensile/semestrale/annuale) di corresponsione del canone.

2. Il canone sarà automaticamente aggiornato ogni anno nella misura della variazione

dell'indice ISTAT. In caso di ritardato pagamento, la proprietà potrà richiedere la corresponsione degli interessi legali dal trentesimo giorno di ritardo e sino al saldo.

3. Dall'importo del canone dovuto a partire dal 1.5.2013 saranno detratte, sino al totale scomputo, le spese per opere di manutenzione straordinaria, ripristino degli impianti tecnologici e adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, sostenute dalla Associazione, come previste nell'offerta di gara e necessarie per rendere l'immobile idoneo all'uso convenuto e per mettere in esercizio l'attività, fatta eccezione per quelle definibili di manutenzione esclusivamente ordinaria. Con successiva determina dirigenziale, previa verifica finale dell'Ufficio Edifici Comunali e Impianti Sportivi, si prenderà atto delle opere effettivamente eseguite e degli importi da riconoscersi al fine dello scomputo dal canone.

4. Durante la vigenza della presente concessione, l'Associazione potrà richiedere ulteriori scomputi del canone con le modalità e condizioni di cui al successivo art. 5, in particolare per ristrutturare i locali al piano primo del fabbricato e realizzare campi da gioco e sport.

Art. 4 - Modalità di utilizzo

1. La concessionaria dovrà servirsi dell'immobile esclusivamente per attività di bar-circolo socio ricreativo per il tempo libero con divieto di mutamento di destinazione d'uso.

2. L'attività di bar dovrà essere avviata entro 6 mesi dalla sottoscrizione della presente concessione; dovrà svolgersi nel rispetto della legalità, con tutte le autorizzazioni richieste dalla legge, nonché nel rispetto del decoro e della civile convivenza, adottando tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica.

3. L'attività dell'Associazione non potrà limitarsi all'esercizio della sola attività di bar ma dovranno aggiungersi, entro un anno dalla sottoscrizione del presente, le diverse e ulteriori iniziative elencate nella manifestazione di interesse e in sede di gara (a titolo

esemplificativo: corsi tematici, tornei sportivi di natura dilettantistica, serate danzanti ed enogastronomiche) nell'obiettivo di sfruttare tutti gli spazi disponibili interni ed esterni.

4. La concessionaria si impegna ad offrire a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale:

in via permanente: l'utilizzo di una stanza al p.t. per il Vigile di Quartiere;

a semplice richiesta con preavviso almeno di giorni 15: l'uso dell'immobile (ad es. dell'area esterna, del salone al piano primo ecc a seconda dei casi) per organizzare eventi/manifestazioni/riunioni a favore di tutta la collettività.

Art. 5 - Obblighi della concessionaria

1. Durante la vigenza della presente concessione sono a carico della concessionaria:

a) la manutenzione ordinaria periodica per garantire l'efficienza e l'idoneità all'uso convenuto dell'immobile e degli impianti tecnologici;
b) la manutenzione straordinaria e l'adeguamento alla normativa igienico sanitaria e di sicurezza, la dotazione di attrezzature ed impianti nel fabbricato e nell'area pertinenziale, da attuare anche per lotti successivi, senza nulla pretendere a titolo di rimborso o indennizzo al termine della concessione. La manutenzione delle alberature esistenti resta a carico del Comune.

In caso di esecuzione di opere che sarebbero a carico della proprietà, è ammesso lo scomputo dal canone alle seguenti condizioni :

preventivo/computo metrico dettagliato dei lavori da presentare prima dell'avvio degli stessi, all'Ufficio Patrimonio e all'Ufficio Edifici Comunali e Impianti Sportivi per ottenere assenso sulla tipologia di lavori e sulla congruità dei prezzi;

presentazione al Comune di idoneo titolo edilizio (se prescritto per legge) tramite un tecnico di fiducia scelto dalla associazione;

presentazione di regolari certificazione e dichiarazioni di conformità per gli impianti;

verifica finale da parte dell'Ufficio Edifici Comunali e Impianti Sportivi;

spesa fatturata e quietanzata a nome della concessionaria o ricevuta di acquisto del materiale nel caso di lavori eseguiti in economia (se ammissibili).

- la pulizia e vigilanza dell'immobile, i consumi di energia elettrica, riscaldamento e acqua con intestazione dei relativi contatori oltre alle imposte (rifiuti, pubblicità ecc) e quant'altro attinente all'esercizio della attività;
- la richiesta e l'ottenimento di licenze, permessi, autorizzazioni, concessioni, nulla-osta e simili occorrenti per lo svolgimento dell'attività che l'Associazione intenda esercitare direttamente o fare esercitare da terzi.

Art. 6 – Divieti

1. E' vietata la subconcessione anche solo parziale e a titolo gratuito, dei locali concessi in uso, salva la facoltà di collaborare/ospitare altre associazioni senza scopo di lucro anche per fornire servizi di pubblica utilità e/o di affidare in gestione a terzi, aventi i requisiti di legge, di alcune attività (somministrazione alimenti e bevande, organizzazione di corsi ecc..) ferma restando la responsabilità della concessionaria verso l'Amministrazione e i terzi nella gestione della complessiva attività di Circolo e nell'uso del fabbricato.
2. La concessione non potrà essere oggetto di cessione o subentro, neppure a titolo gratuito, senza il preventivo consenso del Comune. In caso di scioglimento della Associazione e/o chiusura del Circolo, la concessione si intenderà revocata di diritto.
3. La concessionaria ha l'obbligo di comunicare al Comune ogni variazione che si verificasse in merito alla propria ragione sociale, nonché ogni mutamento inerente l'amministrazione e/o rappresentazione della medesima.
4. E' fatto divieto alla concessionaria di apportare modifiche, addizioni e migliorie senza la preventiva autorizzazione del Comune e senza rispettare le modalità di cui al precedente art. 5

Art. 7 – Garanzia

1. A seguito della verifica di cui all'art. 3 c.4 con esatta quantificazione dell'investimento complessivamente operato dalla concessionaria sul fabbricato comunale con conseguente determinazione del periodo di scomputo del canone, il Comune si riserva, per la prosecuzione del rapporto, di chiedere alla concessionaria, idonea garanzia con le modalità e l'importo che saranno successivamente determinate. L'Associazione si impegna a prestare la polizza entro 30 gg. dalla richiesta del Comune.

Art. 8 - Responsabilità

1. La concessionaria è custode dell'immobile, impianti, attrezzature e arredi e manleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità connessa e dipendente dallo svolgimento delle attività ad esso inerenti, per danni sia verso la proprietà comunale che verso i terzi, derivanti da fatto e colpa sua, dei suoi dipendenti o aventi causa. Allo scopo la concessionaria deve stipulare apposita polizza di assicurazione con i massimali di legge.

2. La concessionaria garantisce che il personale che opererà presso la struttura, sia esso volontario o dipendente, sarà in regola con la vigente normativa in materia di prevenzioni infortuni e igiene sul lavoro ed esonera il concedente da ogni responsabilità per i danni che possono derivare al personale stesso, durante l'attività di cui sopra e che il personale può causare ai fruitori.

Art. 9 – Recesso

1. Trattandosi di bene appartenente al patrimonio indisponibile, il recesso anticipato da parte del Comune è sempre ammesso qualora l'immobile debba essere destinato a fini pubblici, anche imposti da altri Enti o Autorità, con preavviso di almeno 6 mesi da inviare con racc. a.r., senza che spetti alla concessionaria alcun indennizzo salvo il diritto al rimborso di quanto eventualmente versato a titolo di canone per il periodo successivo alla revoca.

2. Il recesso anticipato della concessionaria è sempre ammesso con preavviso scritto di

mesi sei.

Art. 10 – Decadenza

1. Oltre che per naturale scadenza o recesso anticipato, la presente concessione potrà essere revocata per decadenza in caso di inadempimento agli obblighi previsti dalla presente concessione, in particolare per i seguenti motivi:

a) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione, conduzione, gestione dell'immobile, alla sicurezza degli impianti, all'igiene e salute pubblica;

b) mancato avvio dell'attività entro 6 mesi dalla firma della presente concessione o successivamente chiusura della stessa senza autorizzazione del Comune;

c) mancato rilascio o revoca delle autorizzazioni all'esercizio della attività da parte degli organi competenti per cause e/o responsabilità imputabili alla concessionaria;

d) uso del complesso immobiliare per attività diversa da quella convenuta;

e) mancata attivazione o successiva cessazione di altre attività ricreative differenziate e accessorie all'attività di bar;

f) cessione della concessione o subconcessione;

g) scioglimento della associazione, modifiche nella struttura sociale tali da far venir meno il rapporto fiduciario con il Comune, perdita della affiliazione all'organizzazione nazionale di promozione sociale e civile;

h) mancata presentazione della garanzia di cui all'art.7;

i) qualunque altra violazione alla presente concessione ritenuta sostanziale.

2. Verificandosi una delle sopra indicate cause, il Comune, a mezzo di raccomandata a.r., intimerà alla concessionaria l'adempimento, fissando un congruo termine, scaduto il quale potrà dichiarare decaduta la concessione o applicare penali fino ad un ammontare pari al 10% del canone annuo previsto, a seconda della gravità e reiterazione dell'inadempimento.

Art. 11 – Riconsegna

1. L'atto della riconsegna al Comune dell'immobile oggetto della concessione, nei casi di scadenza, revoca, recesso o decadenza consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dell'immobile concesso.

2. Nel caso di mancata riconsegna del bene alla scadenza prevista, il concessionario dovrà corrispondere la somma di Euro 30,00 (trenta euro) per ogni giorno di ritardo, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

3. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto, ogni danno riscontrato, anche qualora dipenda da mancanza o insufficienza di opportuni interventi di manutenzione, comporta per la concessionaria l'obbligo del risarcimento dello stesso.

4. L'immobile dovrà essere restituito libero da persone e cose e il concedente manterrà le migliorie e addizioni apportate senza l'obbligo di corrispondere alcun indennizzo all'infuori dello scomputo di cui all'art. 5.

5. Per quanto riguarda gli arredi, attrezzature e suppellettili, il Comune acquisirà al proprio patrimonio, senza alcun rimborso o indennizzo, tutto quanto non asportato dalla concessionaria al momento della riconsegna.

Art. 12 spese

1. Il presente atto è soggetto a registrazione ai sensi dell'art.5 c. 1° Parte 1^ Tariffa all. al D.P.R. n.131/1986 e tutte le spese di registro e di bollo relative alla sottoscrizione sono a carico del concessionario.

Art. 13 - Disposizioni finali

1. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di svolgere ispezioni e controlli direttamente o indirettamente a mezzo di propri tecnici per accertarsi dell'osservanza da parte del concessionario degli obblighi di cui alla presente convenzione.

2. La concessionaria è autorizzata ad installare insegna pubblicitaria nella postazione che sarà stabilita di comune accordo con il Comune e previa richiesta di autorizzazione

secondo le modalità previste dal vigente Piano Generale degli Impianti Pubblicitari.

3. La concessionaria non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo il pagamento del canone scaduto (se non interamente scomputato).

4. La concessionaria dovrà rispettare eventuali ulteriori prescrizioni che si rendesse necessario impartire da parte del concedente nel corso della concessione.

5. Per tutto quanto non previsto nel presente atto si farà riferimento alle disposizioni di legge, ai regolamenti e alle deliberazioni comunali vigenti in quanto applicabili e compatibili con la materia trattata. Qualunque modifica non potrà aver luogo che mediante atto scritto.

Casale Monferrato, lì

IL DIRIGENTE - Ing. Martinotti Roberto

…….

Per accettazione

IL PRESIDENTE dell'ASSOCIAZIONE -

……..

Si allega planimetria dei locali concessi in uso