

COMUNE DI MANTOVA**CONVENZIONE REGOLANTE LA CONCESSIONE IN USO PER FINALITA' SOCIALI DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MANTOVA SITO A MANTOVA IN PIAZZA TOM BENETOLLO N.1 - FG.79, MAPP.200, SUB.302.**

L'anno _____ addì _____ del mese di _____ con la presente scrittura a valere ad ogni effetto di legge

Rep. N.
Tra

Il Comune di Mantova con sede legale a Mantova in Via Roma n. 39 C.F. 00189800204 P. IVA 00189800204 rappresentato dalla Dott.ssa Mariangela Remondini, nata a Nogara (VR) il 04/10/1971, in qualità di Dirigente del Settore Welfare, Servizi Sociali e Sport,
e

Denominazione Concessionario _____ con sede in _____, in persona del Signor _____, nato a _____ e residente a _____ in Via n. _____, C.F. _____, di seguito anche semplicemente "il concessionario";

Premesso che :

con Determina n. _____ è stato indetto l'Avvio della procedura di co-progettazione per l'individuazione di Enti del Terzo Settore a cui concedere in gestione per finalità sociali i locali siti negli immobili di proprietà Comunale.

Con Determina n. _____ del _____ è stata approvata la graduatoria per l'individuazione del soggetto con cui attivare la co-progettazione e è/sono stato/i ammesso/i il/i seguente/i soggetto/i :....

Con Determina n. _____ del _____, è stato approvato il Progetto definitivo elaborato in maniera condivisa dal tavolo di co-progettazione

**TUTTO CIÒ PREMESSO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO/CONVENZIONE.

La presente convenzione/concessione disciplina la concessione in uso per finalità sociali a favore dell'associazione _____ del bene immobile sito a Mantova immobile sito in Piazza Tom Benetollo n.1 - Foglio 79, Mappale n.200, Subalterno 302, di cui alla planimetria (vedi Allegato n.2), facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Mantova. Si precisa che la presente convenzione non attribuisce al concessionario alcun ulteriore diritto non espressamente previsto nell'ambito normativo.

Art. 2 – REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI GESTIONE DELL'IMMOBILE SITO A MANTOVA IN PIAZZA TOM BENETOLLO N.1

Il progetto definitivo di gestione dell'immobile di immobile sito in Piazza Tom Benetollo n.1 - Foglio 79, Mappale n.200, Subalterno 302 è stato approvato in esito al positivo esperimento della procedura di co-progettazione prevista e disciplinata ex art. 55 comma 3 del d.lgs. 117/2017. Le parti si impegnano a osservare e realizzare quanto previsto dal Progetto Definitivo (PD) allegato A quale parte integrante della presente convenzione/concessione.

Art. 3 DURATA E CANONE MENSILE

Il Comune di Mantova, come sopra rappresentato, rilascia a _____ l'atto di convenzione/concessione per l'uso dell'immobile sito a Mantova in immobile sito in immobile sito in Piazza Tom Benetollo n.1 - Foglio 79, Mappale n.200, Subalterno 302 il tutto come evidenziato nella planimetria allegata – Allegato B quale propria sede per lo svolgimento delle attività.

Gli interventi e le attività oggetto della presente procedura di co-progettazione e la relativa concessione /convenzione avranno una durata di anni 6 (sei). E' escluso Il tacito rinnovo. Qualora il Concessionario intendesse chiedere il rinnovo della convenzione/concessione, dovrà presentare domanda almeno tre mesi prima della scadenza e la convenzione/concessione sarà rinnovata previo l'assenso del Comune di Mantova per altri 6 (sei) anni.

Il canone annuo di concessione è pari ad euro (...../00). Lo stesso dovrà essere corrisposto dal

Concessionario in rate mensili, entro il giorno 5 di ciascun mese, tramite versamento sul conto di Tesoreria comunale, Banca Popolare di Sondrio, IBAN IT 77 G056 9611 5000 0009 0000 X33 o secondo altre modalità comunicate dal Comune.

Detto canone sarà sottoposto, a partire dal 01.01.2024, ad aggiornamento annuale nella misura del 100% delle variazioni in aumento accertate dall'ISTAT dell'indice FOI del mese di dicembre.

Il pagamento non potrà essere sospeso né ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, a qualunque titolo.

ART. 4 IMPEGNI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna a svolgere le attività che gli sono state affidate all'esito della procedura di co-progettazione e che sono elencate nell'Allegato A;

Sono previsti a carico del Concessionario i seguenti obblighi:

1. il Concessionario effettuerà la gestione degli interventi a mezzo di personale, volontario e non volontario, ed organizzazione propri;
2. il Concessionario in ogni caso manterrà il Comune di Mantova indenne da qualsiasi danno diretto o indiretto che potesse comunque e da chiunque derivare in relazione agli interventi previsti dal progetto definitivo sollevando con ciò il Comune di Mantova stesso e i suoi obblighi da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo;
3. il Concessionario assume, altresì, l'obbligo di custodire, conservare, mantenere e restituire il fabbricato e l'area nello stato di consegna con le addizioni, miglioramenti e modificazioni che potranno essere effettuate solo se preventivamente autorizzate dal Comune di Mantova. Nessun rimborso, o indennizzo, sarà dovuto dal Comune alla scadenza della presente concessione per le addizioni/miglioramenti effettuati dal Concessionario che rimarranno di proprietà del Concedente, fatto salvo il diritto dello stesso di pretendere la rimessa in pristino dell'immobile. In questo caso la rimozione deve essere effettuata a cura e a spesa del Concessionario, nel termine assegnatogli. In caso contrario il Concedente provvederà d'ufficio alla rimozione, con addebito delle relative spese al Concessionario;
4. l'immobile (compresa l'area esterna di pertinenza) dovrà essere utilizzato direttamente dal Concessionario al quale è fatto divieto di sub-concessione o di cessione della presente concessione. E' fatto divieto al Concessionario di occupare spazi diversi da quelli concessi se non espressamente autorizzato;
5. la manutenzione ordinaria del fabbricato e della relativa area esterna (comprese le alberature ivi presenti) e l'eventuale fornitura e l'allestimento a regola d'arte delle attrezzature e degli arredi della cucina, dei locali e dell'area esterna;
6. le utenze saranno a carico del concessionario/gestore. Solo in alcuni casi, per ragioni tecniche, verranno fatturate al Comune di Mantova che si farà rimborsare dal concessionario/gestore stesso;
7. il Comune di Mantova è altresì esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero accadere al personale del concessionario o al pubblico fruitore delle iniziative per qualsiasi causa nell'esecuzione degli interventi;
8. il concessionario sarà pienamente responsabile, con obbligo di risarcimento al Comune di Mantova, dei danni causati alle strutture per negligenza, uso improprio, atti vandalici o sabotaggi del proprio personale dipendente e/o volontario, stipulando a tal fine idonea polizza assicurativa;
9. il concessionario dovrà attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, all'igiene e alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esercizio per la tutela dei lavoratori;
10. Il concessionario assume piena e diretta responsabilità in ordine alla garanzia della sicurezza sui luoghi di lavoro, nel rigoroso rispetto di ogni adempimento prescritto dalla disciplina di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. alla gestione degli stessi. Il concessionario può svolgere attività commerciale i cui introiti saranno incamerati dalla stessa;
11. durante la durata della convenzione/concessione il concessionario non potrà opporsi alle visite che il Comune di Mantova, decidesse di fare per constatarne l'uso e per verificarne lo stato manutentivo ed il funzionamento degli impianti;
12. al concessionario competeranno tutte le entrate derivanti dall'uso degli spazi oggetto della presente procedura;
13. il concessionario invierà periodicamente un report relativo alle richieste di terzi e alle tariffe applicate;

14. al fine esclusivo di promuovere la funzione sociale degli spazi e a reperire risorse economiche utili alla gestione degli stessi, l'ETS può svolgere le seguenti attività commerciali i cui introiti saranno incamerati dallo stesso: mostre, pranzi sociali, attività di animazione, ricreazione, corsi e laboratori per bambini, teenagers, giovani, adulti, anziani;
15. il concessionario ha il diritto di esporre targhe, scritte, insegne pubblicitarie, manifesti, locandine, volantini, striscioni e simili e di effettuare pubblicità sonora, radiofonica, televisiva e audiovisiva entro il perimetro dello spazio concesso. Sarà cura del concessionario garantire l'assoluto rispetto della normativa vigente in tale ambito, mentre nessuna responsabilità ha il Comune di Mantova in tal senso. I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari all'ordine pubblico e al buon costume. È fatto obbligo al concessionario di osservare le disposizioni che saranno impartite, dai competenti uffici comunali in ordine all'ubicazione e alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità;
16. il concessionario individua un responsabile amministrativo che risponda dei rapporti convenzionali al Comune di Mantova e che rappresenti la figura costante di riferimento per tutto quanto attiene alla gestione degli interventi.
17. il concessionario accetterà modifiche/rivalutazioni agli/degli aspetti esecutivi ed economico-finanziari del Progetto elaborato nel corso della fase iniziale di co-progettazione (Allegato A) che il Comune, anche unilateralmente, ritenesse necessarie;
18. il concessionario dovrà garantire che gli operatori coinvolti nella realizzazione di attività a contatto con minori non abbiano mai avuto condanne penali per il reato di pedofilia e/o non abbiano procedimenti penali in corso per il medesimo reato;
19. osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16/04/2013, n. 62 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Mantova, nella consapevolezza che la violazione di essi costituisce causa di risoluzione del presente accordo;
20. stipulare, prima dell'inizio delle attività, una polizza assicurativa per Responsabilità Civile (RC), comprensiva della Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e della Responsabilità Civile verso i prestatori d'opera dipendenti del Partner (RCO), per tutti i rischi derivanti dalle attività oggetto del presente accordo; la polizza deve riguardare ogni tipologia di danno (anche quelli alle cose) e deve contenere l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice di ogni rivalsa nei confronti del Comune concedente;
21. comunicare, senza indugio, al Comune ogni criticità insorta nella fase esecutiva del Progetto.
22. Sono inoltre a carico del Concessionario:
 - a) l'ottenimento, a proprie cure e spese, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti di tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie all'eventuale svolgimento alle attività di somministrazione di alimenti e bevande, con l'onere di ottemperanza delle eventuali prescrizioni impartite;
 - b) l'ottenimento, a proprie cure e spese, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti di tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie allo svolgimento di eventuali iniziative/eventi/ecc., con l'onere di ottemperanza alle eventuali prescrizioni impartite;
 - c) l'obbligo di non mutare la destinazione d'uso convenuta;
 - d) l'obbligo di costante utilizzo dell'immobile concesso in uso;
 - e) il pagamento delle spese di gestione;
 - f) la restituzione, al termine della concessione, del fabbricato e dell'area nella loro integrità, salvo il loro normale deperimento d'uso.
 - g) normale deperimento d'uso.

Il Concessionario dovrà rispettare eventuali ulteriori prescrizioni che si rendesse necessario impartire da parte dell'Amministrazione Comunale.

Tutte le spese relative al presente contratto e conseguenti sono a carico del Concessionario.

A garanzia dell'adempimento del presente contratto, il Concessionario comprova di aver costituito a favore del Comune di Mantova apposita cauzione definitiva tramite polizza Fideiussoria n. _____ rilasciata da

.....Via....., dell'importo pari ad euro

Il Concessionario si impegna a rinnovare la validità di tale polizza fino alla scadenza della presente concessione.

Qualora il Comune di Mantova si avvalga in tutto o in parte della cauzione, la stessa dovrà essere ripristinata dal Concessionario entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta.

In caso di revoca/decadenza del Concessionario la cauzione sarà introitata dal Comune e non sarà restituita per nessun motivo. Il deposito è infruttifero.

Il presente provvedimento autorizza solo l'utilizzo dell'immobile; pertanto il Concessionario dovrà munirsi di tutte le altre autorizzazioni eventualmente necessarie allo svolgimento delle sue attività sociali.

ni che si rendesse necessario impartire da parte dell'Amministrazione Comunale.

Tutte le eventuali spese relative al presente contratto e conseguenti sono a carico del Concessionario.

ART.6. - IMPEGNI DEL COMUNE DI MANTOVA

Il Comune si impegna a:

- monitorare e controllare lo stato di avanzamento del Progetto dal punto di vista finanziario;
- promuovere le attività del Progetto;
- il Comune si riserva la facoltà di effettuare periodici controlli atti a verificare il rispetto delle disposizioni contenute nella presente concessione e di dichiarare la decadenza del Concessionario nel caso in cui lo stesso non rispetti le prescrizioni contenute nel presente provvedimento.
- la straordinaria manutenzione è a carico del Comune.

Resta salva da parte del Comune la possibilità di revocare la concessione per motivi di interesse pubblico, incluso il mancato rispetto delle prescrizioni in materia di inquinamento acustico e ambientale previste dal regolamento di igiene e per disturbo della quiete pubblica.

La concessione potrà essere dichiarata decaduta in caso di mancata osservanza degli obblighi di cui al precedente articolo. In ogni caso la mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni contrattuali comporta la decadenza della concessione e lo scioglimento del rapporto contrattuale, previa contestazione dell'inadempienza al Concessionario. Quest'ultimo entro il termine massimo di 10 giorni potrà presentare al settore comunale competente eventuali controdeduzioni.

In particolare costituiscono causa di decadenza:

- a) violazione del divieto di sub-concessione;
- b) mancato pagamento del canone per due rate consecutive;
- c) utilizzo del bene per fini diversi dal quale è stata assentita la concessione;
- d) mancata effettuazione dei lavori di ordinaria manutenzione dei beni.

In tali casi il Concessionario avrà obbligo di restituzione immediata dell'immobile (compresa l'eventuale area esterna) libero da cose e da persone.

ART.7 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI, CONSENSO AL TRATTAMENTO E DESIGNAZIONE DEL PARTNER COME RESPONSABILE DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016, il Comune di MANTOVA quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla procedura ad evidenza pubblica di co-progettazione o comunque raccolti a tale scopo nonché forniti ai fini della conclusione della convenzione/concessione, informa il Partner concessionario, nella sua qualità di interessato, che tali dati verranno utilizzati unicamente **ai fini della conclusione e della esecuzione del nonché della rendicontazione della convenzione/concessione, 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.

I dati 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 previsti 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 la rendicontazione della convenzione/concessione 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 della esecuzione/ dei lavori, il responsabile per la sicurezza, il verificatore/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 incaricati per la tutela del titolare, in sede stragiudiziale e giudiziale;
- ad 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 e 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 e s.m.i..

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 contrazione. La data di cessazione del trattamento, per le finalità di cui sopra, coincide con la rendicontazione della convenzione/concessione, a seguito della quale il titolare procederà all'archiviazione dei dati secondo le vigenti disposizioni in tema di documentazione amministrativa.

I diritti che il Partner concessionario 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 come modificato dal D.Lgs 10 agosto 2018 n. 101. In particolare, Partner concessionario 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 in forma anonima o il 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 sopra indicati, è Comune di MANTOVA, Via Roma 39 - 46100 MANTOVA.

I punti di contatto del Responsabile della Protezione dei dati sono: Avv.to GUIDO PARATICO presso Maggioli S.p.a., Via del Carpino n. 8 – 47822 Santarcangelo di Romagna - tel. 0541/628111 - email: maggiolispa@maggioli.it - pec: segreteria@maggioli.legalmail.it

Soggetto individuato quale referente per il titolare/responsabile Avv.to GUIDO PARATICO - tel. 0376 1850502 - email: consulenza@entionline.it - pec: guido.paratico@mantova.pecavvocati.it .

Con la sottoscrizione della convenzione/concessione, l'interessato esprime pertanto il proprio consenso al predetto trattamento.

Separatamente, ai fini dell'esecuzione della presente convenzione/concessione il Partner concessionario sarà nominato *Responsabile del trattamento dati* ai sensi dell'art. 28 del Reg. UE n. 679/2016

La nomina a responsabile nonché relativi compiti, funzioni, ruoli e responsabilità in ordine al trattamento dei dati sono descritti nel documento denominato "*Nomina del responsabile del trattamento ai sensi dell'art. 28 del regolamento (UE) 2016/679*", che verrà sottoscritto dalle parti entro 20 giorni dalla data di stipulazione della presente convenzione/concessione.

In ogni caso, in relazione alla fase di esecuzione e di rendicontazione della convenzione/concessione, il Partner concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese i dati sensibili e giudiziari nonché quelli che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale.

Art. 8 - CONTROVERSIE E RINVIO

Il Foro competente a risolvere qualsiasi controversia che possa sorgere tra Comune e Concessionario durante l'esecuzione o allo scadere della presente convenzione/concessione, direttamente o indirettamente connessa all'accordo stesso, è quello di Mantova.

Per quanto non espressamente previsto dal presente accordo si fa riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari vigenti ed applicabili in materia.

9. RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE/CONCESSIONE E RECESSO

1. Oltre a quanto stabilito dall'art. 1453 del Codice Civile in tema di adempimenti delle obbligazioni contrattuali, la convenzione potrà essere risolta per inadempimento ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, escludendo qualsiasi pretesa di indennizzo da parte dell'ETS, nei seguenti casi:

a. Mancata attivazione degli interventi entro 30 giorni dalla comunicazione da parte del Comune di Mantova;

- b. Gravi violazioni, anche non reiterate, che comportino il pregiudizio della sicurezza e della salute degli utenti e dei lavoratori addetti al servizio;
- c. Inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, dei regolamenti e degli obblighi previsti dal presente atto;
- d. Apertura di procedura di sequestro, pignoramento, concordato fallimentare, fallimento a carico dell'ETS;
- e. Violazione della vigente normativa antimafia;
- f. Violazione delle norme e delle prescrizioni secondo le leggi e i regolamenti vigenti in merito ad assunzione, tutela, protezione e assistenza del personale.

10.SPESE CONTRATTUALI E ONERI FISCALI

Le spese di registrazione e gli oneri fiscali verranno definiti prima della stipula della concessione/convenzione, che avverrà nella forma della scrittura privata non autenticata, e redatta in un unico originale.

ART. 11 - NORMATIVA DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dalla presente pattuizione, le parti fanno espresso riferimento alle norme di legge e di regolamento vigenti.

ART. 12 – ALLEGATI

Sono allegati al presente accordo, quali parti integranti e sostanziali, i seguenti atti e documenti:

- Allegato A – Progetto Definitivo (PD) elaborato all'esito dell'attività di co-progettazione
- Allegato B – Planimetria dell'Immobile
- Allegato C – Modulo di Nomina del responsabile del Trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (Eu) 2016/679.

Letto, confermato e sottoscritto
Mantova,

per _____
Il Legale Rappresentante
Dott./Dott.ssa _____

per il Comune di Mantova
La Dirigente del Settore Welfare, Servizi Sociali e Sport
Dott.ssa Mariangela Remondini