

## COMUNE DI MISILMERI

**CONTRATTO-DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE IN USO GRATUITO DEGLI SPAZI/SUOLI PUBBLICI ANTISTANTI I LOCALI SITI IN VIA CHIASSO DANTE ALIGHIERI NN. 9, 12, 14, 20, 21, 22 DA DESTINARE A SPAZIO GIOCHI PROTETTO AD USO DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA E MICRONIDO.**

L'anno duemilasedici, addì ( ) del mese di in ,  
presso

**TRA**

Il Comune di Misilmeri, codice fiscale \_\_\_\_\_ legalmente rappresentato dall'Arch. Giuseppe Lo Bocchiaro, Funzionario Responsabile dell'Area 4 urbanistica

**E**

- ditta Poggini Giuseppe, nato a Misilmeri il 02/01/1963 ed ivi residente in c.so 4 Aprile n. 51 c.f. PGGGPP63A02F246X, e Poggini Filippo, nato a Misilmeri il 25/06/1965 ed ivi residente in via Nazionale n. 113 c.f. PGGFPP65H25F246Y, proprietaria dei locali siti in via Chiasso Dante Alighieri n°10-12 f.m. MU p.lle 2107 sub 3, 2796, 2111, 2230 sub 3-7, 2112, 2113 sub 1-2-3-4;

Premesso che:

La ditta Poggini Giuseppe e Poggini Filippo, meglio sopra generalizzata, ha prodotto una istanza, acclarata al Protocollo Generale di questo Ente in data 12/02/2016 prot.n°4468, per l'ottenimento dell'autorizzazione alla realizzazione, nei locali siti in via Chiasso Dante Alighieri n°10-22 f.m. MU p.lle 2107 sub 3, 2796, 2111, 2230 sub 3-7, 2112, 2113 sub 1-2-3-4, dei servizi dedicati all'infanzia consistenti in un micro-nido, una scuola materna paritaria ed una ludoteca, previo cambio di destinazione d'uso;

- Dall'istruttoria condotta dall'Area 4 Urbanistica si è preso atto che i locali di via Chiasso Dante Alighieri n° 10-22, presso cui la ditta Poggini Giuseppe e Poggini Filippo meglio sopra identificata vuole realizzare i servizi dedicati all'infanzia più sopra descritti, non possiedono adeguati spazi esterni adatti a dotare la futura struttura delle dotazioni minime inderogabili relative all'edilizia scolastica indicate dal D.M. 18/12/1975 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica";

- con nota del 03/05/2016 prot. n° 13854 la ditta Poggini Giuseppe e Poggini Filippo ha richiesto la concessione delle aree pubbliche antistanti la loro proprietà di via Chiasso Dante Alighieri nn° 10-22, proponendo in cambio della corresponsione di un canone di occupazione del suolo pubblico, la possibilità alla cittadinanza di fruire delle attrezzature installate negli spazi in oggetto, assicurando cura, arredo urbano e vigilanza all'ambito degli antichi lavatoi "Grimaldi";

- che le aree pubbliche interessate dalla proposta di convenzione in oggetto, rappresentano un ambito urbano storico di grande importanza, contraddistinto da un tessuto fortemente caratteristico (pur se l'edilizia in alzato è stata in gran parte oggetto di sostituzione recente) e dalla presenza degli antichi lavatoi "Grimaldi" e che tale ambito, per la sua conformazione e collocazione rispetto al centro storico necessita di cura, arredo urbano e vigilanza, in modo che non sia oggetto di vandalismo o attività illecite;

- Che la Giunta Comunale con Deliberazione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha accolto la proposta di approvazione redatta dal Funzionario responsabile dell'Area 4 Urbanistica avente come oggetto: "Concessione degli spazi/suoli pubblici antistanti i locali siti in via chiasso Dante Alighieri nn. 9, 12, 14, 20, 21, 22 da destinare a spazio giochi protetto ad uso della scuola dell'infanzia e micronido";

Tutto quanto fin qui premesso che si intende costituire parte sostanziale del presente atto:

## **TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART. 1 – OGGETTO E SCOPO DELLA CONCESSIONE**

1. Il Comune di Misilmeri concede ad uso gratuito alla ditta Poggini Giuseppe, nato a Misilmeri il 02/01/1963 ed ivi residente in c.so 4 Aprile n. 51 c.f. PGGGPP63A02F246X, e Poggini Filippo, nato a Misilmeri il 25/06/1965 ed ivi residente in via Nazionale n. 113 c.f. PGGFPP65H25F246Y, proprietaria dei locali siti in via Chiasso Dante Alighieri n°10-22 f.m. MU p.lle 2107 sub 3, 2796, 2111, 2230 sub 3-7, 2112, 2113 sub 1-2-3-4 (di seguito definiti "Concessionario"), il sistema delle tre strade delimitanti i locali di proprietà della ditta Poggini Giuseppe e Poggini Filippo e di terzi (vedi planimetria allegata) comprendenti anche gli storici "lavatoi Grimaldi" per una superficie complessiva di circa mq 265.

2. L'area in oggetto è comprensiva anche di una superficie di mq. 81 circa, in cui la stessa ditta provvederà a propria cura e spesa alla realizzazione di un'area giochi attrezzata dotata di giochi per bambini e di pavimenti modulari antitrauma in prossimità dei giochi, rivestiti da erba sintetica lavabile e facilmente rimovibile (per la più puntuale descrizione degli spazi si rimanda alla planimetria allegata) e di una "area pedonale comune" di circa 150 mq che la stessa ditta si obbliga a curare e ad arredare a propria cura e spese. La proprietà delle opere realizzate rimane in capo alla ditta Poggini Giuseppe e Poggini Filippo.

### **ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La presente concessione ha durata di cinque (5) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione. E' escluso il rinnovo tacito e allo scadere della concessione il concessionario potrà inoltrare apposita richiesta di rinnovo.

Alla scadenza ovvero alla revoca della presente concessione non spetterà al concessionario nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo.

### **ART. 3 – CANONE DI CONCESSIONE**

Le aree richiamate all'art. 1 sono concesse a titolo gratuito dietro la corresponsione di un servizio pubblico offerto alla cittadinanza che il concessionario si obbliga a realizzare entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente atto: ovvero l'apertura alla cittadinanza dell'area giochi attrezzata di 81 mq individuata all'art. 1, tutti i pomeriggi da lunedì a sabato e la domenica mattina per un minimo di tre ore al giorno e la cura, l'arredo e la guardiania degli storici lavatoi "Grimaldi" nei medesimi orari dell'apertura alla cittadinanza del parco giochi e anche durante le ore antimeridiane, fino alla scadenza della concessione;

### **ART. 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. Il concessionario dichiara di accettare le aree individuate all'art. 1 nello stato di fatto e di diritto, perfettamente noto al concessionario, in cui si trovano attualmente. Al momento della consegna sarà stipulato apposito verbale di descrizione dello stato dei luoghi. All'uopo, copia delle chiavi del cancello saranno consegnate dal Comune di Misilmeri al concessionario.

2. il concessionario si obbliga a garantire alla cittadinanza la fruizione libera degli spazi nell'area urbana di circa 265 mq comprensiva dell'area di 81 mq attrezzata a giochi per bambini. Più

specificatamente si obbliga all'apertura alla cittadinanza dell'area giochi attrezzata di 81 mq individuata all'art. 1, tutti i pomeriggi da lunedì a sabato e la domenica mattina per un minimo di tre ore al giorno e la apertura dell'ambito degli storici lavatoi "Grimaldi" nei medesimi orari dell'apertura alla cittadinanza del parco giochi e anche durante le ore antimeridiane, fino alla scadenza della concessione stabilita all'art. 2.

3. Il concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune di Misilmeri da ogni danno e responsabilità verso terzi per i danni, di qualunque natura, arrecati alle persone, agli immobili ed alle cose di terzi in conseguenza dello svolgimento delle sue attività didattiche e delle attività ludico-ricreative rivolte alla cittadinanza che si è impegna ad assicurare.

5. Il concessionario si assume l'onere dell'arredo, della pulizia, dell'ordinaria manutenzione degli spazi stessi e a provvedere alla loro vigilanza.

6. Il concessionario si obbliga a garantire l'accesso ai proprietari degli immobili ricadenti nell'ambito oggetto della presente concessione, sollevando il Comune di Misilmeri da ogni controversia di tipo legale.

7. Il concessionario, in caso di mancato rinnovo e/o di revoca della presente concessione è obbligato alla restituzione delle aree individuate all'art. 1 nello stato in cui esse sono state consegnate e alla riparazione di eventuali danni prodotti.

8. Il concessionario, nel caso in cui l'attività di utilizzo delle aree impieghi personale dipendente, è tenuto al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro e della normativa vigente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Misilmeri per violazioni in materia.

#### **ART. 5 – RESPONSABILITÀ CIVILE**

Il concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune di Misilmeri da ogni danno e responsabilità verso terzi per i danni di qualunque natura arrecati alle persone, agli immobili ed alle cose di terzi durante lo svolgimento delle attività didattiche e di apertura alla cittadinanza dell'area attrezzata a giochi per bambini indicata all'art. 1;

#### **ART. 6 – REVOCA DELLA CONCESSIONE**

1. Il Comune si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del concessionario della risoluzione del presente atto, secondo le norme vigenti, previa diffida, anche per una sola delle ipotesi sotto indicate:

1) esecuzione delle opere in modo difforme rispetto agli elaborati progettuali contenuti nella istanza trasmessa al Protocollo Generale di questo Ente in data 12/02/2016 prot.n°4468, per l'ottenimento dell'autorizzazione alla realizzazione, nei locali siti in via Chiasso Dante Alighieri n°10-12 dei servizi dedicati all'infanzia;

2) Violazione di anche uno degli impegni assunti dal concessionario all'art. 4 "Obblighi del concessionario" del presente atto.

2. Alla seconda segnalazione di mancata apertura alla cittadinanza dell'area attrezzata a giochi per bambini, la presente concessione si intenderà automaticamente decaduta e, in mancanza di aree esterne alternative da utilizzare in ottemperanza al D.M. 18/12/1975 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica" anche l'autorizzazione rilasciata alla ditta Poggini Giuseppe e Poggini Filippo per la realizzazione dei servizi dedicati all'infanzia, consistenti in un micro-nido, una scuola materna paritaria ed una ludoteca, si intenderà decaduta.

#### **ART. 7 - ALLEGATI**

Costituisce parte integrante della presente concessione la planimetria dei luoghi interessati per una superficie complessiva di 265 mq comprendete l'area attrezzata a giochi per bambini di 81 mq.

#### **ART. 8 – NORME APPLICABILI**

Per tutto quanto non previsto espressamente nella presente concessione, si fa esplicito richiamo alle norme vigenti in materia.

Per eventuali controversie il foro competente è quello di Termini Imerese.

Letto, approvato e sottoscritto.  
Misilmeri, lì

Per il Comune di Misilmeri

Per la ditta Poggini Giuseppe e Poggini Filippo

Si approvano gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8

Per il Comune di Misilmeri

Per la ditta Poggini Giuseppe e Poggini Filippo