

COMUNE DI SPOLETO**CONCESSIONE PER LA GESTIONE E LA VALORIZZAZIONE
DELL'AREA ADIBITA AD AREA DI COMUNITÀ DI ...FRAZ/LOC...-
SPOLETO.**

Con la presente scrittura privata da valersi a tutti gli effetti di legge

TRA

- Il Comune di Spoleto, con sede in Piazza del Comune n. 1, rappresentato da _____ nella qualifica di Dirigente del Dipartimento n. 4 pianificazione economico finanziaria per lo sviluppo sostenibile (**denominato COMUNE**) - C.F. 00316820547, autorizzato con Delibrazione di Giunta n. 480 del 30/12/2024;

E

- Il concessionario _____, rappresentato dal suo sig. _____, in qualità di legale rappresentante, nato a _____ il _____ e residente a _____ - via _____ partita I.V.A. _____ (**denominato CONCESSIONARIO**);

PREMESSA

L'iter storico documentario dei verdi attrezzati, ossia delle "*aree polivalenti con finalità sportive, sociali ed aggregative*", è iniziato nel 1988 con l'emanazione di una serie di atti Consiliari e di Giunta Comunale che hanno disciplinato la realizzazione dei seguenti verdi attrezzati, oggi aree di comunità: Baiano, Beroide, Bazzano Inferiore, Cortaccione, Crocemarroggia, San Martino in Trignano, Azzano, Bazzano Superiore, Eggi, San Venanzo,

Montemartano, San Nicolò (la Chiesetta), San Nicolò zona PEEP, Protte e Poreta”.

POSSIBILI SOGGETTI DELLA CONCESSIONE

I soggetti coinvolti, che hanno la sede sul territorio di Spoleto, sono i seguenti:

- Associazioni culturali (art. 36 e seguenti del Codice Civile);
- Associazioni di promozione sociale (Legge n. 383/2000) che comprendono, ad esempio, le Pro-Loco ed i circoli ricreativi ARCI);
- Organizzazioni di volontariato (Legge n. 266/1991);
- Associazioni sportive dilettantistiche (Leggi n. 289/2002 e n. 398/1991);
- Altri soggetti giuridici che operano nell’ambito dell’associazionismo (come ad esempio i Centri Civici e le Comunanze Agrarie).

RIFERIMENTI LEGISLATIVI

(nel momento della stipula verrà indicata la normativa di riferimento)

- Legge 11 agosto 1991, n. 266 - Legge-quadro sul volontariato;
- Legge 16 dicembre 1991, n. 398 - Disposizioni tributarie relative alle associazioni sportive dilettantistiche;
- Legge 7 dicembre 2000, n. 383 - Disciplina delle associazioni di promozione sociale;
- Legge 27 dicembre 2002, n. 289 - art. 90 - Disposizioni per l’attività sportiva dilettantistica;
- L.R. Umbria 09 aprile 2015, n. 11 - Testo Unico in materia di Sanità e Servizi sociali;
- L.R. Umbria 21 gennaio 2015, n. 1 - Testo Unico governo del territorio e materie correlate;

- Regolamento della Regione Umbria n. 2 del 31/01/2019 “Norme regolamentari per la disciplina delle associazioni pro-loco in attuazione dell'articolo 14, comma 5 della legge regionale 10 luglio 2017, n. 8 (Legislazione turistica regionale)”;
- Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 - Codice dei contratti pubblici;
- L.R. Umbria 19 settembre 2024, n. 13 Disciplina del sistema di protezione civile;
- L.R. Umbria 28 ottobre 2024, n. 23 – Legge regionale in materia di turismo.

ATTI AMMINISTRATIVI

- la Direttiva di Giunta Comunale n. 213 del 26/10/2023 avente per oggetto: *“Rete dei verdi attrezzati presenti sul territorio di Spoleto: avvio manifestazione di interesse per la concessione in uso ed eventuale modifica dell’attuale schema di convenzione”*;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 120 del 04/04/2024 *“Approvazione accordo tipo per la gestione e la valorizzazione delle aree adibite a verde attrezzato presenti sul territorio di Spoleto”*;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 480 del 30/12/2024 avente per oggetto: *“Avviso pubblico per la ricerca di soggetti per la gestione e la valorizzazione delle Aree di Comunità (c.d. aree verdi attrezzate) del Comune di Spoleto – Determinazioni in ordine all’approvazione dell’Avviso”*;
- la Direttiva n. 47 del 13 marzo 2025 con cui la Giunta comunale, preso atto dell’Avviso predisposto dal Dipartimento 4 ed ha indicato di avviare il procedimento;
- la Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ di pubblicazione dell’Avviso;

- la _____ n. _____ del _____, esecutiva ai termini di legge, con la quale l'è stato stabilito di affidare alla _____ la concessione dell'Area di Comunità di _____ - Spoleto.

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – CONCESSIONE DELL'AREA DI COMUNITÀ

La concessione dell'area di comunità sarà a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 11 Legge n. 106 del 29/07/2014, stante il fatto che il servizio sociale che sarà svolto dai soggetti adottanti nei riguardi della comunità, unitamente alle attività manutentive volte alla conservazione dei beni di proprietà del Comune, il tutto come meglio disposto nella citata Legge.

Pertanto il Comune, al fine di conseguire le finalità sociali e d'interesse pubblico di cui al successivo art. 4, e secondo i patti e le condizioni appresso riportati, concede in gestione, a titolo gratuito, al concessionario l'area di comunità di _____ - Spoleto.

L'area è identificata al Catasto Terreni del Comune di Spoleto al Foglio di mappa n. _____ Particella n. _____, il tutto come più puntualmente indicato nella planimetria - allegato A.

ART. 2 – DURATA

2.1. La durata della presente concessione è stabilita per anni 9 (nove) a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto. La durata è proporzionata agli impegni che il concessionario si assume con la sottoscrizione del presente contratto.

2.2. La gestione suddetta potrà essere rinnovata per ulteriori 9 anni ai sensi dell'art. 11 Legge 106 del 29/07/2014, comma 3), su richiesta del

concessionario e salvo approvazione del Comune, ove se ne riscontri l'opportunità e la necessità;

2.3. La presente concessione non può essere ceduta, è esplicitamente escluso che ad essa subentri in qualsiasi forma, conduzione e modo, altro concessionario o qualunque altro soggetto, per qualsiasi ragione e causa.

ART. 3 – VERBALI DI CONSISTENZA E DI CONSEGNA

3.1. L'area di comunità è stata individuata con apposito verbale di consistenza del _____ (Allegato 1).

3.2. Tra il Comune ed il concessionario è stato redatto un verbale di consegna in data odierna (Allegato 2);

ART. 4 - FINALITÀ D'USO

4.1. Il concessionario, in attuazione a quanto disposto all'art. 11 Legge n. 106 del 29/07/2014 ed in base a quanto previsto nel presente contratto, si impegna a promuovere e valorizzare l'area di comunità di _____ dal punto di vista turistico, sociale, sportivo, naturalistico, eno-gastronomico, sociale per diffondere le tradizioni e la cultura dei rispettivi territori, attraverso l'impegno di risorse umane, di strumenti e risorse adeguate.

4.2. Il concessionario si impegna a favorire lo sviluppo del territorio e la valorizzazione delle proprie peculiarità volte a realizzare i propri fini istituzionali, senza porre in atto attività che assumano natura commerciale, se non occasionalmente, proponendo tra l'altro, a titolo esemplificativo ma non esaustivo le seguenti casistiche:

a) la promozione e la realizzazione di iniziative o attività intese a richiamare persone sul territorio ed a favorire la crescita della comunità;

b) la promozione e la realizzazione di importanti manifestazioni ricreative, di

spettacolo pubblico od evento, per contribuire a promuovere, valorizzare ed animare i localismi;

c) la promozione e valorizzazione delle tradizioni tipiche locali;

d) attività e gestioni relative al patrimonio materiale e immateriale;

e) l'assistenza alla transizione digitale con la possibilità di erogazione di servizi digitali in favore dei cittadini;

4.3. Tutte le finalità indicate ai precedenti punti 4.1. e 4.2. sono rivolti alla collettività in base alle disposizioni contenute nel Disciplinare per l'uso della Aree di Comunità (**Allegato 3**).

ART. 5 – AMBITI SPECIFICI DI AFFIDAMENTO

5.1. Il Comune affida al concessionario, nell'ambito culturale, ambientale, tutela e valorizzazione del patrimonio immateriale e beni comuni le funzioni inerenti i seguenti settori:

a) tradizioni ed espressioni orali, incluso il linguaggio in quanto veicolo del patrimonio culturale immateriale;

b) arti dello spettacolo;

c) consuetudini sociali, riti ed eventi festivi;

d) saperi e pratiche sulla natura e l'universo;

e) artigianato tradizionale;

f) assistenza alla transizione digitale con la possibilità di erogazione di servizi digitali in favore dei cittadini;

ART. 6 - ATTIVITÀ IN COLLABORAZIONE CON IL COMUNE

6.1. Il Comune e il concessionario, oltre che promuovere e valorizzare il territorio così come disposto dall'art. 4 “*FINALITÀ D'USO*”, potranno programmare e progettare iniziative volte al raggiungimento degli obiettivi

oggetto della presente concessione.

6.2. Il Comune e il concessionario si impegnano a definire le modalità di realizzazione e di organizzazione delle iniziative al fine di stabilire al meglio le azioni necessarie ed i rispettivi compiti/funzioni.

ART. 7 – MANUTENZIONE ORDINARIA

7.1 Il concessionario si impegna a mantenere in perfetto stato di manutenzione l'area, adempiendo agli interventi di manutenzione ordinaria che di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo si elencano, anche nei casi in cui nell'area oggetto di concessione vi siano le strutture, quali ad esempio: prato, piastra polivalente, arredi urbani, campi, volumi adibiti a servizi, etc.:

- Pulizia e manutenzione dello spazio dato in gestione coerentemente alla tipologia dell'area;
- Semina, irrigazione e manutenzione dei prati;
- Potature delle alberature previo accordo con il competente ufficio del Comune;
- Verniciatura e manutenzione dei manufatti in ferro ivi compresi cancelli e recinzioni;
- Manutenzione degli edifici e delle tettoie, con particolare riguardo per coperture piane o inclinate, pavimentazioni e rivestimenti, serramenti interni ed esterni, ringhiere, intonaci e tinteggiature;
- Revisione periodica degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, impianto elettrico, idrico-sanitario, tubature gas);
- Pulizia, rullatura e ricarica dei campi di bocce;
- Verifica periodica dei fissaggi e del trattamento anti-invecchiamento delle

	tavole perimetrali;	
	• Pulizia dei pozzetti di raccolta delle acque meteoriche;	
	• Pulizia delle fosse biologiche;	
	• Ricarico con misto dei vialetti di transito esistenti nell'impianto;	
	• Manutenzione delle panchine e di qualsiasi altra attrezzature, arredi	
	compresi, costituente patrimonio dell'impianto;	
	• Altri ed eventuali interventi similari;	
	7.2. A tale scopo il concessionario è tenuto a presentare entro il 31 marzo di	
	ogni anno:	
	▪ una relazione sullo stato dell'impianto indicando le attività sociali svolte e	
	gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati nell'anno precedente;	
	▪ una relazione previsionale del piano delle attività sociali e della	
	programmazione degli interventi di manutenzione ordinaria riferiti all'anno in	
	corso, integrata, se necessario, dalla segnalazione di interventi di	
	manutenzione straordinaria di competenza dell'Ente, per la loro eventuale	
	programmazione in sede di predisposizione nel Piano delle Opere Pubbliche,	
	qualora ne sussistano le condizioni finanziarie in sede di bilancio.	
	7.3. Per l'anno in corso tale documentazione è stata presentata al momento	
	della firma della presente concessione.	
	7.4. Comunque i tecnici comunali potranno effettuare verifiche contestuali	
	con i concessionari ogni qualvolta lo riterranno necessario.	
	7.5. Il concessionario dovrà comunque segnalare, tempestivamente, al	
	Comune eventuali danni dipendenti da qualsiasi causa, occorsi agli impianti	
	fissi o mobili.	
	ART. 8 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA	

8.1. Sono a carico del Comune le spese di manutenzione straordinaria.

8.2. Il concessionario:

- può eseguire opere di manutenzione straordinaria o lavori che comportino una modifica dello stato dei luoghi solo previa acquisizione del nulla-osta del Comune e dopo aver acquisito tutte le necessarie autorizzazioni di legge.

- può eseguire a proprie spese, interventi tendenti al miglioramento degli impianti, quali l'acquisto di arredi e piccole attrezzature necessarie al mantenimento ed all'utilizzazione dell'area, di cui rimarrà anche proprietario.

8.3. Inoltre, previa acquisizione del nulla-osta del Comune e dopo aver acquisito tutte le necessarie autorizzazioni di legge, può essere consentita anche la fornitura e/ o posa in opera di strutture mobili non infisse al suolo.

8.4. Tutte le migliorie e le nuove opere realizzate verranno acquisite in proprietà dal Comune, senza diritto da parte del concessionario alla corresponsione di alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

8.5. Sono a carico del concessionario le eventuali pratiche catastali e i relativi oneri necessarie in seguito all'esecuzione delle suddette opere.

ART. 9 – AZIONI DI MIGLIORIA

Il Comune, previo accordo con il concessionario sui tempi e le modalità, si riserva il diritto di intervenire al fine di migliorare il decoro e/o la fruibilità dell'impianto stesso.

ART. 10 – UTENZE E SPESE

10.1. Sono a carico del concessionario le spese inerenti i consumi delle varie utenze (energia elettrica, gas, acqua, telefono, smaltimento rifiuti, ecc.).

10.2. A tale scopo il concessionario provvederà entro due mesi dalla sottoscrizione del presente atto, a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed

amministrativi per il cambio di intestazione dei relativi contratti di utenza, per tutta la durata della concessione suddetta.

10.3. Sono altresì a carico del concessionario eventuali imposte e tasse relative alla stipula della presente concessione.

ART. 11 – RISERVA UTILIZZO AREA

11.1. Il Comune si riserva la possibilità di utilizzare l'area di comunità oggetto del presente contratto, per un periodo di 15 giorni l'anno (continuativi o frazionati) con un preavviso di almeno due settimane, al fine di produrre, organizzare e ospitare direttamente manifestazioni sportive e o di intrattenimento, fermi restando e in nulla modificandoli diritti e obblighi delle parti così come descritti nella presente concessione.

11.2. Durante il periodo in cui verranno organizzate delle manifestazioni a cadenza fissa annuale (come ad esempio sagre, tornei, feste, intrattenimenti, etc.) la disponibilità sarà di esclusivo uso del concessionario (fatto salvo quanto previsto al seguente art. 12).

11.3. L'accesso e le modalità di utilizzo e fruizione dell'area da parte di cittadini e di soggetti terzi è disciplinato dall'apposito Disciplinare d'uso predisposto dal concessionario, di concerto con gli uffici comunali (**Allegato 3**).

ART. 12 - USO DELL'AREA IN CASO DI EVENTI CALAMITOSI

Solo per le "Aree di Protezione Civile" indicate nell'elenco allegato "B" all'Avviso.

12.1. Tale area di comunità è stata individuata nel Piano Regolatore Generale come un'area per la protezione civile, da utilizzare nel caso che si verificassero eventi calamitosi.

12.2. Fermo restando che le strutture stabili collocate nell'area dovranno essere compatibili con le funzioni assegnate dal Piano di Protezione Civile, ai paragrafi denominati “*Le Aree di ricovero per la popolazione*” e “*Le Aree di attesa della popolazione*”, e messe a disposizione in caso di richiesta della Protezione Civile.

12.3. Si sottolinea che in caso di eventi calamitosi potrà essere richiesta la rimozione di giochi, arredi o altri elementi ostativi alla piena funzionalità dell'area secondo la destinazione d'uso prevista nel suddetto Piano di Protezione Civile.

12.4. Il concessionario dovrà consegnare una copia delle chiavi al Centro Operativo Comunale di Protezione Civile al fine di consentire l'accesso immediato all'area.

ART. 13 – ORARI DI APERTURA E ACCESSO ALL'AREA

13.1. L'apertura dell'area di comunità dovrà essere garantita tutti i giorni dell'anno compresi i festivi, secondo gli orari di apertura e di chiusura riportati nel Disciplinare e d'uso (**Allegato 3**) che dovrà essere affisso in evidenza all'ingresso dello spazio.

13.2. All'area di comunità hanno diritto di accesso gratuito tutti i cittadini anche non iscritti all'Associazione/concessionario dell'impianto, purché osservino il Disciplinare d'uso in vigore.

13.3. Nel suddetto Disciplinare è previsto l'uso dell'area da parte:

- delle scuole durante l'orario scolastico, comunque non oltre le ore quindici;
- dei giovani che potranno usufruire delle attrezzature sportive e ludiche gratuitamente.

ART. 14 – ATTIVITÀ DI BAR – RISTORO

Solo per le aree "Bar" indicate nell'elenco allegato "B" all'Avviso.

E' consentito al concessionario l'esercizio di bar - ristoro riservato ai soci, qualora esista nell'area lo spazio a ciò destinato. In ogni caso, per la gestione di attività bar e/o ristoro, dovranno essere osservate le vigenti normative in materia.

ART. 15 – POLIZZA DI RESPONSABILITÀ

15.1. Il Comune è esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone o a cose in conseguenza dell'attività di gestione, manutenzione, attività sportive e ricreative comunque espletate in relazione all'uso dell'area.

15.2. A tal proposito il concessionario ha stipulato idonea polizza responsabilità civile e rischi diversi (con una massimale pari a € 1.000.000,00), nonché per incendio e/o danneggiamento.

ART. 16 – RECESSO E RISOLUZIONE

16.1. Il Comune può recedere unilateralmente dalla concessione per motivi di interesse pubblico con preavviso di almeno 60 giorni e con il riconoscimento delle spese maturate e sostenute fino ad allora.

16.2. Il concessionario potrà recedere anticipatamente dalla concessione con preavviso scritto di 90 giorni;

16.3. Il Comune potrà risolvere unilateralmente la presente concessione, previa diffida, qualora il concessionario non rispetti, anche in parte, gli impegni assunti.

16.4. Il concessionario avrà a disposizione 30 giorni di tempo per ottemperare alle inadempienze contestate, decorso tale termine il Comune formalizzerà la risoluzione della concessione.

16.5. Il Comune potrà risolvere altresì la concessione valutando la prolungata inattività o addirittura la sopraggiunta inesistenza del concessionario.

ART. 17 – ACCETTAZIONE CLAUSOLE

17.1. La sottoscrizione del presente concessione comporta l'incondizionata accettazione di tutte le clausole in essa contenute da parte del concessionario.

17.1. Per tutto quanto non previsto nel presente concessione si applica quanto disposto dalla normativa vigente in materia e dal codice civile.

17.3. Eventuali modifiche al presente concessione, concordate fra le parti, dovranno essere fatte esclusivamente per iscritto.

ART. 18 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In ordine al trattamento dei dati personali (art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e art. 13 D. Lgs. n. 196/2003), in merito agli adempimenti che derivano dal presente atto, i comparenti dichiarano di essere a conoscenza dell'informativa e ne consentono, ai fini di cui sopra, il trattamento con mezzi informatici.

ART. 19 – CONTROVERSIE

In caso di controversie, le parti riconoscono convenzionalmente la competenza dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Spoleto.

ART. 20 – REGIME FISCALE

La presente concessione sarà registrata con spese a carico del concessionario.

Letto, approvato e sottoscritto in data

Per il Comune

il Dirigente (_____)

Per il concessionario

Il legale rappresentante (_____)

ALLEGATI:

Allegato 1) Verbale di consistenza;

Allegato 2) Verbale di consegna;

Allegato 3) Disciplinare d'uso.