

CONVENZIONE DI CONCESSIONE DI IMMOBILI COMUNALI
CENTRO DIURNO SOCIO TERAPEUTICO EDICATIVO PER DISABILI
E N° 2 SALE AL PIANO PRIMO.
- COMPLESSO EX LATTERIA SOCIALE -

L'anno, il giornodel mese di, presso il Comune di Recetto, tra:

- Il Comune di Recetto, C.F. 80015980032, rappresentato dal Sindaco Ing. Lido Beltrame, domiciliato per la carica in Via Cavour n° 8 a Recetto,
- e
- il Consorzio Intercomunale per la gestione dei Servizi Socio-Assistenziali dell'Ovest Ticino, da qui in avanti denominato Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino, con sede in Romentino in Via B. Gambaro n° 47, C.F. 01622460036, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione, Ing. Renzo Moletti,

PREMESSO CHE

- Il Comune di Recetto ha realizzato ex novo, su una parte di immobili di sua proprietà, censiti al foglio n° 15, mappale n° 237 del N.C.T, un Centro diurno socio terapeutico educativo per disabili "Tipo C", comprensivo anche dei relativi arredi ed allacciamenti alle pubbliche utenze.
- Il Consorzio C.I.S.A. 24, con delibera dell'assemblea n° 06 del 11/09/2006 e successiva deliberazione del C.D.A. n° 15 del 30/05/2016, ha dichiarato la disponibilità ad assumere la gestione della struttura e dei servizi ivi da svolgere.
- Il Comune di Recetto con D.G.C. n° 77 del 09/09/2015, ha autorizzato l'utilizzo da parte del C.I.S.A. 24 di n° 2 sale poste al piano primo dell'edificio principale, posto sul fronte di Via Kennedy e denominate "una" e "tre", per gli incontri in luogo neutro e per l'attività di educativa territoriale,
- con deliberazione dell'Assemblea Consortile n. 10 del 25 giugno 2018 i Comuni del Consorzio C.I.S.A. 24 hanno aderito al Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino, a seguito dello scioglimento del Consorzio medesimo e della unificazione del Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino e del Consorzio C.I.S.A. 24;
- il Comune di Recetto con deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 3/10/2018 ha concesso al Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino di subentrare nella convenzione di concessione di immobili comunali centro diurno socio-terapeutico educativo per disabili di "tipo C", con capacità ricettiva per n. 20 utenti, oltre a n. 2 sale poste al piano primo dell'edificio principale e denominate "una" e "tre" dell'ex Latteria Sociale, alle medesime condizioni della convenzione in essere con l'ex Consorzio C.I.S.A. 24;
- Il Consiglio di Amministrazione del Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino con deliberazione n. 68 del 3 dicembre 2018 ha disposto di subentrare alle medesime condizioni nella convenzione di concessione di cui sopra, stipulata con l'ex Consorzio CISA 24 in data 1° luglio 2016;

CIO' PREMESSO

Si conviene quanto segue:

- 1) La premessa costituisce parte essenziale e integrante la presente convenzione.
- 2) Il Comune di Recetto affida in concessione al Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino l'immobile comunale, individuato con le relative pertinenze nella planimetria allegata e comprensivo dei relativi arredi, impianti ed allacciamenti, destinato a centro diurno socio terapeutico educativo per disabili di "Tipo C", con capacità ricettiva per 20 utenti, oltre alle n° 2 sale poste al piano primo dell'edificio principale, posto sul fronte di Via Kennedy e denominate "una" e "tre", per gli incontri in luogo neutro e per l'attività di educativa territoriale, con annessi i relativi servizi igienici, pertinenze e locali accessori.
- 3) La presente convenzione ha una durata di anni 10 (dieci), a far data dalla sottoscrizione del presente atto, rinnovabili per uguale periodo, salva disdetta a favore di entrambe le parti, da comunicarsi almeno 180 (centottanta) giorni prima della scadenza, si conviene altresì la possibilità di recesso anticipato da parte del Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino, con preavviso scritto da comunicarsi al Comune di Recetto almeno 180 (centottanta) giorni prima, mediante lettera raccomandata A/R; alla consegna degli immobili si provvederà a redigere il relativo verbale anche in ordine alla consistenza degli arredi, degli impianti e degli allacciamenti, oggetto di concessione.
- 4) Alla scadenza dei termini sopra convenuti, il Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino è obbligato a restituire tutti i locali oggetto del presente contratto.
- 5) E' fatto espresso divieto di cessione del contratto, senza consenso scritto del Comune di Recetto.
- 6) Il Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino destinerà gli immobili, oggetto della convenzione, a centro diurno socio terapeutico educativo per disabili di "Tipo C", mentre le n° 2 sale poste al piano primo dell'edificio principale, posto sul fronte di Via Kennedy e denominate "una" e "tre", per gli incontri in luogo neutro e per l'attività di educativa territoriale, assumendone la gestione a proprie totali cura e spese e con esonero espresso del Comune concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni di qualsiasi natura diretti e/o indiretti che dovessero derivare da fatto od omissione dell'ente gestore, sia nei riguardi degli utenti sia di terzi.
- 7) Il Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino è costituito custode degli immobili oggetto del presente contratto ed è ritenuto direttamente responsabile, verso il Comune di Recetto ed i terzi, dei danni causati per sua colpa, per ogni tipo di abuso o trascuratezza nell'uso degli immobili.
- 8) In fase di utilizzo dei locali, da parte del Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino, lo stesso solleverà in toto il Comune di Recetto da ogni molestia od azione di qualsiasi natura, che provenissero da terzi, in conseguenza della sottoscrizione del presente atto.
- 9) La manutenzione straordinaria degli immobili resterà a carico del Comune di Recetto.
- 10) Tutte le spese per le utenze relative al centro diurno oggetto della presente convenzione, saranno debitamente volturate a nome del Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino.
Le spese per le utenze relative alle sale del primo edificio in cui vengono svolti gli incontri in luogo neutro e l'attività di educativa territoriale verranno ripartite dal Comune ad 1/3 a carico del Consorzio Cisa Ovest Ticino.
A carico del Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino saranno altresì tutte le riparazioni di manutenzione ordinaria, ex art. 1609 Codice civile ed espressamente quelle da farsi agli

impianti: termici, idraulici, sanitari, elettrici-antintrusione, fotovoltaici, solare termico e geotermico, alle serrature, agli infissi, alle superfici dei muri, alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento, nonché, per espressa pattuizione, alle cassette intercettatrici ed alle tubature idrauliche di carico e scarico, alle serrande e saracinesche; oltre agli eventuali danni conseguenti alla negligenza nell'uso dei beni, agli impianti ed agli arredi ivi esistenti nessuno escluso.

- 11) Ogni addizione che non possa essere rimossa in qualsiasi momento senza danneggiare i locali ed ogni altra miglioria od innovazione, non potranno essere realizzate senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune di Recetto; esse rimarranno comunque a beneficio degli immobili, se non se ne chiederà la riduzione in pristino, senza che al Comune possa essere richiesto alcun indennizzo o rimborso spese.
- 12) Il Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino riconoscerà al Comune di Recetto a titolo di corrispettivo un canone mensile di € 2.000,00 (duemila/00) ovvero € 24.000,00 (ventiquattromila/00) annui, da pagarsi ogni sei mesi, e quindi di norma entro il 30/6 ed entro il 31/12 di ogni anno. Detto canone verrà annualmente adeguato a partire dal secondo anno in base al 75% della variazione secondo gli Indici ISTAT del F.O.I.
- 13) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello delle 2 (due) mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto.
- 14) Il Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al Comune di Recetto, ai suoi amministratori nonché ai loro incaricati ove esistano motivate ragioni, in qualunque momento, per ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di convenzione.
- 15) Qualunque modifica al presente contratto, dovrà essere concordata in forma scritta.
- 16) La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico - edilizie produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino.
- 17) A favore degli utenti residenti nel Comune di Recetto verranno riservati, all'atto dell'attivazione della gestione n° 2 (due) posti, e ciò a prescindere dalla graduatoria degli utenti; nel prosieguo della gestione e sempre nei limiti dei 2 (due) posti riservati, i residenti nel Comune di Recetto, aventi i requisiti per l'ammissione, occuperanno i primi posti che si rendessero disponibili sempre a prescindere dall'eventuale graduatoria di richiedenti. In caso di affidamento da parte del Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino della gestione del servizio a soggetti terzi, siano essi pubblici o privati, la presente clausola di riserva dovrà essere espressamente inserita nel relativo contratto di affidamento, pena l'immediata decadenza della presente convenzione; fatti comunque salvi gli eventuali danni, anche sub specie di maggiori spese, subiti dal Comune di Recetto.
- 18) L'inadempienza da parte del Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, *ipso jure*, la sua risoluzione del contratto per fatto e colpa del Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino.
- 19) Il Comune di Recetto ha stipulato apposita polizza assicurativa di responsabilità civile ed altro relativa agli immobili oggetto della presente convenzione.

- 20) Le parti convengono che per qualsiasi controversia relativa, conseguente e/o connessa la presente convenzione sarà esclusivamente competente il Tribunale di Novara con esclusione pertanto di ogni altro foro.
- 21) La presente convenzione sarà registrata solo in caso d'uso, in tale eventualità tutte le relative spese saranno a carico della parte richiedente.

A sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. viene specificamente approvata la clausola n° 20 relativa al foro esclusivo.

Recetto (NO), li

Per il COMUNE di RECETTO - Il Sindaco Ing. Lido Beltrame _____

Per il Consorzio C.I.S.A. Ovest Ticino - Il Presidente Ing. Renzo Moletti _____