

	COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO REP. <b>All.D)</b>	
	Città Metropolitana di Firenze	
	CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI DEL CENTRO CIVICO DI VIA VESPUCCI.	
	L’anno 2024 addì ( ) del mese di , nella residenza comunale di Barberino di Mugello, si sono costituite le seguenti parti:	
	- xxxxxxxx, natx a xxxxxx il xxxxxxxxxxxxxxxx (C.F. xxxxxxxxxxxxxxxx), nella sua qualità di responsabile del Settore “Servizi al Cittadino”, con sede in Via della Repubblica n. 24, codice fiscale 00649380482, ove domiciliata per ragioni di ufficio, la quale interviene non in proprio, la quale compare non in proprio, ma quale legale rappresentante del Comune, ai sensi dell’art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell’art. 21 del Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 31/01/2019 e s.m.i. ed a ciò autorizzata con Decreto del Sindaco n. xxxxxxxx;	
	- , natx a (FI) il , nella sua qualità di legale rappresentante dell’associazione non riconosciuta denominata xxxxxxxxxxxxavente sede in xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Codice Fiscale xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;	
	PREMESSO	
	- CHE, con determinazione del Responsabile del Settore “Servizi al Cittadino” n. del , è stato disposto di dar luogo ad una SELEZIONE RISERVATA ALLE ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE E ASSOCIAZIONI CULTURALI PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI DEL CENTRO CIVICO COMUNALE,	
		1

POSTO IN VIA VESPUCCI 18/a A BARBERINO DI MUGELLO, PER  
IL PERIODO 1.1.2024 - 31.12.2026;

- CHE con determinazione del Responsabile del Settore "Servizi al  
Cittadino" n. del si era proceduto all'aggiudicazione  
definitiva dell'affidamento in concessione dei locali del Centro Civico  
a , avente sede ;

- CHE per "Associazione" o "Gestore" o "Concessionario" si intende  
la ;

- CHE per "Comune" o "Amministrazione" o "Concedente" si intende  
l'Amministrazione Comunale di Barberino di Mugello;

Premesso quanto sopra, si conviene e si stipula quanto segue:

#### **Art. 1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha per oggetto l'affidamento all'Associazione della  
gestione dei locali del Centro Civico posto in Via Vespucci a Barberino  
di Mugello, ed ha per finalità la promozione e valorizzazione  
dell'associazionismo del nostro Comune e delle attività da queste  
programmate.

La concessione in uso dei locali vuole rappresentare un sostegno  
logistico all'associazionismo locale per consentirne lo sviluppo e  
l'attuazione in autonomia di progetti nell'ambito della cultura,  
dell'istruzione, dell'educazione, dell'utilità sociale nonché per  
promuovere e valorizzare il nostro territorio.

#### **Art. 2) DESCRIZIONE DEI LOCALI**

Il Comune di Barberino di Mugello mette a disposizione gli spazi  
arredati all'interno dell'edificio di proprietà comunale denominato

“Centro Civico” in via Vespucci - Barberino di Mugello per le attività sopra descritte.

L’immobile è costituito da un corpo di fabbrica che si sviluppa su due livelli: piano terra e piano primo.

I due livelli sono collegati mediante scala interna circolare e piattaforma elevatrice a norma per soggetti disabili.

L’immobile è dotato inoltre di scala di sicurezza metallica esterna.

La descrizione dettagliata degli spazi è quella indicata all’art. 3 dell’AVVISO PUBBLICO che qui si intende integralmente riportata.

#### **Art. 3) DESTINAZIONE D’USO E ALLESTIMENTO LOCALI**

L’allestimento dei locali e la loro destinazione d’uso sono quelli indicati all’art. 3 dell’avviso che qui si intende integralmente riportato.

#### **Art. 4) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO PER GESTIONE DELLE ATTIVITA’ NEL CENTRO CIVICO E DELLE TARIFFE APPLICATE**

Il concessionario:

- può concedere l’utilizzo delle sale/spazi, alle associazioni presenti sul territorio ed in maniera marginale, dopo aver soddisfatto le associazioni del nostro Comune, anche a soggetti pubblici e privati senza scopo di lucro di altri comuni, per le finalità cui gli stessi sono destinati, compreso quello adibito al servizio educativo “centro gioco”. Tale uso temporaneo dovrà avvenire previo pagamento di una tariffa, quale quota a rimborso delle spese di gestione. Il concessionario è tenuto, prima dell’inizio della gestione, a comunicare

all'amministrazione comunale un piano tariffario dove dovranno essere previste tutte le tariffe applicate, compreso quelle relative alla gestione diretta delle attività;

➤ in via residuale, può, altresì, concedere l'utilizzo delle sale disponibili in determinati orari del giorno e della sera a privati cittadini per riunioni condominiali, riunioni pubbliche, ecc. Tale uso temporaneo dovrà avvenire previo pagamento di una tariffa, quale quota a rimborso delle spese di gestione;

➤ è tenuto ad accogliere, se pertinenti con le finalità e destinazioni dei luoghi, proposte progettuali rivolte a minori, giovani, adulti e anziani, da parte delle associazioni del territorio;

➤ a svolgere attività di custodia di tutti i locali, durante lo svolgimento delle varie attività proposte dalle varie associazioni, sia durante lo svolgimento del progetto Seconda Stella a Destra;

➤ a svolgere attività di pulizia di tutti i locali, dopo lo svolgimento delle varie attività ed a garantire almeno due volte l'anno una pulizia completa di tutti i locali (deragnatura, spolvero, ecc), compreso le stanze dedicate al Progetto Seconda Stella A Destra;

➤ a proporre proposte progettuali in linea con le finalità del presente avviso;

➤ è tenuto a gestire direttamente tutte le attività connesse alla somministrazione di cibi e bevande all'interno del centro

civico, nonché quella relativa alla gestione centro gioco/attività, con le modalità e limitazioni come descritte negli articoli che precedono;

#### **ART. 5) DURATA DELLA CONCESSIONE,**

La concessione ha durata triennale: dal 1° gennaio 2024 al 31 dicembre 2026. L'Amministrazione si riserva discrezionalmente la facoltà di procedere al rinnovo per un ulteriore triennio, e, cioè, per un ulteriore periodo, dal 1° gennaio 2027 fino al 31 dicembre 2029.

#### **ART.6) IMPORTO CANONE**

L'importo del canone annuo a base di gara, risultante dalla procedura di gara, è fissato in € xxxxxx oltre Iva. L'importo del canone annuo sarà oggetto di rivalutazione in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi. L'adeguamento, che decorrerà dal secondo anno di gestione, compreso il periodo di rinnovo, è relativo alla variazione percentuale dei prezzi del mese di novembre dello stesso anno rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.

#### **ART. 7) OBBLIGHI DEL CONCEDENTE**

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale esclusivamente i seguenti oneri:

- 1) La consegna dell'immobile e degli arredi, risultante da apposito verbale redatto dal Responsabile del Settore Tecnico comprensivo di eventuali prescrizioni circa il corretto utilizzo di spazi, impianti, attrezzature così come previsti al precedente art. 3;
- 2) Le manutenzioni straordinarie sull'immobile relative ai seguenti

aspetti: a) Tetto, copertura e pluviali; b) Reti ed impianti.

Rimane inoltre a totale carico del Comune la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la gestione dei locali caldaia, della piattaforma elevatrice, dell'impianto di condizionamento.

3) Le Spese relative alle utenze (acqua, energia elettrica e gas metano per riscaldamento), in quanto il centro ospita già e potrà altresì ospitare progettualità, eventi ed iniziative proposti dalla stessa Amministrazione.

#### **ART.8) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario è obbligato a versare al Comune la somma corrispondente al canone di concessione dei locali entro il 31/12 di ogni anno.

Tutti gli oneri relativi al funzionamento dei locali, comprese eventuali altri allestimenti e gli oneri di manutenzione, sono a carico del concessionario.

A titolo puramente indicativo e non esaustivo sono a carico del Concessionario:

1) L'uso e la manutenzione ordinaria degli spazi, degli arredi delle attrezzature e degli impianti affidati, nel rispetto delle indicazioni tecniche fornite a riguardo dal Settore Tecnico;

2) Pulizie ordinarie e straordinarie di tutti i locali, compreso le stanze dedicate all'attività multisensoriale;

3) Custodia dei locali durante lo svolgimento di tutte le attività del Centro promosse dalle varie associazioni, compreso quelle del Progetto Seconda Stella a Destra;

	4) Spese telefoniche e di collegamento Internet;	
	5) Spese postali;	
	6) Spese per il personale e/o esercitante la libera professione e/o esercitante forme di collaborazione diversa da quella subordinata;	
	7) Pubblicità, comunicazione, segnaletica per la valorizzazione della struttura e delle attività;	
	8) Spese generali di amministrazione;	
	9) Sorveglianza e pulizia degli spazi sia durante lo svolgimento delle attività che nei periodi di sosta;	
	10) Rispetto integrale delle norme vigenti per assicurare la fruibilità degli spazi da parte di cittadini disabili;	
	11) Rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico;	
	12) Ogni altro onere connesso alla gestione del Centro Civico, a titolo di esempio tassa sullo smaltimento dei rifiuti;	
	13) Manutenzione ordinaria -es. imbiancatura locali, aggiustamento e sostituzione arredi, sostituzione lampadine, ecc - e pulizia dell'area attrezzata relativa allo spazio gioco, nonché la manutenzione e gestione ed il corretto uso delle attrezzature così come risulterà dalle eventuali prescrizioni comunicate da parte del Settore Tecnico in occasione del verbale di consegna della struttura;	
	14) Sostituzione a proprie spese degli arredi di proprietà comunale deteriorati. Al termine della gestione detti arredi saranno acquisiti al patrimonio dell'Ente.	
	E' altresì a carico del concessionario:	
		7

- la manutenzione ordinaria del verde pubblico adiacente al centro civico (a titolo puramente indicativo n. 5 sfalci annuali dell'erba e pulizia dello spazio, tinteggiatura con materiale apposito degli arredi/giochi in legno). Essa dovrà avvenire con le modalità e tempi stabiliti dal Responsabile del Settore Tecnico del Comune;

- la messa a disposizione al Comune gratuitamente degli spazi del centro per attività dell'Ente, previa comunicazione al gestore, tenuto comunque conto della programmazione delle attività di quest'ultimo.

Il Concessionario dovrà dotarsi delle autorizzazioni per la gestione del Centro previste dalla normativa vigente e descritte al precedente art. 3.

#### **ART. 9) RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario si obbliga a garantire che i collaboratori e/o lavoratori autonomi dei quali si avvarrà siano in regola rispetto agli obblighi assicurativi, previdenziali e similari, esonerando l'Ente da ogni e qualsiasi responsabilità. Tutti i dipendenti e i collaboratori del Concessionario sono tenuti ad osservare i piani di sicurezza predisposti dal Concessionario e le norme antinfortunistiche proprie del lavoro in esecuzione.

Il Concessionario si impegna quindi ad osservare tutte le disposizioni dettate dal D. Lgs. n.81/2008 e ss.mm.ii. in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, igiene e sicurezza, nonché tutti gli obblighi in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, previdenza, invalidità, vecchiaia, malattie professionali e ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esecuzione per la tutela materiale dei lavoratori. Il Concessionario deve assicurare che tutto il



personale impiegato nella gestione della struttura, a qualsiasi livello di inquadramento, sia formato e sottoposto a costante formazione e aggiornamento. Il Concessionario sarà inoltre tenuto a documentare tale formazione in conformità a quanto previsto dal Reg. (CE) n. 852/04.

Il Concessionario è tenuto a redigere, rispettare e far rispettare il DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE RISCHI del Centro Civico ed a mantenere in maniera visibile al pubblico le mappe relative alle vie di esodo e la necessaria segnaletica.

Il Concessionario è costituito custode dello spazio concesso esonerando espressamente il Comune di Barberino Mugello da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti provocati a persone e/o a cose che potessero derivare da fatto doloso o colposo proprio o di terzi.

Le attrezzature impiegate dovranno essere adeguate costantemente alle norme di sicurezza in vigore. Il Concessionario si obbliga a realizzare sull'attrezzatura impiegata gli interventi resisi necessari in conseguenza dell'evoluzione della normativa in vigore, avvalendosi di imprese specializzate che certifichino gli interventi eseguiti. Ogni adempimento e onere sarà a totale carico del Concessionario.

Il Concessionario si obbliga a tenere sollevato il Comune di Barberino Mugello da qualsiasi responsabilità civile e penale che possa sorgere dal mancato rispetto delle norme di legge e dei regolamenti;

Il Concessionario si obbliga a tenere indenne e manlevare il Comune di Barberino di Mugello da qualsiasi danno, compreso quelli da

incendio e furto, e/o richiesta di risarcimento da parte di terzi, in conseguenza degli obblighi assunti nell'espletamento delle attività oggetto della presente concessione.

Il Concessionario pertanto si obbliga a stipulare, prima della firma del contratto, apposita polizza di polizza di Responsabilità Civile dedicata avente un massimale minimo per RCT pari ad € 3.000.000,00 e per RCO pari ad € 1.500.000,00.

Nella descrizione del rischio deve essere riportato quanto previsto dall'avviso e con inserite le seguenti clausole:

- danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
- danni ai locali e alle cose trovatesi nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
- danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto;
- il Comune di Barberino di Mugello deve essere considerato Terzo
- le eventuali franchigie e/o scoperti previsti dal contratto non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati né all'Ente;
- garanzia Ricorso Terzi;

A garanzia dell'immobile la polizza deve prevedere anche la garanzia Rischio locativo contro incendio, furto, nella forma " per conto di chi spetta " (stima valore immobile pari a € 2.000.000,00 (duemilioni).

La garanzia dovrà inoltre prevedere le seguenti estensioni:

- somministrazione di cibi e bevande, compresi i danni cagionati dai generi somministrati o smerciati.

L'assicurazione si intende valida anche per i danni dovuti da difetto di origine del prodotto;

- rischi derivanti da conduzione e gestione di attrezzature ed impianti.

L'Associazione ha stipulato a tale scopo le seguenti polizze:

rilasciata dalla xxxxx agenzia di xxxx Responsabilità civile n.

rilasciata dalla xxxx , agenzia xxxxx , in corso di validità.

#### **ART. 10) SUB CONCESSIONE**

La concessione non è cedibile.

#### **ART. 11) VERIFICHE E CONTROLLI**

Il Comune di Barberino di Mugello si riserva di effettuare in ogni momento verifiche e controlli circa la corretta osservanza di tutte le disposizioni contenute nel presente contratto.

Il Concessionario è tenuto a trasmettere al Comune di Barberino di Mugello, entro 15 giorni dall'effettivo pagamento, copia della ricevuta di pagamento del premio annuale relativo alla polizza assicurativa di cui all'articolo 9.

Il gestore è tenuto a presentare al Comune, entro il 31 gennaio di ciascun anno, una relazione contenente sia il consuntivo dell'anno appena trascorso che la previsione per il successivo. In tale relazione dovranno essere descritti, sia gli aspetti gestionali della struttura (es. utilizzo spazi, iniziative ed attività programmate/svolte etc), che quelli prettamente economici, con indicazione dei costi e corrispondenti ricavi.

Il Comune si riserva la facoltà di controllare in qualunque momento l'andamento della gestione, compreso la verifica delle spese sostenute

e incassi percepiti.

#### **ART. 12) CAUZIONE**

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla stipulazione del presente contratto di concessione, dell'eventuale risarcimento danni, nonché delle somme che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione per fatto del concessionario a causa di inadempimento o cattiva esecuzione degli obblighi inerenti la concessione, il Concessionario costituisce una garanzia fideiussoria pari ad Euro 20.000,00 (ventimila), salvo comunque la risarcibilità del maggior danno, tramite fidejussione bancaria ovvero polizza assicurativa xxxxxx emessa in data xxxxxx da \_\_\_\_\_, che prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro giorni 15, a semplice richiesta della stazione appaltante.

Resta salvo per l'amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il concessionario potrà essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. In caso di inadempienza la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese del concessionario, prelevandone l'importo dal corrispettivo del canone.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto.

### **ART.13) PENALI, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO**

Il Concessionario in caso di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, nonché delle eventuali disposizioni in seguito impartite dall'Amministrazione, è tenuto a sottostare alle seguenti penali:

- 1) Interruzione dell'attività senza giusta causa: € 500,00 per ogni giorno di interruzione
- 2) Inosservanza delle disposizioni di legge, dei regolamenti e degli obblighi previsti dal presente contratto e dal capitolato: € 500,00 per ogni singola mancanza;
- 3) Organizzazione di attività non compatibili con le finalità del centro e attività non previste quali destinazioni d'uso dei locali: € 500,00 per ogni singola mancanza;
- 4) Mancato rispetto della normativa vigente in termini di assunzione e gestione del personale: € 500,00 per ogni singola mancanza;
- 5) Mancato rispetto della normativa vigente in termini di igiene e sicurezza sul lavoro: € 800,00 per ogni singola mancanza;
- 6) Per condizioni igieniche inadeguate: € 500,00 per ogni singola mancanza.

Le penali sono contestate per scritto dal Comune al Concessionario.

Resta fermo che il contratto potrà essere risolto per inadempimento ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile, escludendo qualsiasi pretesa di indennizzo sia da parte del Concessionario sia degli aventi diritto sui beni dello stesso.

Il Comune di Barberino di Mugello, nel caso di giusta causa, ovvero nel caso in cui vengano meno le ragioni di interesse pubblico alla base

della concessione, ha diritto di recedere unilateralmente dal contratto in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione.

Il Comune potrà recedere in qualsiasi momento prima della scadenza del contratto anche in caso di gravi inadempienze.

Al Concessionario è consentito di recedere dal contratto prima della sua scadenza, con preavviso scritto a mezzo lettera raccomandata A.R. non inferiore a tre mesi; diversamente, il Comune di Barberino di Mugello si tratterà il deposito cauzionale. In ogni caso al Comune dovrà essere corrisposto anche il canone relativo a tutto il periodo di preavviso.

#### **ART.14) REVOCA**

In caso di inadempienza degli obblighi di cui al presente contratto, è fatta salva la facoltà del Comune di Barberino di Mugello di revocare in ogni momento la concessione e di richiedere il risarcimento degli eventuali danni.

E' altresì facoltà del Comune di revocare la concessione nel caso in cui dai controlli effettuati per verificare l'andamento economico della gestione si evidenzi una situazione di consistente disavanzo.

#### **ART.15 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO**

Fanno parte del contratto e si intendono allegati allo stesso, ancorché non materialmente uniti al medesimo, ma depositati agli atti del Comune i seguenti documenti:

- l'Avviso pubblico;
- l'Offerta economica presentata dall'Associazione;
- l'Offerta tecnica presentata dalla Associazione.

**ART.16) SPESE CONTRATTUALI**

Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto, comprese quelle di bollo, di registro, e i diritti di segreteria nonché le imposte e tasse presenti e future.

**ART.17) TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Il concessionario è vincolato ad utilizzare e a trattare i dati di cui verrà a conoscenza durante l'esecuzione del contratto per le sole finalità di legge nel rispetto puntuale delle disposizioni di cui al D.Lgs n. 196/2003, così come modificato dal Regolamento UE 2016/679.

**ART. 18) DICHIARAZIONE EX ART. 53 DEL D. LGS. 165/2001**

Ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. n. 165 del 2001, il Concessionario attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Barberino di Mugello, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'Ente stesso, nei confronti del Concessionario stesso per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro con l'Amministrazione Comunale.

**ART. 19) ESTENSIONE DEGLI OBBLIGHI DEL CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI**

L'Associazione si impegna ad osservare ed a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, pena la risoluzione del contratto, gli obblighi derivanti dal codice di comportamento di cui al DPR n. 62/2013 e dal Codice di comportamento del Comune di Barberino di Mugello pubblicato sul sito web del Comune e che dichiara di conoscere e accettare.

**ART.20) NORME FINALI E FORO COMPETENTE**

Per quanto non previsto nel presente Contratto, si fa richiamo alle norme del Codice Civile e alle altre leggi e regolamenti vigenti in materia, in quanto applicabili.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti contraenti per la interpretazione e la esecuzione delle attività connesse con la presente concessione è competente esclusivamente il Foro di Firenze.

Per l'Associazione

Per il Comune