

ALLEGATO B)

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTIVITÀ DI PROGRAMMAZIONE CULTURALE/ARTISTICA E LA CONTESTUALE CONCESSIONE IN USO DI LOCALI DELLA SALA DENOMINATA "AUDITORIUM PIERANGELO BERTOLI" DEGLI UFFICI E DELL'AREA ANTISTANTE AD ESCLUSIONE DELL'EDIFICIO DENOMINATO EX MACELLO.

ART. 1 – OGGETTO

S.G.P. srl, come sopra rappresentata, concede in subconcessione gratuita all'Associazione ____i locali, di proprietà del Comune di Sassuolo, situati in Sassuolo, Via Pia n. 108, catastalmente individuato in Foglio 20 Mappale 242, 243, 244 del sub. 1 come da planimetria non materialmente allegata alla presente ma depositata agli atti d'ufficio. All'Associazione verrà inoltre affidata la gestione dell'Auditorium Pierangelo Bertoli degli uffici e dell'area antistante ad esclusione dell'edificio denominato ex Macello. Il beneficio economico annuale concesso con l'assegnazione del locale oggetto della presente convenzione e subconcessione, misurato sulla base del valore dello stesso, viene pubblicato nell'albo dei beneficiari del Comune di Sassuolo.

ART. 2 – DURATA

La durata della subconcessione è prevista in cinque anni dalla data della stipula. Annualmente, il Comune e SGP srl, si riservano di procedere alla verifica dei risultati della gestione, in termini di accertamento della qualità delle prestazioni rese, da acquisire mediante relazione del servizio e, in caso di andamento non positivo della gestione, potranno procedere alla risoluzione anticipata del contratto, da approvare con espresso provvedimento che sarà comunicato al sub-concessionario con un preavviso di almeno tre mesi.

Si fa presente che i cinque anni saranno considerati a partire dal momento di stipula della convenzione stessa ed una volta verificata la reale possibilità di iniziare l'attività. La convenzione può essere rinnovata per altri cinque anni a condizione che l'Associazione abbia effettuato gli interventi proposti ed in relazione alla loro capacità di ampliare la qualità tecnica degli spazi.

Art. 3 - FINALITÀ

L'Associazione deve svolgere, all'interno dei locali in questione, le attività descritte nella proposta presentata nell'ambito dell'avviso prot. n.... e deve mantenere, se richiesto dalla propria ragione sociale, per tutto il periodo di gestione, l'iscrizione al Relativo Registro di appartenenza, ai sensi del Dlgs. 117/2017, pena la decadenza dalla Convenzione.

ART. 4 - ATTIVITÀ

L'Associazione svolge all'interno dei locali assegnati le specifiche attività, coerenti con l'avviso prot. n. ... meglio descritte nel progetto gestionale presentato nell'ambito dell'Avviso di cui sopra.

Il soggetto utilizzatore potrà, previa richiesta di idonea autorizzazione al concedente, nonché conseguimento di tutte le previste autorizzazioni e permessi richiesti agli Uffici comunali competenti (SUAP ecc.), promuovere temporanee attività di pubblico spettacolo e di animazione all'aperto,

accessibili al pubblico, ai sensi dell'art 10 comma 3 e segg. della LR 14/2003.

Sarà in ogni caso garantita all' Amministrazione Comunale la disponibilità degli spazi a titolo gratuito per iniziative da questa promosse.

Art. 5 - UTILIZZO DELLA SALA PER EVENTI ORGANIZZATI DALL'AMMINISTRAZIONE

L'Assegnataria si impegna a concedere a titolo gratuito l'uso della sala Auditorium P. Bertoli per specifiche finalità dell'Amministrazione Comunale legate all'organizzazione di manifestazioni in occasione di ricorrenze. Nei casi sopracitati l'Auditorium potrà venire concesso anche a diversi soggetti collaboranti con l'Amministrazione per la realizzazione dell'evento, con le modalità di seguito specificate:

- le richieste relative agli utilizzi dovranno essere avanzate con un idoneo preavviso di almeno 15 giorni,
- tali utilizzi dovranno comunque tenere conto delle attività programmate precedentemente,
- dovranno essere escluse le iniziative di carattere religioso o di carattere partitico.

In particolare sarà messo a disposizione lo spazio Auditorium, comprensivo della guardiania per le seguenti giornate:

- n. 10 giornate di utilizzo della struttura in occasione di attività istituzionali quali, a mero titolo di esempio: Giovedì sotto le stelle, FestivalFilosofia, Fiere di Ottobre comprensiva della gestione tecnica dell'impianto audio, luci e proiezioni,
- per n. 54 moduli (di 4 ore al mattino, pomeriggio o sera) per iniziative patrocinate dal Comune di Sassuolo, comprensiva della gestione tecnica dell'impianto audio, luci e proiezioni;

ART. 6 - OBBLIGHI DELL'ASSOCIAZIONE

L'associazione dovrà autonomamente organizzare/gestire quanto indicato al punto 1 della presente convenzione, munendosi di ogni autorizzazione necessaria e garantendo il regolare funzionamento delle attività, secondo quanto previsto nella proposta tecnica, con oneri a proprio completo carico.

Sono a carico dell'affidataria tutti gli oneri connessi alla gestione delle attività di cui alla presente convenzione:

- L'Associazione in particolare deve:
 - provvedere a propria cura e spese ai lavori di manutenzione ordinaria dei locali (rivestimenti, infissi, tinteggiatura ecc.). Nel caso di lavori straordinari, forniture e sostituzioni, l'Associazione dovrà preventivamente sottoporre ai tecnici di SGP srl per la conforme autorizzazione e per il necessario raccordo con gli interventi che la società intenda eventualmente promuovere in proprio. Tali opere accederanno gratuitamente alla proprietà al termine della Convenzione;
 - effettuare a proprie spese i servizi di pulizia, in quantità e frequenza adeguati all'utilizzo dei diversi locali assegnati, garantendo in particolare il rispetto delle norme per quanto concerne gli impianti igienico sanitari; mantenere costantemente pulita e in ordine anche l'area esterna di pertinenza dei locali ed usando prodotti a base alcolica;
 - custodire i locali medesimi, assumendo tutti gli obblighi inerenti la salvaguardia, la migliore conservazione del patrimonio comunale e l'assidua vigilanza necessaria ad assicurare il regolare funzionamento della struttura, la sicurezza dei soci della

associazione e di terze persone, a qualunque titolo presenti nella struttura;

- consentire a SGP e all'Amministrazione Comunale, tramite propri organi tecnici, di accedere alle strutture in qualsiasi momento, senza obbligo di preavviso, per verificare le modalità di utilizzo dell'immobile assegnato, con particolare riferimento al rispetto delle condizioni di igiene, di decoro, di sicurezza, di esecuzione della manutenzione ordinaria di conservazione del corretto stato d'uso;
- assolvere a tutti gli obblighi fiscali, tributari e contributivi inerenti la gestione e all'eventuale impiego di personale dipendente;
- provvedere all'apertura e alla chiusura dei locali nel rispetto scrupoloso degli accordi previsti nella proposta-programma e degli orari determinati dai regolamenti e dalle autorizzazioni comunali e non; durante l'apertura dei locali deve inoltre assicurare un servizio di sorveglianza continua onde impedire l'accesso o l'utilizzo improprio degli stessi a persone non autorizzate;
- provvedere al pagamento delle spese per utenze (luce, acqua), che dovranno essere corrisposte ad SGP;

Sono inoltre a carico dell'Associazione le spese relative a:

- costi relativi alla stampa e diffusione del materiale promozionale relativo alle proprie attività;
- assistenza tecnica audio e luci, allestimenti e disallestimenti;

L'Associazione non potrà opporsi ai lavori di modifica, ampliamento o miglioria dell'immobile, che la Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l. e il Comune proprietario intendessero fare a propria cura e spese, né potrà pretendere indennizzo alcuno a causa dell'eventuale limitazione o della temporanea sospensione dell'attività della Associazione, in dipendenza dell'esecuzione dei lavori medesimi.

Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l., si impegna, nel perseguimento dello spirito di collaborazione con l'associazionismo, a consultare l'Associazione in ordine ad interventi che intendesse eventualmente realizzare, che saranno oggetto di confronto e valutazione congiunta fra le parti.

L'Associazione si impegna ad utilizzare l'immobile assegnato, in ogni sua parte, in modo conforme all'uso convenuto, in relazione al tipo di attività svolta, precludendosi pertanto la possibilità di usufruire dei locali, anche parzialmente, per usi differenti da quanto pattuito e contrastanti o incompatibili rispetto alla destinazione urbanistica.

Alla scadenza del contratto, i locali dovranno essere restituiti alla SGP nello stato di fatto in cui furono consegnati, accertato nel verbale di consegna redatto in contraddittorio *allegato sub B) al presente atto*, salvo il normale deperimento d'uso.

L'Associazione è tenuta inoltre ai seguenti impegni:

- trasmettere a SGP Srl e al Comune, entro il *giorno 30 gennaio di ogni anno*, una relazione circostanziata a consuntivo delle attività svolte nel corso dell'anno precedente, nonché copia di un dettagliato rendiconto delle entrate e delle spese connesse alla gestione dei locali concessi, con l'impegno a utilizzare eventuali avanzi di gestione per finanziare attività culturali e ricreative rivolte ai giovani. Analoga

relazione finale rendicontuale, sia contabile che gestionale dell'intero periodo, andrà trasmessa entro 30 giorni dalla fine del rapporto concessorio.

- Trasmettere periodicamente al Comune il programma delle attività previste rispettivamente nel periodo gennaio/aprile, maggio/settembre e ottobre/dicembre.
- consegnare ad SGP Srl e al Comune, entro 1 mese dalla approvazione, copia del bilancio associativo dell'anno sociale concluso, corredato dal relativo verbale dell'assemblea dei soci;
- nominare un referente per i rapporti con il Comune e SGP srl, individuato nella persona di _____;
- informare preventivamente il Comune e SGP Srl in ordine alle attività ulteriori, oltre a quelle previste nel programma annuale, che andrà ad organizzare sull'area in gestione;
- assicurare disponibilità a concedere gli spazi e, in tal caso, l'Associazione si impegna:
 - a garantire la presenza di un responsabile della custodia della sala e della gestione degli impianti complessivi, per almeno due ore giornaliere;
 - a predisporre la messa a disposizione di un impianto di illuminazione e audio fonico di base dotato delle caratteristiche minime di funzionamento;
- impegnarsi a non apportare, senza preventiva autorizzazione da parte della Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l, modifiche di qualsiasi natura all'immobile, in ogni sua parte, ed agli impianti, anche a titolo provvisorio;
- ad utilizzare lo stemma del Comune di Sassuolo sul materiale informativo relativo all'attività e a sottoporre preventivamente tale materiale al Servizio competente per la necessaria autorizzazione.

Per quanto riguarda gli impianti tecnologici si precisa che l'immobile al momento della consegna è dotato di punti di distribuzione di energia elettrica e gas metano, a norma di legge e delle necessarie prescrizioni di sicurezza. Ogni successiva modifica agli impianti dovrà essere autorizzata, in via preventiva, dalla Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl e dovrà essere eseguita e regolarmente certificata da impresa qualificata ai sensi delle vigenti normative. Al termine dei lavori e prima dell'inizio dell'utilizzo degli stessi, dovrà essere consegnata alla Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl la documentazione tecnica dei lavori eseguiti e le relative dichiarazioni di conformità, ai sensi del DM 37/2008.

Art. 7 – POLIZZE CAUZIONALI ED ASSICURATIVE - RESPONSABILITÀ DELL'ASSOCIAZIONE

Tutte le responsabilità inerenti e conseguenti all'utilizzo dei locali di cui alla presente convenzione sono a carico dell'Associazione che, in conseguenza, ha contratto polizza fideiussoria dell'importo di €10.000,00 a garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, nessuno escluso. La garanzia dovrà prevedere la rinuncia al beneficiario della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del concedente Sassuolo Gestioni Patrimoniali;

- L'Associazione garantisce inoltre che i volontari in servizio sono coperti da **assicurazioni**

infortunio, malattia e responsabilità civile verso terzi secondo quanto stabilito dall'art. 30 della L.383/2000 (*"Le associazioni di promozione sociale che svolgono attività mediante convenzioni devono assicurare i propri aderenti che prestano tale attività contro gli infortuni e le malattie connessi con lo svolgimento dell'attività stessa, nonché per la responsabilità civile verso terzi"*) nonché dall'art. 18 del Decreto 117 del 2017 (*"Gli enti del Terzo settore che si avvalgono di volontari devono assicurarli contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento dell'attività di volontariato, nonché per la responsabilità civile verso i terzi"*).

- Per l'esecuzione della presente convenzione si richiede POLIZZA R.C.T. / O (Responsabilità Civile verso Terzi e prestatori d'opera): polizza n ----, emessa in data____, dalla Compagnia_____, con massimali pari a € 2.000.000,00, per sinistro, per persona e per danni a cose, regolarmente quietanzata in data ____.
- Con la sottoscrizione della presente convenzione l'associazione assume tutte le responsabilità inerenti e conseguenti all'utilizzo dei locali dati in uso.
- Il Comune e SGP srl rimangono, in ogni caso, esonerati da qualsiasi responsabilità per:
 - danni, diretti o indiretti, cagionati a terzi o all'immobile oggetto della presente convenzione, ove tali danni - in relazione alla gestione dell'immobile e delle attività ivi svolte - siano imputabili a fatto dell'associazione o di suoi incaricati ovvero a fatto di terzi (comprese le persone che accedono anche occasionalmente ai locali) riconducibile a responsabilità dell'associazione o di suoi incaricati;
 - eventuali furti commessi all'interno dei locali assegnati, salvo:
 1. il furto commesso con destrezza da terzi purché constatato e denunciato entro il giorno di accadimento e a condizione che lo stesso sia avvenuto con presenza di addetti dell'associazione;
 2. il furto commesso con scasso dei mezzi di protezione e chiusura dei locali stessi, con esclusione, in ogni caso, dei danni ai beni dell'associazione.
- Pertanto al di fuori dei momenti di apertura, subordinatamente all'osservanza delle normali regole di sicurezza, in caso di danni provocati da terzi, trovano applicazione le coperture assicurative previste dal proprietario dell'immobile le quali hanno fra l'altro efficacia, senza soluzione di continuità, per i danni a terzi derivanti da responsabilità del proprietario. Sono in ogni caso esclusi da tali coperture eventuali beni di proprietà dell'associazione da questa eventualmente portati nell'immobile;
- In caso di sinistri di qualsiasi tipo, l'associazione è tenuta a darne tempestiva comunicazione alle parti.
- Le coperture assicurative stipulate dalla Associazione dovranno essere stipulate entro la sottoscrizione del presente atto e mantenute in essere fino al termine della Convenzione e di sue eventuali proroghe.
- L'Amministrazione Comunale e la Società Gestioni Patrimoniali s.r.l. saranno, in ogni caso, tenuti indenni da tutti i danni eventualmente non coperti, integralmente o parzialmente, dalle polizze assicurative.
- L'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera l'Associazione dalle

responsabilità di qualunque genere su di essa incombenti.

- Il Comune di Sassuolo e la Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l. restano in ogni caso esonerati da qualsiasi responsabilità relativa a:
 - danni diretti o indiretti che potessero provenire a terzi o all'immobile da fatti, omissioni o colpa di terzi in genere, obbligando il beneficiario a rispondere di tutti i deterioramenti o danni prodotti per sua colpa o di terzi all'immobile oggetto del presente Convenzione;
 - eventuali furti all'interno dei locali assegnati o aree funzionali ad essi;
 - eventuali danni a persone o cose in dipendenza di tumulti o risse che dovessero verificarsi durante le attività della Associazione o altre attività espletate o comunque consentite dall'Associazione all'interno dei locali ;
 - eventuali danni a persone o cose in dipendenza del mancato rispetto delle norme di sicurezza con particolare riferimento alle dotazioni ed impianti di sicurezza, alle vie di esodo, agli obblighi di manutenzione dei beni e degli impianti, al mancato rispetto del controllo sull'accesso delle persone e sulla verifica dello stato di affollamento dei locali.
- Il Comune di Sassuolo e la Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l. rimarranno estranei all'attività e ai rapporti giuridici e/o di fatto posti in essere a qualunque titolo dall'Associazione, la quale solleva il Comune di Sassuolo e la Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l. da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose, anche di terzi, nonché da ogni pretesa e/o azione al riguardo che derivino in qualsiasi momento e modo dall'esercizio della conduzione.
- L'Associazione è obbligata a rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno, anche colposo, che per fatto proprio o dei suoi collaboratori e dipendenti, dovesse derivare alla Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l. o a terzi, nonché a tenere estranea la Società concedente in tutti i rapporti con i terzi fornitori o utenti e a qualsiasi fatto da cui possa derivare responsabilità per danni a persone o cose in dipendenza dell'attività svolta all'interno dei locali.

Art. 8 – ONERI A CARICO DI SGP SRL E CONTRIBUTO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono carico di SGP srl le attività relative alla manutenzione straordinaria della struttura, fatti salvi diversi accordi con l'Associazione.

L'Amministrazione Comunale s'impegna a sostenere e promuovere le attività dell'assegnataria nei modi opportuni e secondo le norme consentite dalla legge.

Le parti prendono atto che il Comune di Sassuolo procederà alla erogazione di un contributo annuale pari ad € 5.000,00 (cinquemila/00) per i cinque anni di riferimento della convenzione da liquidarsi a consuntivo, a seguito di presentazione di adeguata documentazione attestante le spese di funzionamento della struttura, sostenute dall'Associazione in due rate.

L'entità del contributo assegnato all'Associazione sarà comunque erogato fino a concorrenza dell'ammontare della spesa realmente sostenuta nel periodo di riferimento, in quanto giustificata ed attinente all'attività del presente atto.

La sub-concessionaria assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge.

Art. 9 – ARREDI, ATTREZZATURE E IMPIANTI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SASSUOLO

L'Associazione sub concessionaria utilizza, per l'esercizio della attività, arredi, attrezzature e impianti, impegnandosi alla restituzione nelle condizioni di cui al verbale di consegna, fatto salvo il normale deperimento legato all'uso.

ART. 10 - MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI

La sub-concessionaria potrà eseguire, previo consenso della Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l., interventi di miglioria che eccedono l'ordinaria manutenzione volti a garantire la buona conservazione e la migliore fruizione dei locali, purché non comportino modifiche alla destinazione d'uso; in particolare può intervenire nella fornitura di arredi, attrezzature, serramenti, volti a migliorare la funzionalità e sicurezza della struttura.

Tutti gli interventi di miglioria di cui sopra accederanno gratuitamente alla proprietà al termine della Convenzione, salvo diversi accordi.

Art. 11 – CONTROVERSIE - CAUSE DI REVOCA

- La presente convenzione potrà essere risolta dalla Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l e dal Comune di Sassuolo in qualsiasi momento prima del termine di cui all'art. 2, con decisione motivata, a giudizio insindacabile della Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l e del Comune di Sassuolo, qualora debba rientrare nella piena disponibilità dei locali per l'esecuzione di eventuali interventi straordinari, che risultassero necessari e improrogabili, o alienazione dell'immobile o per affrontare qualsiasi necessità di utilità pubblica.
- La presente convenzione potrà altresì essere revocata anticipatamente in presenza delle seguenti circostanze:
 - verifica del mancato svolgimento delle attività di cui ai precedenti articoli o della mancata redazione e approvazione del rendiconto economico finanziario annuale;
 - utilizzo improprio dei locali concessi o di parte degli stessi, ovvero utilizzo diverso da quello pattuito;
 - fruizione del bene stesso da parte di soggetto diverso dall'Associazione, che non risulti regolarmente autorizzato dalla Concedente e dalla Amministrazione Comunale;
 - in presenza di gravi violazioni di legge o degli obblighi assunti con la presente Convenzione, l'Associazione, adeguatamente diffidata dalla Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l, non abbia osservato le indicazioni nel termine assegnato.
- Della volontà di risoluzione del contratto sarà dato avviso all'Associazione con preavviso di 3 (Tre) mesi, fatti salvi casi di recidiva, nel qual caso il sub concessionario sarà tenuto alla restituzione dei locali entro 1 (mese) dalla data della diffida. In caso di ritardo nel rilascio dei locali, l'Associazione sarà tenuta a pagare una penale pari a €50.00 al giorno, per ogni giorno di ritardo.
- Sarà altresì ritenuta grave violazione contrattuale, la mancata esecuzione del livello minimo, (ovvero quello necessario a mantenere le varie componenti nello stato d'uso per le quali sono state create/installate) della manutenzione ordinaria dell'immobile concesso.

- Per tutte violazioni di cui al presente contratto, ivi compreso il mancato pagamento della penale per la tardiva riconsegna dei locali, la società concedente si rinvierà sulla garanzia fideiussoria di cui al paragrafo 1) dell'art.7 del presente contratto.
- Le parti convengono che per qualunque divergenza dovesse insorgere relativamente alla interpretazione della presente convenzione è competente il Foro di Modena.

ART. 12 – RECESSO

L'associazione potrà recedere dalla presente Convenzione dandone comunicazione motivata con un anticipo di almeno 3 (Tre) mesi.

ART. 13 SPESE CONTRATTUALI E REGISTRAZIONE

1. Sono a totale carico dell'Associazione tutte le spese inerenti, conseguenti e comunque connesse alla stipulazione del presente atto, compresa l'imposta di registro per l'intero periodo contrattuale.
2. Ai fini fiscali si dichiara che il canone di cui alla presente Convenzione è soggetto all'imposta sul valore aggiunto, per cui è richiesta la registrazione in termine fisso ai sensi dell'articolo 5 comma 1, lett. a bis), della Tariffa I, Parte I, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 131/1986. Sarà onere dell'Associazione provvedere al versamento dell'imposta di registro per le successive annualità, trasmettendo a Sgp srl la documentazione