

SCHEMA
**CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DEI LOCALI E DEL
PARCO SUB URBANO DI CAMPANARAZZU**

L'anno duemila, il giorno.....del mese diin Misterbianco, presso la Residenza Municipale di Via S. Antonio Abate n. 3, tra:

1. Il Comune di Misterbianco, (C.F.: 80006270872 - P.Iva 01813440870) nella persona di....., nato a.....il....., domiciliato per la carica presso il Comune di Misterbianco, nella qualità di....., il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta;

da una parte

2. *l'Associazione/cooperativa/organizzazione di volontariato,Comunità*
.....avente sede legale in
C.F..... nella persona del
Sig..... nato a.....,
residente a....., C. F....., nella
qualità di Rappresentante legale della
.....

dall'altra parte

Premesso che

L'Amministrazione comunale di Misterbianco ha avviato le procedure per la sistemazione e valorizzazione dell'area circostante l'antica Chiesa Madre di Campanarazzu, approvando con determinazione settoriale n. 2681 del 28 dicembre 2020 il relativo progetto esecutivo in corso di appalto;

Con nota prot. 6881 del 09/02/2021 la Commissione Straordinaria del comune di Misterbianco ha comunicato l'intendimento di promuovere e favorire la conoscenza sui fatti storici e luoghi dell'eruzione dell'Etna del 1669 attraverso la creazione di percorsi turistico-culturali, la gestione e la realizzazione di mostre permanenti, musei anche interattivi, parchi naturali tematici o di ecomusei ed eventi rivolti alla fruizione pubblica;

Che con la suddetta nota è stato espresso indirizzo al responsabile del settore 8° affinché venga individuato, attraverso manifestazione di interesse, il soggetto cui affidare in gestione i locali di proprietà della Città Metropolitana di Catania, in affitto al Comune di Misterbianco, siti all'interno del parco urbano di Campanarazzu;

Che con deliberazione della Commissione Straordinaria (*con i poteri della Giunta Municipale*) n. _____ del _____ è stato approvato lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito;

Che in data _____ con determinazione del Responsabile di Settore n. _____ del _____ è stata indetta la procedura di evidenza pubblica per l'affidamento in uso a titolo gratuito dei suddetti locali, ai sensi dell'art. 71 comma 2 del D.lgs 117/2017 e ss.mm.ii., ed è stato approvato il relativo avviso;

Che l'avviso di manifestazione di interesse è stato pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente in data _____ e entro il termine assegnato sono pervenute n. _____ manifestazioni di interesse con le relative proposte progettuali della gestione;

Che in data _____ è stata espletata la procedura di selezione in base a quanto stabilito nell'avviso e che la proposta selezionata è quella della *l'Associazione/organizzazione di volontariato,Comunità*avente sede legale in C.F.....,

rappresentato dal Sig..... nato a,
residente a....., C. F....., nella qualità
di Rappresentante legale

Che in data _____, con determinazione del Responsabile di Settore n. ____ del _____, è
stata definitivamente aggiudicata la gestione dell'immobile in uso gratuito sito all'interno del parco
sub urbano di Campanarazzu ed il parco stesso;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

ART.1 - OGGETTO DEL CONTRATTO E SCOPO

Il Comune di Misterbianco, che di seguito verrà denominato "concedente", concede in comodato d'uso gratuito a..... (*Associazione/organizzazione di volontariato, Comunità*), che di seguito verrà denominato "concessionario" l'immobile sito all'interno del parco sub urbano di Campanarazzu ed il parco stesso;

I suddetti locali sono di proprietà dell'ex Provincia Regionale di Catania, oggi Città Metropolitana, in affitto al COMUNE, giusto atto di accordo del 20 marzo 2013 e verbale di consegna del 28 marzo 2013, sono siti all'interno del parco sub urbano di Campanarazzu nell'omonima contrada e più precisamente tra le vie Madonna degli Ammalati e Serra Belvedere.

La finalità della concessione è quella di promuovere e favorire la conoscenza sui fatti storici e luoghi dell'eruzione dell'Etna del 1669 attraverso la creazione di percorsi turistico-culturali, la gestione e la realizzazione di mostre permanenti, musei anche interattivi, parchi naturali tematici o di ecomusei ed eventi rivolti alla fruizione pubblica, in conformità al progetto proposto dal Concessionario denominato _____

ART.2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata del contratto viene fissata in anni cinque decorrenti dalla data della stipula.

Tale contratto potrà essere rinnovato alla scadenza agli stessi patti e condizioni e per uguale durata, qualora non vi sia stata formale disdetta e previa richiesta scritta da parte del concessionario.

Qualora il Concessionario intendesse proseguire dovrà richiedere il rinnovo della concessione con lettera raccomandata o via PEC, compilata su carta semplice e firmata dal Legale Rappresentante, da inviarsi al Comune di Misterbianco, almeno 6 mesi prima della scadenza prevista.

Il presente contratto, in ogni caso, decade se l'Ente Provincia Regionale (oggi Città Metropolitana) e/o l'Ente Comune di Misterbianco (affidatario dell'immobile), decidono di recedere dall'accordo originario del 28/03/2013 giusto art. 9 dell'accordo del 20 marzo 2013, allegato al presente atto.

Nel corso di validità, è consentita la facoltà di apportare al presente contratto eventuali modifiche che si rendessero necessarie, previo accordo tra le Parti interessate.

ART.3 - OBBLIGHI GENERALI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Il Concessionario deve assicurare la perfetta e costante efficienza dei locali e dei relativi impianti oggetto del presente contratto e segnalare al COMUNE tempestivamente entro massimo giorni 3 eventuale necessità di lavori straordinari.

A tal fine assume a proprio carico tutti gli oneri per la relativa manutenzione ordinaria e qualora gli interventi straordinari sono stati causati da incuria e/o dalla mancata manutenzione ordinaria, saranno a carico del Concessionario i relativi costi sostenuti.

I locali di cui sopra passano in consegna al Concessionario con effetto dalla data di sottoscrizione del presente contratto, nello stato in cui si trovano.

ART.4 - OBBLIGHI PARTICOLARI DI MANUTENZIONE

Tutte le opere di manutenzione dei locali dovranno essere tempestivamente eseguite a cura e spese del Concessionario.

Le opere di tinteggiatura interna dei locali dovranno essere effettuate quando necessario da parte del Concessionario.

La manutenzione comprende la sostituzione di piccoli accessori come maniglie, rubinetti, vetri, ecc. che eventualmente necessitino di sostituzione o riparazione.

E' fatto obbligo al Concessionario di mantenere in perfetta efficienza tutti gli impianti in uso ed i locali.

Sono inoltre a carico del COMUNE le spese per la fornitura di energia elettrica e dell'acqua ed eventualmente della climatizzazione.

E' vietata qualsiasi modifica allo stato di fatto in cui si trovano i locali al momento della cessione in comodato senza previa autorizzazione da parte del COMUNE.

ART.5 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Fanno carico al COMUNE tutte le opere di manutenzione straordinaria e legate alla migliore efficienza tecnologica degli impianti, oltre che alla sicurezza.

Non possono in alcun modo considerarsi manutenzione straordinaria gli interventi derivanti dalla mancata e/o imperfetta manutenzione ordinaria, oppure per i quali è stata omessa da parte del Concessionario la segnalazione da farsi entro i termini previsti al precedente art.3.

Fa carico al Comune l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, compresi quelli derivanti da atti vandalici, e per responsabilità civile.

ART.6 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario assumerà a proprio carico gli obblighi e gli oneri inerenti:

- l'allestimento di uno spazio espositivo permanente – antiquarium – dell'Etna e delle lave del 1669, da dotare di idonei contenitori e supporti didascalici, al fine di consentire la visione e la divulgazione tra i cittadini, le scolaresche, i turisti e gli studiosi;
- la fruizione pubblica del bene dovrà avvenire, in via sperimentale, a titolo gratuito ed è vietata l'applicazione di qualsiasi tipo di tariffa senza la preventiva approvazione del Comune;
- la gestione di tale spazio espositivo aperto al pubblico;
- la custodia dei beni esposti e la normale diligenza dell'uso dei locali come sono destinati, anche protetti eventualmente da idonea copertura assicurativa e/o da adeguato servizio con impianto di video sorveglianza.
- l'obbligo di tenere costantemente ed immediatamente informato l'Ente concedente dell'attività svolta, con scadenza annuale;
- l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di Legge in materia;
- l'obbligo di rispettare le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura dello stesso;
- l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione degli immobili concessi;
- l'onere delle spese per la manutenzione dell'immobile come indicati al precedente art;
- l'obbligo di trasmettere annualmente, con nota scritta, l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sugli immobili concessi e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;

- l'obbligo di trasmettere, annualmente, all'Ente una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
- l'obbligo, volto alla promozione dell'immagine del territorio del concedente, di inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene, e per le finalità previste, lo stemma del Comune di Misterbianco in alto al centro;
- l'obbligo di restituire gli immobili concessi nella loro integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso.
- l'obbligo di trovarsi in regola con la normativa vigente in materia di antimafia.

Il Concessionario si obbliga a rendere disponibili i locali in qualsiasi momento e previa semplice richiesta del COMUNE per attività istituzionali, amministrative e/o di verifica dello stato d'uso dell'immobile.

ART.7 - RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

Il COMUNE si riserva la facoltà di risolvere il presente contratto prima del termine indicato dal precedente art. 2 per necessità derivanti dalla organizzazione degli uffici.

La risoluzione anticipata dovrà essere comunicata all'altra parte almeno con un anticipo di sei mesi, mediante posta elettronica certificata o raccomandata con avviso di ricevimento.

Le Parti dovranno in ogni caso assolvere integralmente ai rispettivi impegni e tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione sino al giorno della effettiva scadenza anticipata.

Nel caso in cui il Concessionario non potesse garantire il carattere della "permanenza" dell'esposizione, oltre che la stessa regolare fruizione, verrebbe meno la ratio sottesa al contratto, con conseguente effetto risolutivo dello stesso.

ART.8 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIENZA

Qualora il Concessionario non assolvere i propri impegni e tutti gli obblighi di cui al presente contratto e non osservi le prescrizioni impartite dal COMUNE per la manutenzione ed il corretto uso dei locali, il COMUNE potrà disporre la risoluzione del presente contratto.

Per la risoluzione del contratto a norma del comma precedente, non è necessario alcun preavviso, diffida o messa in mora da parte del COMUNE.

ART.9 - CONTROVERSIE

Le Parti concordano di definire amichevolmente qualsiasi controversia o vertenza che possa nascere in ordine all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto.

Ove non sia possibile raggiungere in questo modo un accordo, la controversia o vertenza, si conviene che competente sia il Foro previsto per legge.

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente contratto si rinvia alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

ART.10 – NORME FINALI

Il presente contratto viene stipulata in forma di scrittura privata, da sottoporre a registrazione in caso d'uso.

Per tutto quanto non espressamente stabilito e pattuito tra le parti, si rinvia alle vigenti disposizioni di legge e del Codice Civile in materia di comodato.

Misterbianco lì, _____

Per la _____

Il Legale rappresentante

Per il COMUNE

Il Responsabile del Settore 8°