



Proposta di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO:

Assegnazione dell'immobile di proprietà comunale adibito a Laboratorio Musicale "Raffaele Caravaglios".

Esaminata ed approvata dalla Giunta Comunale il 24/12/2021 con deliberazione n. 319

Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12 co. 2° della L.R. 44/91:

SI

IL RESPONSABILE DELLA IX DIREZIONE ORGANIZZATIVA

Per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 21/12/2021

IL RESPONSABILE

Dott. Andrea Antonino Di Como

F.to *Andrea Antonino Di Como*

Li, 21/12/2021

IL RESPONSABILE DELLA XI DIREZIONE ORGANIZZATIVA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to *Caterina Chiaramonte*

Data _____

IL RESPONSABILE

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE PROPOSTA

€. _____

AL CAP. _____ IPR N. _____

Data _____

IL RESPONSABILE

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA IX

Attestando l'insussistenza, in relazione all'oggetto del presente atto, di ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, ai fini della Legge n.190/2012, nonché del Piano Triennale di Prevenzione dei fenomeni corruttivi del Comune di Castelvetro, nonché di non trovarsi in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione, ai sensi del D.P.R. n. 62/2013 e ss. mm. ii., del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici;

Premesso:

-che è intendimento di questa civica amministrazione valorizzare i locali di proprietà comunale al fine di incrementare la redditività dell'ente nell'utilizzo del proprio patrimonio immobiliare e di evitare il degrado generato dal mancato uso;

-che, in ossequio a quanto sopraesposto, si intendono attivare le procedure per l'assegnazione dell'immobile di proprietà comunale adibito a Laboratorio Musicale "Raffaele Caravaglios" sito a Castelvetro nella Via Vittorio Veneto, con gara a evidenza pubblica;

-che con la deliberazione della Giunta Comunale n. 229 del 13/10/2021, è stata attivata una prima procedura di gara per l'affidamento dell'immobile, andata deserta, come da verbale del 2/11/2021;

Atteso:

-che appare evidente che le condizioni contenute nel precedente bando non hanno incoraggiato gli operatori del settore a presentare le relative offerte e sostenere gli obblighi previsti;

-che questa civica Amministrazione intende comunque procedere alla predisposizione di un nuovo schema di bando, prevedendo una diminuzione dell'importo del canone annuo di locazione del 50% circa rispetto al canone inizialmente determinato, coerente comunque con il contesto socio economico del territorio;

-che la riduzione del canone di concessione viene stabilita nel tentativo di incoraggiare le società o le Associazioni a favorire una minima ripresa anche nel settore musicale;

Visto lo schema del nuovo bando, allegato alla presente deliberazione (All. sub "A") per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il D. Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267;

Visto lo Statuto comunale;

Tutto ciò premesso e considerato;

PROPONE

alla Giunta Municipale

per i motivi esposti in premessa che qui si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. Prendere atto, condividendone i contenuti, dello schema del bando di gara per l'assegnazione, in locazione, dell'immobile di proprietà comunale adibito a Laboratorio Musicale "Raffaele Caravaglios" sito a Castelvetro nella Via Vittorio Veneto, allegato (sub "A") alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. Dare indirizzo al Responsabile della Direzione Organizzativa IX, in merito all'attivazione di una nuova procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione dei predetti locali di proprietà comunale e l'espletamento di tutti gli atti consequenziali scaturenti dal presente atto deliberativo;
3. Dare atto che l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri e spese a carico dell'Ente;
4. Attestare la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto;
5. Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991.

Il Responsabile della Direzione Organizzativa IX

Dott. Andrea Antonino Di Como

F.to Andrea Antonino Di Como



CITTÀ DI CASTELVETRANO
Libero Consorzio Comunale di Trapani
□□□□□

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 319 del 24/12/2021

OGGETTO: : Assegnazione dell'immobile di proprietà comunale adibito a Laboratorio Musicale "Raffaele Caravaglios"

L'anno duemilaventuno il giorno ventiquattro del mese di dicembre alle ore 9,40 in Castelvetro e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge con le modalità straordinarie consentite dall'art.73 del D.L. n. 18 del 17/03/2020

Presiede l'adunanza il Sig. Filippo Foscari nella sua qualità di Vice Sindaco e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

		Pres.	Ass
Alfano Enzo	Sindaco		X
Zizzo Grazia	Assessore	X	
Foscari Filippo	Assessore	X	
Numinato Davide Licari	Assessore	X	
Mistretta Stefano Maurizio	Assessore	X	
Siculiana Antonino Giuseppe	Assessore	videoconferenza	

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Gabriele Pecoraro presente presso la sede comunale;

Il Vice Sindaco/Presidente - accertato con l'ausilio del Segretario comunale, il numero legale dei componenti della Giunta presenti in sede e/o in videoconferenza simultanea, nonché accertato che gli stessi hanno dichiarato che il collegamento in videoconferenza assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi e constatare le votazioni - dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la responsabilità contabile e la copertura finanziaria;

ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, modificata con L. R. n. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

-che è intendimento di questa civica amministrazione valorizzare i locali di proprietà comunale al fine di incrementare la redditività dell'ente nell'utilizzo del proprio patrimonio immobiliare e di evitare il degrado generato dal mancato uso;

-che, in ossequio a quanto sopraesposto, si intendono attivare le procedure per l'assegnazione dell'immobile di proprietà comunale adibito a Laboratorio Musicale "Raffaele Caravaglios" sito a Castelvetro nella Via Vittorio Veneto, con gara a evidenza pubblica;

-che con la deliberazione della Giunta Comunale n. 229 del 13/10/2021, è stata attivata una prima procedura di gara per l'affidamento dell'immobile, andata deserta, come da verbale del 2/11/2021;

Atteso:

-che appare evidente che le condizioni contenute nel precedente bando non hanno incoraggiato gli operatori del settore a presentare le relative offerte e sostenere gli obblighi previsti;

-che questa civica Amministrazione intende comunque procedere alla predisposizione di un nuovo schema di bando, prevedendo una diminuzione dell'importo del canone annuo di locazione del 50% circa rispetto al canone inizialmente determinato, coerente comunque con il contesto socio economico del territorio;

-che la riduzione del canone di concessione viene stabilita nel tentativo di incoraggiare le società o le Associazioni a favorire una minima ripresa anche nel settore musicale;

Visto lo schema del nuovo bando, allegato alla presente deliberazione (All. sub "A") per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il D. Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267;

Visto lo Statuto comunale;

Tutto ciò premesso e considerato;
a voti unanimi espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

per i motivi esposti in premessa che qui si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. Prendere atto, condividendone i contenuti, dello schema del bando di gara per l'assegnazione, in locazione, dell'immobile di proprietà comunale adibito a Laboratorio Musicale "Raffaele Caravaglios" sito a Castelvetro nella Via Vittorio Veneto, allegato (sub "A") alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. Dare indirizzo al Responsabile della Direzione Organizzativa IX, in merito all'attivazione di una nuova procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione dei predetti locali di proprietà comunale e l'espletamento di tutti gli atti consequenziali scaturenti dal presente atto deliberativo;

3. Dare atto che l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri e spese a carico dell'Ente;
4. Attestare la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto;
5. Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991.

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive

IL VICE SINDACO
F.to Filippo Foscarì

L'ASSESSORE ANZIANO

F.to Grazia Zizzo

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Gabriele Pecoraro

<p>DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA</p> <p>ai sensi dell'art. 12, comma 1°, della L.R. 44/91</p> <p>Castelvetro, li 24/12/2021</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Gabriele Pecoraro</p>	<p>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</p> <p>Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____</p> <p>Castelvetro, li _____</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE _____</p>
---	---

<p>CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'</p> <p>Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE</p>



Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani

IX Direzione organizzativa

“Programmazione Finanziaria, Risorse Umane, Gestione delle Risorse e Patrimonio”



Assegnazione in locazione Laboratorio musicale “Raffaele Caravaglios”

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Castelvetro intende avviare la procedura di assegnazione in locazione del **laboratorio musicale “Raffaele Caravaglios”** sito a Castelvetro nella Via Vittorio Veneto, angolo via Ferruccio Centonze, e per tale motivazione ha chiesto, a quest'ufficio, di determinare il canone di locazione minimo annuo.

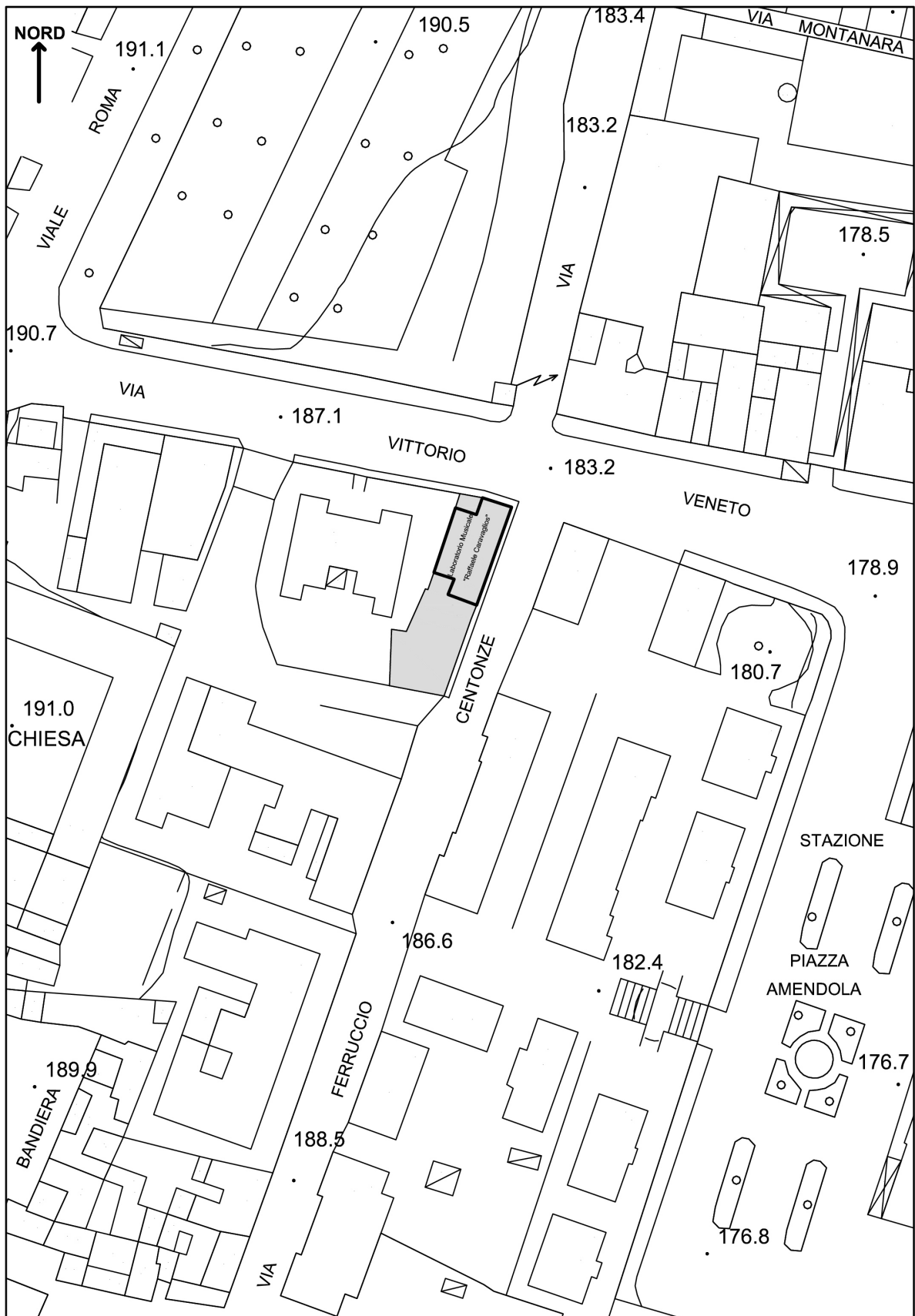


L'area su cui sorge il laboratorio musicale “Raffaele Caravaglios” ricade nella zona “B1” centrale/centro storico censita dall'OMI, e catastalmente ricade nel foglio di mappa n. 181, particella n. 4 per l'intera superficie e particelle nn. 6 e 9 impegnate in parte.

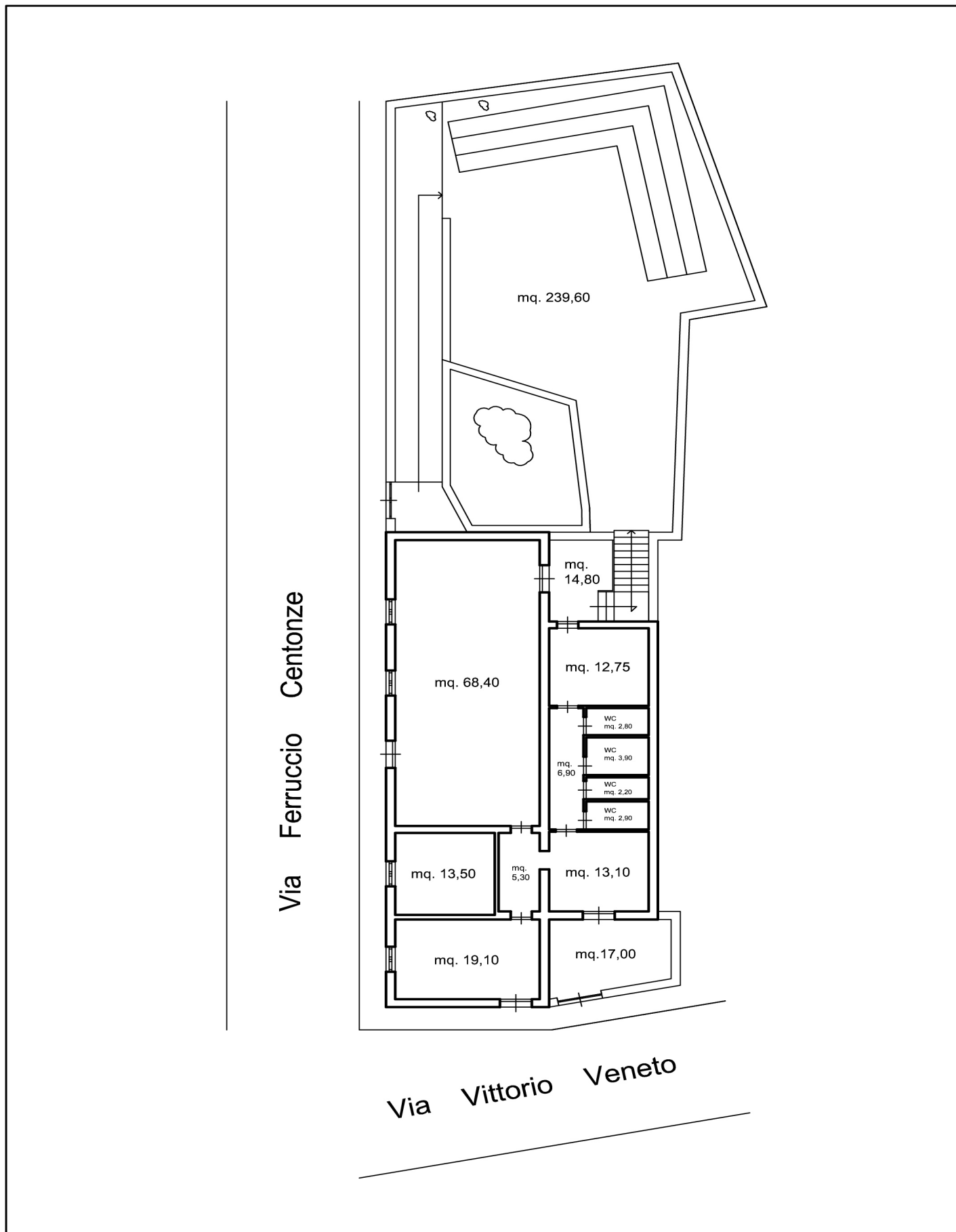
I locali prospicienti la Via Ferruccio Centonze hanno la caratteristica di avere la pavimentazione in materiale plastico, il controsoffitto in cartongesso e le pareti rivestite con pannelli fonoassorbenti posti all'altezza di m. 1,50 dal pavimento, mentre i locali interni hanno le finiture normali per civile abitazione.

Annesso ai locali del laboratorio vi è un'ampia area esterna in parte destinata a verde ed in parte pavimentata, con la presenza di una tribuna scoperta costituita da n. 3 gradinate.

Planimetria Generale



Locali del laboratorio musicale "Raffaele Caravaglio" con annessa area esterna



DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE ANNUO DEI LOCALI

Ai fini della valutazione, si può adottare il criterio di paragonare la tipologia dei locali posti in locazione ai dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (O.M.I.) - Anno 2020 – Semestre 2, e considerando la zona "B1" centrale/centro storico, microzona catastale 1, tipologia laboratori, il valore di locazione applicabile può essere pari a 3,90 €/mq. X mese pari a 46,80 €/mq. annuo. Per quanto sopra esposto, **il canone di locazione** per i locali del **laboratorio musicale con annessa area esterna** da assegnare in locazione, è determinato in mq. 151,00 x 46,80 €/mq. annue = €. 7.066,80, arrotondabile al valore congruo di **€. 7.000,00 annuo.**

Castelvetrano, 06/10/2021

F.to Istr. Tec. Nicola Rizzuto

Il Responsabile della IX Direzione
F.to Dott. Andrea Antonino Di Como



CITTA' DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani

DIREZIONE IX- PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, RISORSE UMANE, GESTIONE DELLE RISORSE E PATRIMONIO

Schema del Bando per la concessione del Laboratorio Musicale "Raffaele Caravaglios".

In esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. del

1) Il Comune di Castelvetro intende concedere in gestione il predetto immobile attraverso la concessione ad associazioni musicali che operano nel Comune di Castelvetro.

L'immobile è costituito dalle seguenti strutture:

- Sala prove e servizi annessi;
- Area esterna con tribuna scoperta a tre gradinate.

Possono partecipare al presente bando società o associazioni senza scopo di lucro che svolgono attività compatibili con la struttura posta a bando.

2) **Durata:** la concessione avrà la durata di **anni 5**.

3) **Procedura e Criteri di affidamento:** istanze da presentare a seguito di offerta, con aggiudicazione secondo graduatoria stilata in base alle offerte economiche pervenute:

elemento di aggiudicazione: Maggiorazione sul canone annuo di locazione posto a base d'asta;

4) **Condizioni per l'uso:** L'immobile sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti e secondo quanto disciplinato nello schema di atto di concessione allegato al presente bando. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve in quanto noto al concessionario a seguito della dichiarazione prevista al punto 3 dell'istanza di ammissione del presente bando. Tutte le spese relative e conseguenti al contratto saranno a carico del concessionario.

Il concessionario si obbliga ad effettuare sull'immobile e sulle pertinenze tutte le opere necessarie ad adibirlo all'attività da esercitare nello stesso (compresi tutti i necessari interventi sull'immobile o su parti di esso e pertinenze mirati all'ottenimento di licenze, permessi, autorizzazioni, pareri, etc.).

Il concessionario sosterrà le spese relative a garantire la custodia dell'impianto e tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che saranno necessari durante l'utilizzo dell'immobile.

Resta altresì inteso che il concessionario dovrà parimenti farsi carico degli oneri per gli allacci ai servizi a rete (energia elettrica, telefono, acqua, gas, etc..) e del pagamento dei canoni e consumi relativi e che, alla scadenza della concessione, non avrà nulla a pretendere per eventuali migliorie effettuate sull'immobile durante la gestione.

Durante il periodo di concessione l'immobile e le relative pertinenze devono sempre essere mantenute in condizioni di piena efficienza e decoro.

Il canone annuo per la locazione dell'immobile in oggetto, posto a base d'asta, considerato evidente che le condizioni tecniche ed economiche contenute nel precedente bando di gara non hanno incoraggiato gli operatori del settore a presentare le relative offerte e a sostenere gli obblighi previsti, viene ridotto nella misura di € 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00) annui.

5) **Presentazione delle offerte:** gli elaborati utili alla formalizzazione dell'offerta sono consultabili presso la **Direzione IX del Comune di Castelvetro** sita in **Piazza Umberto 1°, n. 5 - nelle ore di apertura al pubblico o visionabili sul sito web istituzionale del Comune.**

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno essere indirizzati al **Comune di Castelvetro - DIREZIONE IX - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, RIOSRSE UMANE, GESTIONE DELLE RISORSE E PATRIMONIO** e pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune, Piazza Umberto I, n. 5 **in plico sigillato e firmato nei lembi di chiusura, entro le ore _____ del _____**. Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta. Il plico dovrà essere recapitato a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente, negli orari di apertura al pubblico.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga entro il termine perentorio fissato.

Non si darà luogo all'apertura dei plichi pervenuti dopo il termine indicato oppure che non siano regolarmente chiusi, sigillati e firmati nei lembi di chiusura.

Il plico dovrà recare l'indicazione:

Offerta per l'assegnazione del Laboratorio Musicale "Raffaele Caravaglios".

Il plico dovrà contenere al suo interno n. **2 buste chiuse**, riportanti rispettivamente la dicitura "**BUSTA A – DOCUMENTI**" e "**BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**".

La busta "A" – "DOCUMENTI" dovrà contenere:

Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

1. le generalità: denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. della società o associazione e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza della società o associazione;
2. che a carico dell'offerente e del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui alle leggi n. 55/1990 e n. 159/2011 e ss.mm.ii. (disposizioni antimafia);
3. che l'offerente ha preso visione dell'immobile e delle pertinenze oggetto di concessione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dello stesso;
4. che l'offerente ha preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nel presente bando e nell'allegato atto di concessione;
5. di non aver situazioni pendenti nei confronti del Comune di Castelvetro e di essere in regola con il pagamento di eventuali canoni, imposte, tasse e tariffe di servizi pubblici.

La busta "B" conterrà al suo interno l'offerta economica che dovrà:

a) contenere l'offerta relativa alla maggiorazione annua proposta sull'importo del canone a base d'asta ammontante ad € 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00) annui.

b) recare la data e la sottoscrizione dell'offerente.

Le istanze saranno esaminate da una apposita Commissione che sarà nominata successivamente al termine di scadenza per la presentazione delle stesse.

La Commissione procederà all'aggiudicazione dell'impianto anche in presenza di una sola offerta valida sempreché venga ritenuta confacente e congrua con i criteri stabiliti nel presente bando.

In caso di parità di punteggio attribuito a più richiedenti l'aggiudicazione verrà effettuata tramite sorteggio pubblico.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinato al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente ed alla stipula dell'atto di concessione, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario, è facoltà della Commissione richiedere ulteriore documentazione riguardante le informazioni antimafia.

Si avverte inoltre che:

- la mancata osservanza delle condizioni e prescrizioni sopra riportate, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- i soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente selezione sono pregati di allegare una busta affrancata;
- non saranno ammesse offerte per persone da nominare.

Ai sensi del D. Lgs 101/2018, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Il presente bando e relativi allegati sono consultabili sul sito istituzionale del Comune, e per ulteriori informazioni, contattare la **DIREZIONE IX - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, RISORSE UMANE, GESTIONE DELLE RISORSE E PATRIMONIO** – Piazza Umberto 1°, n. 5 - nelle ore di apertura al pubblico o al n. tel. 0924/909237 - 0924/909239 - 0924/909240.

Castelvetrano,

IL RESPONSABILE DELLA IX DIREZIONE
Dott. Andrea Antonino Di Como



CITTA' DI CASTELVETRANO
Libero Consorzio Comunale di Trapani

DIREZIONE IX - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, RISORSE UMANE, GESTIONE
DELLE RISORSE E PATRIMONIO

SCHEMA DELL'ATTO DI CONCESSIONE DEL LABORATORIO MUSICALE "RAFFAELE
CARAVAGLIOS".

L'anno duemila _____ il giorno _____ del mese di _____ nella residenza
municipale sono presenti:

Il COMUNE DI CASTELVETRANO, per il quale interviene il Dott. _____ nato a
_____ il _____ in qualità di Responsabile della Direzione IX - Programmazione
Finanziaria, Gestione delle Risorse e Patrimonio, domiciliato per la carica presso la sede Comunale;
_____ per la quale interviene il _____ nato a _____ il
_____ nella qualità di Presidente della società;

PREMESSO:

Che è intendimento di questa civica amministrazione valorizzare i locali di proprietà comunale
ubicati al fine di incrementare la redditività dell'ente nell'utilizzo del proprio patrimonio
immobiliare e di evitare il degrado generato dal mancato uso;

Che l'assegnazione dei locali in argomento, coerentemente con gli atti di programmazione, è
finalizzata alla fruibilità degli stessi da parte della comunità amministrata nonché alla
massimizzazione della redditività del patrimonio comunale;

Che con deliberazione della G.C. n. _____ del _____ è stato preso atto dello schema del
bando e lo schema dell'atto di concessione per la gestione Laboratorio Musicale "Raffaele
Caravaglios";

Che con Determinazione del responsabile n. _____ del _____ è stato approvato il
bando di gara e lo schema dell'atto di concessione;

Che a seguito di espletamento della relativa procedura di selezione, previa verifica dei requisiti di
partecipazione, con determinazione n. _____ del _____ il Responsabile della
Direzione Organizzativa IX ha aggiudicato definitivamente la concessione in oggetto alla
Società/Associazione _____

Tutto ciò premesso;

si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1

L'Amministrazione Comunale di Castelvetro concede alla _____ avente sede in
_____ - P.I. _____ la gestione e l'uso dell'immobile di proprietà
comunale adibito a Laboratorio Musicale "Raffaele Caravaglios" sito a Castelvetro nella Via
Vittorio Veneto. L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. E' vietata la
sub-concessione, totale o parziale, degli immobili e delle pertinenze oggetto della presente
concessione a terzi.

ART. 2

Lo scopo della concessione consiste nella gestione dell'immobile e delle aree di pertinenza per le finalità che la concessione stessa persegue compatibili con le caratteristiche strutturali degli stessi.

Il concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare l'immobile e le aree di pertinenza in modo corretto, utilizzando la diligenza del buon padre di famiglia e osservando tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge vigenti in materia applicabili e compatibili con la natura degli immobili concessi.

La concessione avrà la durata di anni cinque decorrenti dalla data del verbale di consegna. A semplice richiesta del Comune di Castelvetro alla scadenza della presente concessione il concessionario è tenuto a riconsegnare l'immobile e le aree di pertinenza liberi da persone e cose, perfettamente funzionanti e senza nulla a pretendere per eventuali migliorie effettuate durante la gestione.

Per motivi di pubblica utilità o interesse l'Amministrazione Comunale potrà revocare o sospendere l'efficacia della presente concessione senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario.

ART. 3

Il concessionario, a mezzo del suo rappresentante, con la presente concessione, si impegna a:

- a) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative musicali che il Comune di Castelvetro proporrà di attuare, in accordo tra le parti, durante il periodo della presente concessione;
- b) concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dal Comune;
- c) accogliere gratuitamente, presso i corsi giovanili musicali organizzati dallo stesso, bambini e giovani fino al diciottesimo anno di età appartenenti a famiglie in disagiate condizioni socio-economiche, segnalati dai servizi sociali dell'ente.

ART. 4

Il concessionario non può, per nessun motivo e a nessun titolo, pregiudicare l'uso pubblico dell'immobile gestito in concessione.

ART. 5

Il concessionario, a mezzo del suo rappresentante, dichiara di conoscere ed accettare le norme che disciplinano la gestione degli immobili pubblici, e di conseguenza:

- a) assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per i danni che dall'uso l'immobile, delle aree di pertinenza e delle relative attrezzature possono derivare al Comune di Castelvetro;
- b) solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per incidenti ed infortuni che possono subire i fruitori dell'immobile e delle aree di pertinenza durante la gestione degli stessi;
- c) riconosce indenne l'Amministrazione Comunale da responsabilità per manomissioni o furti che dovessero verificarsi nei locali in uso;
- d) accetta di indennizzare l'Amministrazione Comunale per ogni e qualsiasi danno subito per l'uso dell'immobile e delle aree di pertinenza;
- e) adempie a proprie cure e spese a tutte le prescrizioni eventualmente dettate dalla commissione comunale di vigilanza sui pubblici spettacoli nonché dei Vigili del Fuoco per l'uso dell'immobile e delle aree di pertinenza.

ART. 6

Il concessionario assume l'onere:

- a) della spesa necessaria per il personale addetto alla pulizia, funzionamento e custodia dell'immobile e delle aree di pertinenza, sollevando il Comune di Castelvetro da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario medesimo ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto disciplinato dall'art. 1676 del codice civile;
- b) della spesa per la manutenzione ordinaria dell'immobile, delle aree di pertinenza e delle attrezzature, curandosi dell'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie per il corretto uso degli impianti stessi;

- c) delle spese inerenti la presente concessione quali imposte, tasse e quant'altro necessario per dare corso legale alla concessione stessa;
- d) delle spese relative alle utenze telefoniche, alla fornitura di acqua, gas ed energia elettrica;
- e) della sistemazione delle transenne e delle attrezzature, da effettuare con proprio personale, al termine delle manifestazioni;
- f) del funzionamento del servizio di pubblica sicurezza;
- g) di ogni altra incombenza derivante da prescrizioni imposte dalle competenti commissioni sui pubblici spettacoli;
- h) di stipulare apposita polizza assicurativa a garanzia dei canoni per l'importo complessivo degli stessi per l'intero periodo contrattuale.
- i) trasmettere trimestralmente al Comune una relazione sull'attività svolta nel periodo di riferimento.

L'accertamento di una qualsiasi violazione di una sola clausola della presente concessione determina la facoltà del Comune di Castelvetro di revocare *ipso-facto* la concessione stessa ferme restando tutte le eventuali azioni di richiesta di risarcimento danni che il Comune intendesse promuovere. Il concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che i tecnici, funzionari od incaricati del Comune riterranno di effettuare nell'immobile. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere al concessionario l'attuazione di quei lavori manutentivi che si rendessero necessari, assegnando un termine per adempiere, scaduto il quale si provvederà in danno del concessionario, con addebito delle spese sostenute.

ART. 7

Per l'utilizzo dell'immobile in oggetto il concessionario pagherà al Comune di Castelvetro un canone annuo ammontante ad € _____ (_____).

Tale canone dovrà essere corrisposto trimestralmente all'inizio di ogni trimestre di concessione.

ART. 8

Il concessionario può richiedere la revoca della presente concessione in qualsiasi momento dandone comunicazione almeno tre mesi prima, a titolo di preavviso, al Comune di Castelvetro. Alla scadenza, revoca o risoluzione della presente concessione il concessionario si impegna a non chiedere nessun indennizzo per i miglioramenti apportati agli immobili oggetto della presente concessione.

ART. 9

E' fatto assoluto divieto al concessionario di mettere in circolazione biglietti di ingresso o inviti in quantità superiore alla capienza dell'immobile e delle aree di pertinenza secondo l'autorizzazione ottenuta dalla competente commissione di vigilanza.

ART. 10

Per tutto ciò che non sia stato espressamente previsto tra le parti nella presente concessione si rinvia alla disciplina dettata al riguardo dal codice civile e dalle altre norme e regolamenti vigenti in materia.

per il COMUNE DI CASTELVETRO

per il CONCESSIONARIO
