

SCHEMA CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO GRATUITO DI DUE PORZIONI IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITE IN VIA B.GO GARIBALDI E C.DA GALVONI DEL CAPOLUOGO

L'anno duemilaventisei (2026) addì _____ (____) del mese di _____
fra

- il COMUNE DI CASTIGNANO, con sede in Castignano, Via Margherita 25, codice fiscale 00358540441, in persona del responsabile area amministrativa del detto Comune dott.ssa STEFANIA SORRENTINO, nata in Ascoli Piceno il 26/07/1964, domiciliato per la carica ricoperta presso la sede medesima, a questo atto legittimato giusto provvedimento sindacale n. sindacale n. 9 del 1/06/2024 e che agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Castignano;
- _____, con sede legale in _____,
Via _____, codice fiscale _____ p. Iva _____
in persona di _____, nato in _____
il _____, residente in _____
Via _____, codice fiscale _____
il quale interviene nella sua qualità di legale rappresentante della detta associazione, di seguito "concessionario";

PREMESSO

CHE il Comune di Castignano è proprietario, tra l'altro:

1. dell'immobile sito in Via Borgo Garibaldi n. 41 (ex sede municipale), identificato al catasto urbano del Comune di Castignano al foglio 15 con la particella 168 sub 2, cat. A/2, classe 3 vani catastali 10,5, rendita catastale €. 488,05, facente parte del proprio patrimonio disponibile;
2. dell'immobile sito in Via Galvoni snc identificato al catasto urbano del Comune di Castignano al foglio 17 con la particella 894 sub 1, facente parte del proprio patrimonio disponibile;

CHE gli immobili pubblici possono essere oggetto di contratti di locazione e/o di concessioni a favore di operatori economici individuati con le modalità previste dalla normativa vigente, in particolare per favorire forme di valorizzazione dei beni immobili, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. e della normativa civilistica;

CHE con deliberazione G.C. n. 23 del 13/03/2026 sono stati dettati indirizzi per la concessione in uso a titolo gratuito di porzioni dei suddetti immobili;

CHE con determinazione ufficio segreteria n. 41 del 19/03/2026 è stato approvato l'avviso pubblico per la concessione in uso gratuito di porzioni dei suddetti immobili;

CHE in data 19/03/2026 è stato pubblicato avviso indicante le modalità per la concessione d'uso;

CHE l'Associazione/Organizzazione di volontariato (specificare il tipo di organismo), avente i requisiti morali per dialogare per la Pubblica Amministrazione, ha formulato espressa richiesta per l'utilizzo a titolo gratuito, allegando tutta la documentazione prevista dall'avviso, per la realizzazione della seguente progettualità:

CHE il progetto rispetta i requisiti richiesti per la concessione in uso gratuito delle porzioni immobiliari oggetto della presente concessione in uso e pertanto la mancata redditività del bene è comunque compensata dalla valorizzazione di un altro bene ugualmente rilevante che trova il suo riconoscimento e fondamento negli artt. 2 e 3 della costituzione italiana;

CHE con determinazione ufficio segreteria n. _____ del _____ è stato, pertanto, individuato quale soggetto concessionario l'Ente/Associazione _____, che ha presentato il progetto più idoneo al perseguimento delle finalità pubbliche dell'Amministrazione;

CHE l'Ente/Associazione _____ è un ente del Terzo Settore che persegue scopi di rilevante utilità sociale, in particolare _____;

CHE la concessione gratuita risponde ai principi di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118, comma 4, della Costituzione e garantisce la realizzazione di un interesse superiore e collettivo a vantaggio dell'intera comunità;

Per tutto quanto sopra espresso e per la fattispecie in esame

Tra le parti come sopra costituite;

Visti l'art. 118 della Costituzione, il D. Lgs.n.267/2000, lo Statuto comunale, il Regolamento per l'uso di immobili di proprietà comunale, l'avviso per la concessione in uso gratuito di due porzioni immobiliari di proprietà comunale in via B. go Garibaldi e in C.da Galvoni del capoluogo;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1. PREMESSE.

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2. OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune, come sopra rappresentato, concede a titolo gratuito al concessionario, come sopra costituito, che accetta, il/i seguente/i locale/i:

a) un locale al piano terra dell'immobile sito in Via Borgo Garibaldi n. 41, catastalmente identificato nella premessa dell'atto e contrassegnato con il colore rosa scuro nell'allegata planimetria, da adibire a sede legale dell'ente/associazione, oltre ad un locale ad uso bagno posto anch'esso al piano terra, di complessivi mq. 20,72 contrassegnato, per la quota parte di spettanza, con il colore rosa scuro nell'allegata planimetria, da utilizzare in comune con altra associazione;

b) un locale al piano primo rialzato dell'immobile sito in Via Galvoni snc, contrassegnato con il colore rosso nell'allegata planimetria, con annesso locale ad uso bagno, di complessivi mq. 43,50 da adibire a sede operativa dell'ente.

La/e porzione/i immobiliare/i sub a) e b) viene/vengono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trova/trovano, perfettamente note al concessionario, che dichiara di non aver rinvenuto vizi che possano recar danno al concessionario medesimo o a terzi, costituendosi dal momento della consegna della chiave custode delle stesse.

Il concessionario è tenuto a custodire e conservare il/i locale/i sopra descritto/i con la diligenza del buon padre di famiglia e potrà utilizzarlo/i esclusivamente come sede per lo svolgimento delle proprie attività statutarie, in conformità alla destinazione urbanistica e al progetto approvato, con divieto di subcomodato, sublocazione e cessione, anche parziale, nonché di mutamento di destinazione d'uso. La violazione dei divieti di cui sopra comporta la risoluzione IPSO IURE del presente contratto ed il diritto del concessionario di richiedere l'immediato rilascio degli immobili, oltre al risarcimento del danno.

ART. 3 – DURATA DEL CONTRATTO

La durata della presente concessione è stabilita in anni tre con decorrenza iniziale dalla data di sottoscrizione del presente atto. Alla scadenza concordata, il concessionario si obbliga a restituire al concedente il/i locale/i in oggetto nello stesso stato in cui si trovava/no all'atto della consegna, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare, ove esistenti,

le norme del regolamento dello/gli stabile/i, in cui si trova/no la/e porzione/i immobiliare/i in oggetto, accusando in tal caso ricevuta dello/gli stesso/i con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al concessionario di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri occupanti dello/gli stabile/i.

ART. 4 – REVOCA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La concessione ha carattere temporaneo e potrà essere revocata dal concedente in qualsiasi momento in caso di non corretta conduzione del/i locale/i o qualora il/i locale/i stesso/i si rendesse/ro necessario/i per fini istituzionali o per motivi di ordine diverso inerenti comunque l'interesse straordinario e prioritario del Comune, senza pretese o risarcimenti o indennizzi di sorta; la revoca produce effetti decorsi 10 giorni dalla data di comunicazione al concessionario mediante lettera raccomandata A/R. o pec sulla casella istituzionale del concessionario stesso. Il presente contratto si intende risolto IPSO IURE, con diritto del concedente di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre che nell'ipotesi di cui al precedente articolo 2 del presente contratto, anche in caso di scioglimento dell'ente concessionario e/o decadenza o modifica delle finalità per cui lo stesso si è costituito, nonché in caso di mancata realizzazione del progetto approvato o di grave inadempimento degli obblighi assunti.

Il concessionario può altresì risolvere il presente atto in ogni momento previa comunicazione di almeno 30 giorni.

ART. 5 – GRATUITÀ

La presente concessione in uso è gratuita. Il concedente non potrà pretendere pertanto alcun compenso o canone per tutta la durata del contratto.

ART. 6 – IMPEGNI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna ed obbliga a:

- mantenere in buono stato i locali concessi, a garantire la pulizia ed il decoro degli stessi ed alla manutenzione ordinaria;
- non svolgere nei locali concessi e loro pertinenze alcuna attività che contrasti con quanto prescritto nel presente contratto ed utilizzare gli immobili esclusivamente per il tempo e per l'uso oggetto di concessione;
- non subconcedere l'uso, anche parziale, degli immobili oggetto di concessione a chiunque ed a qualunque titolo;
- non danneggiare o deteriorare in alcun modo i locali, gli impianti presenti, ed in ogni caso a rimettere urgentemente ed a proprie spese nel primitivo stato quanto sia stato danneggiato;
- non installare attrezzi fissi o asportare quelli eventualmente esistenti;
- custodire a parte eventuali sussidi specifici di propria proprietà sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in merito;
- non fare entrare nell'ambito del fabbricato coloro che non sono parte diretta o indiretta dell'attività sociale praticata;
- limitare l'accesso ad un numero adeguato di utenti, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione degli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
- consentire in ogni momento all'Amministrazione di effettuare ispezioni e verifiche sugli immobili;
- consegnare al termine della concessione una relazione finale sull'attività sociale svolta e contenente un riepilogo degli interventi effettuati.

Eventuali migliorie, riparazioni e modifiche ai locali da parte del concessionario saranno possibili solo previa espressa autorizzazione dell'amministrazione comunale. Allo scadere della convenzione entrambi i locali saranno riconsegnati con tutte le migliorie apportate, senza che nulla sia dovuto al

concessionario stesso a titolo di indennizzo o risarcimento. Il concedente, nella sua qualità di proprietario degli immobili, potrà in ogni momento, effettuare ispezione nei locali concessi in uso e prescrivere al concessionario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che dovessero rendersi necessari.

Il Comune in qualità di concedente resterà estraneo a qualunque rapporto fra il concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della presente convenzione.

Il concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri eventuali dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

ART. 7 – IMPEGNI ED OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Sono a carico del concedente le spese di natura straordinaria. Le manutenzioni straordinarie dovranno sempre essere autorizzate dall'ufficio tecnico comunale. Qualora il concessionario realizzi opere di manutenzione straordinaria senza la prescritta autorizzazione (a meno che non dia la prova che le stesse siano assolutamente necessarie ed urgenti) avrà l'obbligo di portarle a compimento (salvo che l'ufficio tecnico comunale ne ordini la sospensione) e nessuna rivalsa per le spese sostenute potrà essere compiuta nei confronti del concedente. L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme edilizio-urbanistiche produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario.

Le dotazioni d'arredo e strumentazioni acquistate direttamente dal concessionario sono di proprietà del medesimo e, pertanto, al termine del contratto lo stesso è tenuto a rimuoverle a propria cura e spese.

ART. 8 – UTENZE E PULIZIA LOCALI

Il concessionario deve provvedere periodicamente alla pulizia onde mantenere il decoro della/e struttura/e, utilizzando prodotti compatibili e sollevando il Comune da ogni onere. In considerazione che la suddetta concessione rappresenta una forma di sostegno e di contribuzione indiretta nei confronti di attività di pubblico interesse, strumentali alla realizzazione delle proprie finalità istituzionali a vantaggio dei cittadini tutti in vista della realizzazione di un interesse superiore e collettivo, le utenze saranno a carico dell'Amministrazione promuovente.

ART. 9 - RESPONSABILITÀ

Il concessionario con la presente assume la piena ed incondizionata responsabilità civile e penale per fatti e/o atti, anche omissivi, giuridicamente rilevanti, incidenti, danni a persone e/o cose e quant'altro possa verificarsi durante l'uso del/i locale/i concesso/i in uso, sollevandone pienamente e senza rivalsa l'amministrazione comunale concedente. A tal fine è tenuto a contrarre apposita polizza RCT/RCO per tutto il periodo della durata della concessione con massimali adeguati di copertura infortuni e ad esibire la polizza e le ricevute di pagamento dei premi su richiesta del concedente.

ART. 10 - MODIFICHE CONTRATTUALI

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

ART. 11 - DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, il concessionario elegge domicilio nel locale oggetto di concessione adibito a sede legale.

ART. 12 - FORO COMPETENTE

Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il foro di Ascoli Piceno.

ART. 13 - SPESE CONTRATTUALI

Il presente atto, redatto in duplice originale, verrà registrato solo in caso d'uso e le spese di registrazione saranno a carico di chi tra le parti ne avrà provocato la registrazione.

ART. 14 - RIFERIMENTI NORMATIVI

Per quanto non espressamente stabilito dal presente contratto, si farà esplicito rimando alle norme del Codice Civile ed alle altre leggi vigenti in materia, alle quali le parti si rimettono.

ART. 15 - PRIVACY

Il Comune di Castignano in qualità di titolare (con sede in Via Margherita 25 63074 Castignano (AP), IT; PEC: comunecastignano.ap@pec.it; Centralino: +39 0736822128), tratterà i dati personali conferiti con il presente atto, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità previste dal Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD), in particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici.

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla gestione della procedura nonché, successivamente, per finalità di archiviazione a tempo indeterminato. I dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno comunicati agli enti pubblici previsti dalla normativa per la verifica dei requisiti soggettivi ed oggettivi nonché negli altri casi previsti dalla normativa ivi compresa la pubblicazione nelle pagine dell'Ente (Amministrazione Trasparente, Albo Pretorio e simili) o in banche dati nazionali. I dati saranno trasmessi ad altri soggetti (es. controinteressati, partecipanti al procedimento, altri richiedenti) in particolare in caso di richiesta di accesso ai documenti amministrativi.

Responsabile della Protezione dei dati personali (DPO): Ditta Sistema srl Via Nazario Sauro – San Benedetto del Tronto (AP) (-Dott. Katia Pignotti).

Le finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali sono connesse all'espletamento delle procedure relative alla presente convenzione e la base giuridica del trattamento (ai sensi degli articoli 6 e/o 9 del Regolamento 2016/679/UE) è il D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. art. 36 c. 2. Lett. b). Oltre al trattamento di dati personali in particolare sono previsti trattamenti di dati sensibili relativi a condanne penali: il trattamento è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso disposto ai sensi e per gli effetti del D.lgs.n.50/2016. Si informa che, tenuto conto delle finalità del trattamento come sopra illustrate, il conferimento dei dati è obbligatorio ed il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità di svolgere l'attività. Il trattamento sarà effettuato sia con strumenti manuali e/o informatici e telematici con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi nel rispetto delle misure organizzative, fisiche e logiche previste dalle disposizioni vigenti.

Vengono adottate le seguenti misure di sicurezza: ☒ misure specifiche poste in essere per fronteggiare rischi di distruzione, perdita, modifica, accesso, divulgazione non autorizzata, la cui efficacia va valutata regolarmente. ☒ sistemi di autenticazione ☒ sistemi di autorizzazione ☒ sistemi di protezione (antivirus; firewall; antintrusione; altro) adottati per il trattamento ☒ sicurezza anche logistica

Gli interessati hanno il diritto di ottenere dall'amministrazione comunale, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza all'Amministrazione è presentata contattando il Responsabile della protezione dei dati. Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti effettuato direttamente dagli uffici dell'amministrazione, avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno

il diritto di proporre reclamo al Garante della Privacy, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

Responsabile trattamento dati - Dott.ssa Stefania Sorrentino - Responsabile Ufficio Segreteria.

Letto, confermato e sottoscritto.

p. Comune di Castignano

Il Responsabile

AREA AMMINISTRATIVA

Dott.ssa Stefania Sorrentino

p.il concessionario [Denominazione Ente]

Il Legale Rappresentante

[Nome e Cognome]