



COMUNE DI BEINASCO

Città Metropolitana di Torino

Piazza Alfieri 7 - 10092 BEINASCO (TO)

tel. 01139891 – Posta Elettronica Certificata: protocollo@comune.beinasco.legalmail.it

AREA AMMINISTRATIVA E DEI SERVIZI ALLA PERSONA

SETTORE SPORT, SISTEMA CULTRALE E COOPERAZIONE

UFFICIO CULTURA

PROCEDURA PER LA CONCESSIONE DI LOCALI COMUNALI A USO NON ESCLUSIVO PER ATTIVITÀ PERIODICHE

SCHEMA DI CONVENZIONE DI STRUTTURA – AUDITORIUM GIACALONE

L'anno ____, il giorno ____ del mese di ____, alle ore ____, in Beinasco, nella residenza municipale.

PREMESSO CHE

- con deliberazione della Giunta comunale n. ____ in data ____ sono state approvate le linee di indirizzo per l'assegnazione degli spazi comunali ad uso non esclusivo per attività periodiche;
- con determinazione n. ____ del ____ è stato approvato l'Avviso pubblico per la concessione di locali comunali ad uso non esclusivo per attività periodiche, tra cui rientra l'Auditorium Giacalone, oggetto della presente convenzione;
- con determinazione n. ____ in data ____ sono stati approvati i verbali della Commissione esaminatrice ed è stata approvata la graduatoria definitiva per l'assegnazione dei predetti locali;

TRA

il Comune di Beinasco (d'ora in poi "Comune"), c.f. ____, rappresentato da ____, nella sua qualità di ____, che agisce in nome e per conto dell'Amministrazione che rappresenta,

E

il/la ____ (d'ora in poi "Concessionario"), c.f. ____, con sede in Via ____, rappresentato/a da ____, nato/a a ____ il ____, nella sua qualità di Legale Rappresentante, che agisce in nome e per conto dell'ente che rappresenta.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto

1. Il Comune concede al/ai concessionario/i l'uso non esclusivo per attività periodiche dell'immobile sito in Borgaretto di Beinasco, via Martiri della Libertà 15, denominato "Auditorium Giacalone", per il quale la Giunta comunale ha definito una destinazione d'uso volta alla realizzazione di attività musicali e teatrali e, più in generale, di attività performative di spettacolo dal vivo, anche quale sala prove.
2. Per utilizzo non esclusivo per attività periodiche si intende la possibilità, attribuita a più soggetti, di usufruire degli stessi locali accedendovi in fasce orarie determinate, con cadenza settimanale.
3. Non sono previsti giorni e orari a priori esclusi dalla concessione, salvo eventuali attività programmate dall'Amministrazione e debitamente comunicate, che avranno la precedenza.

4. La presente convenzione disciplina le modalità di utilizzo e di co-gestione tra i soggetti concessionari. Il calendario settimanale di utilizzo è indicato nell'addendum alla presente convenzione.
5. I concessionari dichiarano di essere a conoscenza e di accettare che il medesimo locale è concesso anche ad altri enti e/o associazioni secondo il predetto calendario, e che non potranno cedere a terzi l'uso del locale negli orari ad essi assegnati.
6. I concessionari dichiarano altresì di accettare integralmente tutte le disposizioni contenute negli atti richiamati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione, di aver preso visione del locale assegnato e di rinunciare espressamente alle facoltà previste dal Codice civile in materia di vizi della cosa.

Art. 2 – Modalità di assegnazione e durata della convenzione di struttura

1. Gli spazi in uso non esclusivo per attività periodiche sono assegnati tramite avviso pubblico con procedura “a sportello”, secondo l'ordine cronologico di arrivo delle istanze, previa verifica dei requisiti e dei criteri di valutazione disposti dal bando. La procedura è rinnovata annualmente fino alla scadenza della concessione triennale di struttura, al fine di garantire la necessaria flessibilità di utilizzo e il completo esaurimento degli spazi orari disponibili.
2. In caso di sovrapposizione tra più istanze presentate nella medesima tornata sulla stessa fascia oraria, prevale l'istanza che ha conseguito il punteggio più elevato e, in caso di parità, l'istanza secondo l'ordine cronologico di arrivo e, in ulteriore subordine, mediante sorteggio.
3. La presente convenzione di struttura ha validità entro e non oltre il 31 luglio 2029. È esclusa ogni possibilità di tacito rinnovo. Alla scadenza, se richiesto dal Comune, i concessionari potranno continuare a occupare il locale assegnato agli stessi patti e condizioni, nelle more dell'espletamento della nuova procedura di assegnazione e comunque per un periodo non eccedente sei mesi (proroga tecnica); tale proroga non costituisce rinnovo né attribuisce alcun diritto al mantenimento oltre il termine stabilito.
4. La durata dell'assegnazione per singolo concessionario è variabile in base al momento di presentazione dell'istanza e di adesione alla presente convenzione, salvo concludersi, per tutti gli assegnatari, con il medesimo termine.
5. La composizione del calendario di utilizzo potrà variare nel corso della stessa e delle successive annualità a seguito dell'inserimento di nuovi assegnatari; sarà cura del Comune aggiornare con comunicazione formale gli utilizzatori dello spazio.
6. L'avviso “a sportello” è rinnovato annualmente, nell'ambito della durata triennale della convenzione, per consentire eventuali nuovi ingressi in base alla disponibilità degli spazi orari rimasti liberi, fermo restando che, nel secondo e nel terzo anno di convenzione, le associazioni già assegnatarie manterranno invariato il proprio calendario di utilizzo, venendo riassegnati esclusivamente gli spazi ancora disponibili. Qualora un nuovo ingresso risulti in sovrapposizione con uno slot orario già attribuito, lo stesso è confermato all'associazione precedentemente assegnataria. L'associazione assegnataria che intenda variare negli anni successivi il proprio calendario è tenuta a presentare nuova istanza nell'ambito del bando annuale.

Art. 3 – Tariffe di utilizzo

1. I concessionari si obbligano a corrispondere al Comune l'importo annuo corrispondente al numero di ore settimanali utilizzate, come determinato con deliberazione della Giunta comunale n. 169 del 28/11/2025:

Uso non esclusivo per attività periodiche di durata non superiore ai 9 mesi	Tariffa applicata
Fino a 4 ore ogni settimana anche non continuative	200 Euro/anno
Oltre 4 ore ogni settimana anche non continuative	400 Euro/anno

2. L'importo è versato in un'unica soluzione entro il 31 dicembre di ogni anno. In caso di accertato mancato pagamento, previo invio di almeno due solleciti nei sessanta giorni successivi alla scadenza, è attivata la procedura di recupero coattivo. La quota potrà essere rideterminata con atto dell'Organo competente.

Art. 4 – Oneri a carico del Comune

1. Sono posti a carico del Comune le utenze relative all'immobile, le manutenzioni ordinarie e straordinarie dell'immobile e degli impianti. Restano a carico del concessionario gli oneri di pulizia ordinaria e di ripristino resi necessari da un uso improprio o incurante dei locali, ai sensi degli articoli seguenti.

Art. 5 – Assicurazioni

1. I concessionari si impegnano a presentare copia delle polizze assicurative di Responsabilità Civile verso terzi e delle relative quietanze alla stipula della convenzione e nelle successive annualità di assegnazione. L'assenza di un'adeguata copertura assicurativa può costituire causa di risoluzione del contratto.

Art. 6 – Oneri a carico del Concessionario

1. I concessionari si obbligano a realizzare quanto proposto nella domanda di assegnazione, con i tempi e le modalità concordati con l'Amministrazione. Le associazioni beneficiarie sono inoltre tenute a:
 - documentare, entro il 30 giugno di ogni anno, la sussistenza dei requisiti che hanno dato luogo alla concessione, trasmettendo una relazione delle attività realizzate con i dati utili alla verifica (numero degli iscritti, effettiva frequenza di utilizzo, attività svolta);
 - rilasciare al Comune e/o a enti e associazioni appositamente autorizzati gli spazi concessi per iniziative istituzionali e/o patrocinate, previa comunicazione con preavviso di almeno 15 giorni se coincidenti con gli orari di utilizzo; ulteriori utilizzi temporanei nelle fasce di non utilizzo sono da richiedere preventivamente previo pagamento di tariffa ordinaria
 - trasmettere copia delle quietanze comprovanti il pagamento annuale del premio della polizza di cui all'art. 5;
 - comunicare ogni variazione del calendario settimanale di utilizzo almeno 7 giorni prima; eventuali utilizzi temporanei non compresi nel calendario o eccedenti il monte ore assegnato sono corrisposti secondo la tariffa per l'utilizzo temporaneo determinata annualmente dalla Giunta comunale;
 - custodire i locali, assumendo gli obblighi di salvaguardia e conservazione del patrimonio comunale e la vigilanza necessaria durante le proprie fasce orarie; gli assegnatari rispondono verso il Comune di ogni danno alla struttura, nonché di ogni azione dolosa o colposa, propria o di terzi, e provvedono alla chiusura dei serramenti al termine di ogni utilizzo;
 - provvedere, d'intesa con le altre associazioni assegnatarie, alla pulizia ordinaria dell'immobile, che è a completo ed esclusivo carico delle stesse. A tal fine i concessionari sono tenuti a concordare tra loro i turni e le modalità di pulizia e a documentarne l'esecuzione mediante un file di turnistica condiviso tra tutti gli assegnatari, nel quale il soggetto che ha effettuato la pulizia appone la propria sigla

con l'indicazione della data e dell'ora, così che sia sempre chiaro a tutti gli assegnatari quando i locali sono stati puliti. Qualora i concessionari non trovino un accordo sulla ripartizione dei compiti di pulizia, compromettendo le condizioni igieniche dell'Auditorium, il Comune potrà procedere alla revoca delle assegnazioni;

- utilizzare l'immobile in modo conforme all'uso convenuto, con divieto di destinarlo, anche parzialmente, a usi diversi o incompatibili con la destinazione d'uso;
 - fornire i nominativi di uno o più referenti, con recapiti, e comunicarne le variazioni;
 - assicurare la formazione di un numero adeguato di volontari all'uso di un defibrillatore, qualora l'immobile ne venga dotato;
 - comunicare all'Amministrazione le informazioni utili all'ottimale gestione delle manutenzioni a carico del Comune;
 - rispettare le prescrizioni e le modalità di utilizzo (massimo affollamento, vie d'uscita e d'esodo, ecc.) stabilite dall'Amministrazione ai fini della sicurezza.
2. Le associazioni beneficiarie non potranno opporsi ai lavori di modifica, ampliamento e miglioria che il Comune intendesse eseguire a propria cura e spese, né pretendere indennizzo per l'eventuale limitazione o temporanea sospensione dell'attività; l'Amministrazione ne darà preventiva comunicazione.

Art. 7 – Revoca, recesso e restituzione dell'immobile

1. L'Amministrazione ha facoltà di revocare l'assegnazione per: a) inosservanza delle disposizioni di legge, dei regolamenti comunali e della presente convenzione; b) mancato pagamento della tariffa annuale dovuta; c) esigenze pubbliche inderogabili.
2. L'assegnazione può inoltre essere revocata, con esecutività immediata, per il verificarsi di fatti o situazioni tali da rendere inopportuno, a giudizio insindacabile del Comune, il proseguimento del rapporto.
3. Nel caso di cui alla lettera b), i locali dovranno essere rilasciati entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione del Comune.
4. Le associazioni beneficiarie hanno diritto di recedere, anche prima della scadenza, dandone comunicazione via PEC almeno 3 mesi prima.
5. In caso di ripetute inosservanze, di variazione o utilizzo improprio del locale o di cessione a terzi, contestate formalmente via PEC è disposta la revoca previa contestazione.
6. Alla scadenza o in caso di recesso anticipato, gli assegnatari riconsegnano il locale e tutte le copie delle chiavi; i locali sono restituiti nello stato di fatto risultante dal verbale di consegna, salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 8 – Penali

1. In caso di inosservanza delle prescrizioni della presente convenzione, oltre all'obbligo di eliminare ogni danno conseguente, i concessionari sono soggetti a penali. L'ufficio competente notifica via PEC l'inadempienza riscontrata. All'assegnatario inadempiente è applicata una penale, definita nei limiti minimi e massimi in ragione della gravità del fatto e del tipo di prestazione, nei seguenti casi:
 - inadempienze negli interventi di pulizia e igiene del locale che comportino l'intervento del servizio di pulizie da parte del Comune di Beinasco: da € 100,00 a € 600,00;
 - scomparsa e/o danneggiamento di attrezzature e strumentazione di proprietà comunale assegnate in uso e custodia: da € 100,00 a € 5.000,00.

2. Qualora non sia individuabile inequivocabilmente un responsabile, l'importo della penale è ripartito tra gli enti assegnatari.
3. Entro dieci giorni dal ricevimento della contestazione, i concessionari possono far pervenire per iscritto le proprie giustificazioni. Se non accolte o presentate oltre il termine, il Responsabile competente, con propria determinazione, applica la penale e ne fissa l'entità. È fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Art. 9 – Trattamento dei dati personali

1. Ai fini della presente convenzione ciascuna delle Parti opera, nell'ambito delle rispettive attività, quale autonomo titolare del trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, assumendo i relativi obblighi. Il Concessionario dichiara di aver preso visione dell'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento e si impegna a trattare i dati nel rispetto dei diritti alla riservatezza e alla libertà dei terzi. I concessionari non potranno utilizzare informazioni o dati acquisiti nell'ambito del rapporto per finalità estranee allo stesso, né costituire banche dati a fini commerciali o divulgativi senza previa autorizzazione del Comune.

Art. 10 – Norme finali

1. Le comunicazioni tra le Parti possono avvenire a mezzo di email e/o pec.
2. Le controversie che dovessero insorgere tra le parti, relativamente all'interpretazione, applicazione ed esecuzione del contratto, saranno devolute alla competenza del Foro di Torino.
3. Per quanto non espressamente previsto della presente convenzione, si richiamano le norme legislative e le disposizioni regolamentari in materia, vigenti e di futura emanazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Beinasco: _____

Per il/i Concessionario/i: _____