



**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO AGEVOLATO DEL LOCALE INTERRATO DEL TEATRO COMUNALE DI LIMBIATE DI VIA VALSUGANA N. 1, DENOMINATO "LOTTO A", PER IL TRIENNIO 2025-2028,**

**CAPITOLATO D'APPALTO**

**Art. 1 – Oggetto della convenzione**

Oggetto del presente capitolato è la concessione d'uso in condivisione del locale denominato "A" (mq 45) e dell'annesso locale ufficio/magazzino associato "A/bis" (mq 7,70) – da qui in poi definiti i "Lotto A" –situati nel piano interrato del Teatro Comunale di via Valasugana 1.

I locali sono consegnati alle associazioni aggiudicatrici al fine di svolgere le proprie attività culturali, progettuali e d'ufficio, e per le finalità di cui al successivo articolo 2, nelle forme e nei limiti più avanti definiti, locali meglio precisati nell'allegata planimetria (allegato G) che è parte integrante del presente capitolato.

La consegna in concessione d'uso agevolato viene effettuata in analogia ai criteri di assegnazione di cui al Titolo III del Regolamento per la concessione d'uso di immobili di proprietà comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n 75 del 17 dicembre 2013 e nel rispetto dei criteri previsti dal D.Lsgvo n. 36/2023 (c.d. Codice degli Appalti).

**Art. 2 – Finalità della convenzione**

I locali sono assegnati in concessione d'uso agevolato all'aggiudicatario - che accetta- al fine di promuovere e realizzare attività e iniziative sociali, culturali e ricreative rivolte a bambini, giovani e adulti. La concessione d'uso agevolato è finalizzata secondo quanto stabilito dalla presente convenzione, a favorire l'aggregazione e la promozione culturale negli spazi interrati del Teatro Comunale di Limbiate e sul territorio, coinvolgendo i cittadini attraverso attività e iniziative sociali, culturali e ricreative.

**Art. 3 – Modalità della consegna**

In funzione dell'utilità sociale e culturale attesa, la consegna in concessione d'uso agevolato viene effettuata secondo le specifiche norme previste dal presente articolo e dagli articoli 4, 5, 6.

I locali sono in uso prevalente e prioritario alle associazioni e sono consegnati per i seguenti utilizzi:

- Riunioni delle associazioni;
- Svolgimento dell'attività culturale di cui al proprio statuto e per le attività di laboratorio, promozione culturale e di aggregazione, studio e elaborazione progetti da svolgersi sul territorio;
- Segreteria e ufficio;
- Sportello e incontro con il pubblico;

L'associazione concessionaria può utilizzare il salone centrale del piano interrato a seguito di accordi con il servizio Staff Sindaco e le altre associazioni concessionarie dei locali interrati. Il

salone è utilizzato gratuitamente anche per lo svolgimento di manifestazioni culturali aperte al pubblico attinenti alle attività dell'associazione per un numero non superiore a tre nel corso di un anno. Restano a carico dell'associazione utilizzatrice le pulizie del salone centrale nel caso di utilizzo. E' vietata la sub-concessione d'uso del salone da parte delle associazioni concessionarie ad altre associazioni o soggetti terzi. E' vietato l'utilizzo delle strutture interrato nei giorni in cui si svolgono spettacoli aperti al pubblico nella sala teatrale.

#### **Art. 4 – Utilizzo delle strutture da parte di altri soggetti**

Le parti concordano sull'opportunità di consentire l'uso temporaneo giornaliero del proprio locale ad altre associazioni del Comune di Limbiate.

Le concessioni in uso a terzi dei locali verranno concordate con l'associazione concessionaria e con l'Amministrazione comunale per il tramite del competente Servizio, alle quali le associazioni interessate inoltreranno almeno 15 giorni prima idonea istanza.

Le concessioni saranno rilasciate previo nulla osta dell'Amministrazione Comunale e dell'associazione concessionaria. Il nulla osta sarà rilasciato dal Responsabile del Servizio per iscritto, anche mediante posta elettronica, entro una settimana dalla richiesta al Comune.

La concessione a terzi del locale può essere consentita per un massimo di giorni 5 all'anno.

L'uso del locale avverrà secondo modalità da concordare fra le associazioni, incluso il pagamento di un canone d'uso e il rilascio di un formale impegno a risarcire l'associazione concessionaria per eventuali danni.

#### **Art. 5 – Divieti e responsabilità connessi all'uso dei locali**

L'associazione concessionaria ha l'obbligo di custodire e conservare i Locali consegnati con la diligenza del buon padre di famiglia.

L'associazione concessionaria è tenuta ad assumere la diretta responsabilità per l'uso dei Locali in concessione, sotto ogni profilo e in primo luogo quello civile e penale, e sono responsabili dell'uso corretto in relazione alla loro specifica destinazione.

L'utilizzo dei locali da parte dell'associazione deve avvenire nel rispetto della normativa vigente e in ogni caso per attività che non contrastino né disturbino la sicurezza e l'ordine pubblico né la quiete delle persone aventi dimora nel quartiere.

Le norme tecniche di conduzione degli impianti, e in particolare di quello termico, sono definite da parte dell'Ufficio tecnico comunale e dall'Ufficio del patrimonio.

I locali dovranno essere utilizzati esclusivamente dall'associazione concessionaria, fatti salvi i casi previsti all'articolo 4.

In ogni caso l'associazione concessionaria è tenuta a:

- Non organizzare riunioni o intrattenimenti con afflusso di persone oltre i limiti previsti dalle norme vigenti, munendosi di ogni necessaria autorizzazione per ogni specifica attività che l'associazione intendesse svolgere;
- Garantire la custodia, la vigilanza e la costante pulizia dei locali consegnati in concessione nelle forme più avanti specificate;
- Risarcire tutti i danni di qualsiasi natura provocati nel corso dell'uso a terzi, al Locale per fatti dipendenti dalla conduzione del Locale da parte dell'associazione.

Al momento della consegna delle chiavi, i locali si trovano nello stato di fatto e di diritto perfettamente noto alle associazioni. Al momento della riconsegna delle chiavi sarà effettuata apposita verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il concessionario è tenuto a garantire la manutenzione ordinaria dei locali.

#### **Art. 6 – Costi, utenze e prestazioni**

Gli arredi dei locali sono da ritenersi a carico delle associazioni concessionarie.

Sono a carico dell'associazione concessionaria i costi delle utenze e il pagamento del canone in riferimento ai soli locali assegnati.

Il canone annuo per i locali assegnati, comprensivo dei costi per le utenze, equivale a euro ... come risultante dall'offerta al rialzo in sede di gara sulla base d'asta e così suddiviso per le associazioni aggiudicatrici:

euro .... a carico dell'associazione ...

euro ... a carico dell'associazione ...

Il pagamento è su base semestrale.

Le associazioni concessionarie si impegnano a fornire le prestazioni culturali e socio-ricreative proposte in sede di gara e qui integralmente richiamate.

E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione comunale a richiedere la tariffa intera di canone a una sola associazione concessionaria nel caso in cui l'associazione/i che condividono i locali abbiano rinunciato alla concessione e abbiano restituito formalmente le chiavi al Comune di Limbiate.

Sarà cura del Comune procedere, in caso di rinuncia, a nuova aggiudicazione per altre associazioni.

L'associazione si impegna altresì a collaborare alla manutenzione ordinaria, apertura e chiusura della struttura ai locali interrati, alle pulizie come meglio specificato nel successivo articolo 7. Eventuali assicurazioni specifiche per particolari tipi di attività saranno a carico delle Associazioni. Inoltre, in caso di eventi superiori a 150 persone le Associazioni dovranno provvedere alla CCV e alle altre eventuali autorizzazioni previste dalla normativa vigente (licenza di pubblico spettacolo, ecc.).

#### **Art. 7 – Facoltà e obblighi del concessionario**

All'associazione concessionaria è data la possibilità di insediare presso i Locali concessi in uso agevolato, per il tempo della durata della convenzione e compatibilmente con gli usi propri della struttura e dell'impianto complessivo, la propria sede operativa.

L'associazione concessionaria è tenuta a comunicare al Comune di Limbiate i nominativi e recapiti telefonici del o dei responsabili, anche di quelli "in loco", per eventuali emergenze o necessità dell'Amministrazione Comunale.

L'associazione concessionaria si impegna a:

- effettuare la manutenzione ordinaria dei locali assegnati;
- tenere costantemente puliti i locali assegnati;
- provvedere al servizio di apertura e chiusura e pulizia dello spazio nel piano interrato secondo le richieste di utilizzo pervenute per iscritto (anche per mezzo di posta elettronica) dall'Ufficio competente per iniziative dell'Amministrazione comunale o per concessioni d'uso temporaneo del salone centrale a privati o associazioni dietro pagamento del corrispettivo al Comune di Limbiate. La comunicazione in merito agli orari di apertura e chiusura sarà trasmessa dall'Ufficio competente alle associazioni concessionarie dei locali interrati secondo un calendario che sarà definito dall'Ufficio Cultura. Le associazioni concessionarie dei locali interrati dovranno organizzare un calendario mensile dei referenti delle aperture e chiusure da comunicare all'ufficio competente;
- provvedere, nei casi previsti al punto precedente, alla predisposizione di sedie e altro materiale eventualmente in disponibilità negli spazi interrati (materiale per i servizi igienici, ecc.) e a presentare gli spazi comuni - come specificati nel punto successivo- accoglienti per consentire lo svolgimento dell'iniziativa da parte dei richiedenti;
- provvedere alla pulizia della parte di struttura comune interna (ingresso, salone, servizi igienici, ecc.) ed esterna (scale, camminamenti interrati, ecc.), secondo un calendario di turni mensili che sarà definito e comunicato al responsabile del servizio competente;
- il servizio di pulizia assegnato all'associazione concessionaria secondo il calendario predisposto dall'Ufficio competente è escluso nei casi seguenti:
  - utilizzo del salone centrale e delle parti comuni per iniziative organizzate da una associazione/i concessionaria/e. Il servizio di pulizia è in questo caso a carico dell'associazione/i

organizzatrice/i;

- utilizzo del salone centrale e delle parti comuni a supporto di rappresentazioni che si svolgono nella sala teatrale superiore. In questa circostanza il servizio è a carico della società appaltatrice dei servizi generali e tecnici del Teatro.
- utilizzo temporaneo del salone centrale da parte di soggetti concessionari esterni (privati, scuole, comitati o associazioni) per manifestazioni consistenti in feste o attività ludico-ricreative;
- provvedere alla gestione dei rifiuti del locale assegnato esponendo in esterno i propri sacchi nei giorni di ritiro della spazzatura. Non è ammesso il deposito temporaneo dei rifiuti negli spazi nel locale assegnato e neppure nelle parti comuni (interne ed esterne);
- provvedere alla gestione dei rifiuti delle parti comuni secondo il calendario delle pulizie già richiamato. Non è ammesso il deposito temporaneo dei rifiuti negli spazi comuni del sottoteatro (interni ed esterni). E' in carico alle associazioni dotarsi di sacchi e cestini per i rifiuti. Nel caso di manifestazioni consistenti in feste o attività ludico-ricreative sarà in carico al soggetto esterno organizzatore prevedere la raccolta dei rifiuti negli appositi sacchi. L'associazione concessionaria di turno avrà invece l'obbligo di esporli all'esterno nei giorni di raccolta;
- testare periodicamente il funzionamento della scala trasporto disabili in modo da far ricaricare la batteria;

Sanzioni previste per mancato rispetto degli obblighi indicati nei punti precedenti:

- mancata apertura o chiusura degli spazi interrati a seguito di richiesta scritta da parte dell'Ufficio competente: euro 200,00;
- mancata preparazione del salone centrale come indicato nel precedente punto c): euro 150,00;
- mancata pulizia come previsto al punto precedente: euro 500,00. L'accertamento sarà effettuato dopo eventuale sopralluogo dell'Ufficio competente o segnalazione pervenuta all'Ufficio;
- mancata gestione dei rifiuti come previsto nei punti f) e g): euro 100,00;
- concessione non autorizzata dei propri locali o del salone centrale: euro 500,00;

Ogni intervento sulle strutture, di manutenzione straordinaria, è di competenza del Comune, ma qualora vi sia un accordo preventivo col Comune tali interventi potranno essere autorizzati e compensati con riduzione del canone.

Il Comune ha diritto ad accedere in ogni momento, mediante il personale dei propri uffici, ai Locali e alla struttura per verificarne lo stato, l'uso e la conduzione. A tale scopo conserverà e userà proprie chiavi, dando successiva tempestiva comunicazione alla comodataria ove durante il sopralluogo non sia stato presente in loco alcun "responsabile" delle associazioni.

### **Art. 8 – Decorrenza e durata della presente convenzione**

La presente convenzione e la consegna in concessione decorre dalla sottoscrizione del contratto fino al 30 giugno 2028.

L'associazione concessionaria ha l'obbligo di restituire i Locali ricevuti nello stato in cui sono stati consegnati, fatto salvo il deterioramento per effetto dell'uso e risponde del deterioramento dovuto a cause diverse dall'uso, ove ciò dipenda da colpa dell'associazione consegnataria. I beni mobili di proprietà dell'Associazione rientrano in suo possesso al termine della concessione.

Per motivate e inderogabili esigenze il Comune di Limbiate potrà sospendere l'uso dei Locali e, nei casi di urgente sopravvenuto bisogno, potrà esigerne la restituzione immediata.

### **Art. 9 – Sospensione della convenzione**

L'inosservanza in tutto o in parte delle condizioni della presente convenzione può comportare la sospensione della stessa da parte dell'Amministrazione Comunale, ovvero la revoca, secondo le modalità previste al successivo comma.

In caso di violazione della presente convenzione il Comune di Limbiate, attraverso il responsabile del procedimento competente, provvederà alla formale contestazione dei fatti all'associazione responsabile, le quali avranno quindi giorni di tempo per controdedurre per iscritto. Trascorso infruttuosamente tale termine le controdeduzioni si considereranno non fornite. In caso di mancata controdeduzione o insufficienza delle motivazioni addotte, il Comune di Limbiate, tramite il Dirigente del Settore a cui afferisce il servizio, sospenderà fino al massimo di un mese la vigenza della convenzione senza che l'associazione comodataria possa alcunché pretendere per eventuali danni derivanti dalla sospensione. Nei casi più gravi il Dirigente del servizio interessato potrà proporre al Sindaco e alla Giunta Comunale la revoca della convenzione e l'immediata restituzione della struttura consegnata, oltre al risarcimento del danno.

Oltre quanto previsto al comma precedente il responsabile del procedimento, in caso di non corretta osservanza di quanto previsto della presente convenzione, potrà formulare in ogni momento richiami scritti alle associazioni.

#### **Art. 10 – Risoluzione delle controversie**

Per quanto non previsto nella presente convenzione si rimanda alle leggi in vigore, in quanto applicabili. Per qualsivoglia controversia in ordine ai contenuti e agli effetti del presente contratto, che non possa essere previamente risolta per via amichevole, le parti contraenti eleggono competente il Foro di Milano.