# DISCIPLINARE DI CONCESSIONE D'USO TEMPORANEO DI SPAZIO PUBBLICO

*(Schema di convenzione)*

TRA

L'**Unione dei Comuni Velini**, con sede in P.ZZA XXIII LUGLIO, 6 CASAL VELINO, (SA) C.F. 93020340654, rappresentata da STEFANO PISANI, in qualità di PRESIDENTE DELL'UNIONE DEI COMUNI VELINI, di seguito denominata "Amministrazione concedente"

**E**

Il/La **[Denominazione Soggetto Gestore]**……., con sede in ……, C.F./P.IVA ……, rappresentato/a da ……, in qualità di legale rappresentante, di seguito denominato "Concessionario"

**PREMESSE**

**VISTO** l'art. 118, comma 4, della Costituzione, che riconosce il principio di sussidiarietà orizzontale;

**VISTO** il D. Lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo Settore);

**VISTA** la Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

**VISTO** l'Avviso pubblico ANCI "Proposte progettuali rivolte all'assegnazione di spazi/immobili pubblici a giovani under 35 e per la realizzazione di progetti innovativi – II Edizione";

**RICHIAMATO** il progetto "Velinia Hub", ammesso a finanziamento nell'ambito del suddetto Avviso;

**RICHIAMATO** l'Avviso pubblico dell'Unione dei Comuni Velini per l'individuazione del soggetto gestore del Centro Polifunzionale "Ardisani";

**VISTA** la determinazione n. …… del …… di approvazione della graduatoria e individuazione del soggetto gestore;

**CONSIDERATO** che il soggetto sopra indicato è risultato primo classificato ed è in possesso dei requisiti richiesti;

**CONSIDERATO** che il progetto prevede la valorizzazione del bene pubblico attraverso una gestione innovativa e sostenibile;

**RITENUTO** di disciplinare i rapporti tra le parti mediante il presente atto;

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente disciplinare.

## Art. 1 Oggetto della concessione

Con il presente disciplinare l'Amministrazione concedente, in deroga al REGOLAMENTO PER LA GESTIONE E L'USO DEGLI IMPIANTI DEI COMUNI DELL'UNIONE Approvato con deliberazione C.U. n. 31 del 15.10.2015, affida al Concessionario la gestione temporanea e l'uso del bene pubblico denominato **Centro Polifunzionale "Ardisani"**, sito nel Comune di Casal Velino (SA), per la realizzazione del progetto "Velinia Hub".

La concessione riguarda gli spazi individuati nella planimetria allegata ed è finalizzata alla realizzazione delle attività previste nella proposta progettuale approvata, nel rispetto della destinazione pubblica del bene e delle finalità di interesse generale.

## Art. 2 Natura giuridica del rapporto

Il presente disciplinare configura una concessione amministrativa di bene pubblico a titolo temporaneo e precario, che non comporta il trasferimento della proprietà né la costituzione di diritti reali.

Il rapporto è regolato dalle norme di diritto pubblico e, per quanto non espressamente previsto, dalle disposizioni del codice civile in quanto compatibili.

## Art. 3 Finalità di interesse pubblico

L'utilizzo dello spazio è vincolato al perseguimento di finalità di interesse generale, con particolare riferimento alla promozione della partecipazione giovanile, allo sviluppo di attività culturali, sociali e formative, al sostegno dell'innovazione e alla valorizzazione del territorio.

Il Concessionario è tenuto a garantire un utilizzo aperto, inclusivo e accessibile dello spazio, assicurando coerenza tra le attività realizzate e gli obiettivi del progetto finanziato.

**Art. 4 Durata**

La gestione dello spazio ha una durata complessiva di 36 mesi a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione tra le parti.

Tale periodo si articola in una prima fase coperta da finanziamento pubblico, con termine previsto al 14 dicembre 2026, e in una successiva fase nella quale il Soggetto Gestore sarà chiamato a garantire la continuità delle attività in assenza di contributi pubblici diretti, attraverso lo sviluppo di un modello gestionale autonomo e sostenibile finanziariamente.

L'utilizzo dello spazio nel periodo previsto dal progetto avviene in deroga al "Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi dei Comuni dell'Unione", approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 31 del 15.10.2015.

Al fine di favorire la continuità delle attività anche nel periodo successivo alla rendicontazione, l'Amministrazione si riserva la facoltà, compatibilmente con le proprie disponibilità di bilancio, di sostenere in tutto o in parte le spese relative alle utenze dello spazio (energia elettrica, riscaldamento e acqua).
Tale eventuale supporto:

- non costituisce obbligo per l'Amministrazione né diritto acquisito per il soggetto gestore;
- è subordinato alla verifica del mantenimento delle finalità pubbliche, dei livelli di attività e degli standard qualitativi previsti;
- potrà essere oggetto di revisione, riduzione o revoca in qualsiasi momento, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o vincoli di bilancio.

In assenza di specifici provvedimenti dell'Amministrazione, le spese per le utenze restano integralmente a carico del soggetto gestore.
Eventuali proroghe oltre i 18 mesi saranno valutate dall'Unione con successivi atti.

Tutti i restanti costi di gestione (personale, materiali di consumo, manutenzione ordinaria, servizi, ecc.) sono a carico del soggetto gestore.

Resta fermo l'obbligo di trasmissione della rendicontazione finale nei termini stabiliti dall'Avviso

**Art. 5 Modalità di utilizzo dello spazio**

Il Soggetto Gestore è tenuto ad assicurare un utilizzo continuativo, organizzato e coerente dello spazio, predisponendo una programmazione delle attività idonea a garantirne l'apertura al pubblico e la piena accessibilità. L'utilizzo dovrà avvenire nel rispetto dei principi di equità, inclusione e partecipazione, favorendo il coinvolgimento della cittadinanza e, in particolare, delle fasce giovanili. Il Gestore dovrà inoltre consentire, ove compatibile con la programmazione delle attività, l'utilizzo dello spazio da parte di altri soggetti, promuovendo forme di condivisione, collaborazione e valorizzazione della comunità locale. Resta ferma la necessità di un adeguato coordinamento con l'Amministrazione per quanto riguarda lo svolgimento di iniziative istituzionali o di particolare rilevanza pubblica. L'utilizzo dello spazio da parte di soggetti terzi è consentito quale strumento di apertura alla comunità e di sostegno alla sostenibilità della gestione, nel rispetto dei principi di trasparenza, equità e valorizzazione delle finalità pubbliche. A tal fine, il Soggetto Gestore è tenuto a strutturare un sistema di accesso articolato che distingua tra diverse tipologie di utilizzo. In particolare, dovrà essere garantito l'utilizzo gratuito per attività promosse dall'Amministrazione o di rilevante interesse pubblico, nonché per le iniziative previste dal progetto. Dovranno inoltre essere previste forme di gratuità o agevolazione per attività promosse da associazioni, enti del Terzo Settore e gruppi informali che operano senza scopo di lucro e con finalità sociali, culturali o educative. Per le attività aventi carattere economico o che prevedano il pagamento da parte degli utenti, il Soggetto Gestore potrà applicare tariffe definite in modo proporzionato e trasparente, assicurando che le stesse siano coerenti con i costi sostenuti e con la natura pubblica dello spazio. In ogni caso, l'utilizzo dello spazio non potrà assumere carattere prevalentemente commerciale. Le attività a pagamento dovranno essere funzionali alla sostenibilità complessiva del progetto e non dovranno compromettere la prevalenza delle iniziative di interesse pubblico. I proventi derivanti dall'utilizzo dello spazio dovranno essere reinvestiti nella gestione, nella manutenzione e nello sviluppo delle attività. Il Soggetto Gestore è tenuto a disciplinare internamente le modalità di concessione degli spazi a terzi, garantendo procedure trasparenti e non discriminatorie. Non sono ammesse forme di concessione esclusiva o continuativa senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione. Resta in capo

all'Amministrazione la facoltà di verificare il rispetto dei principi sopra indicati e di richiedere eventuali adeguamenti qualora si riscontrino scostamenti rispetto alle finalità pubbliche del progetto.

**Art. 6 Obblighi del Soggetto Gestore**

Il Soggetto Gestore si impegna a utilizzare lo spazio con la massima diligenza, garantendone la corretta conservazione e il rispetto della normativa vigente, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di sicurezza, igiene e tutela della salute. Restano a carico dell'Unione, per la sola durata dei 36 mesi, le spese relative alle utenze della struttura; tutti i restanti costi di gestione (personale, materiali di consumo, manutenzione ordinaria, servizi, ecc.)

Il Gestore dovrà inoltre assicurare idonea copertura assicurativa per le attività svolte e per eventuali danni arrecati a persone o cose, nonché collaborare con l'Amministrazione nelle attività di monitoraggio, fornendo periodicamente informazioni sull'andamento delle attività e sui risultati conseguiti. I beneficiari si impegnano a garantire, per tutta la sola durata del finanziamento pubblico 31.12.2026, salvo eventuali proroghe, l'erogazione delle attività a titolo gratuito per gli utenti, in quanto integralmente finanziate dal bando.

**Art. 7 Divieti**

È fatto divieto al Soggetto Gestore di utilizzare lo spazio per finalità diverse da quelle previste dal presente disciplinare, nonché di concederlo a terzi in forma esclusiva o continuativa senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione. Non sono consentite attività incompatibili con la natura pubblica dello spazio, né iniziative di carattere politico-partitico o comunque non coerenti con le finalità sociali, culturali ed educative del progetto. È altresì vietata l'esecuzione di modifiche strutturali o di interventi non preventivamente autorizzati dall'Amministrazione.

**Art. 8 Monitoraggio e rendicontazione**

Durante la fase finanziata, il Soggetto Gestore è tenuto al rispetto degli obblighi di rendicontazione previsti dall'Avviso pubblico, garantendo la tracciabilità delle spese e la corretta gestione delle risorse assegnate e di procedere al rendiconto entro il 14.01.2026.

L'Amministrazione potrà effettuare verifiche e controlli, anche in loco, al fine di accertare il corretto utilizzo dei fondi e la coerenza delle attività svolte rispetto al progetto approvato.

**Art. 9 Gestione del periodo post-rendicontazione**

A decorrere dalla conclusione della fase finanziata, il Soggetto Gestore è tenuto a garantire la continuità delle attività mediante un modello organizzativo ed economico autonomo, fondato sulla capacità di attivare risorse proprie e sviluppare forme di sostenibilità nel medio periodo. A tal fine, il Gestore potrà avvalersi di strumenti quali l'organizzazione di attività a pagamento, la partecipazione a bandi, la ricerca di sponsorizzazioni e la costruzione di partenariati con soggetti pubblici e privati. Resta fermo l'obbligo di mantenere la destinazione pubblica dello spazio, assicurando adeguati livelli di accessibilità e la presenza di attività gratuite o a carattere sociale. L'Amministrazione continuerà a svolgere funzioni di indirizzo e controllo, verificando il rispetto degli obiettivi e delle finalità del progetto.

Il rischio gestionale ed economico connesso alla conduzione dello spazio, in assenza di finanziamento pubblico, resta integralmente in capo al Soggetto Gestore. Il Concessionario può consentire l'utilizzo dello spazio a soggetti terzi quale strumento di apertura alla comunità e di sostenibilità economica.

A tal fine dovrà adottare un sistema equilibrato che distingua tra:

- utilizzi istituzionali, gratuiti;
- utilizzi sociali e associativi, gratuiti o agevolati;
- utilizzi a carattere economico, soggetti a tariffa.

Le tariffe dovranno essere trasparenti, proporzionate e coerenti con la natura pubblica dello spazio.

L'Unione si riserva, per la sola durata dei 12 mesi, di farsi carico delle spese relative alle utenze della struttura. Tutti i restanti costi di gestione (personale, materiali di consumo, manutenzione ordinaria, servizi, ecc.) restano a carico del soggetto gestore.

Eventuali proroghe oltre i 36 mesi saranno valutate dall'Unione con successivi atti.

**Art. 10 Supporto dell'Amministrazione – Utenze**

Al fine di favorire la continuità delle attività anche nel periodo successivo alla rendicontazione, l'Amministrazione si riserva la facoltà, compatibilmente con le proprie disponibilità di bilancio, di sostenere in tutto o in parte le spese relative alle utenze dello spazio, quali energia elettrica, riscaldamento e acqua.

Tale eventuale supporto:

- non costituisce obbligo per l'Amministrazione né diritto acquisito per il Soggetto Gestore;
- è subordinato alla verifica del mantenimento delle finalità pubbliche, dei livelli di attività e degli standard qualitativi previsti;
- potrà essere oggetto di revisione, riduzione o revoca in qualsiasi momento per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o vincoli di bilancio.

In assenza di specifici provvedimenti dell'Amministrazione, le spese per le utenze restano integralmente a carico del Soggetto Gestore.

**Art. 11 Responsabilità e assicurazioni**

Il Concessionario è responsabile della gestione del bene e delle attività svolte. È obbligatoria la stipula di idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi per tutta la durata della concessione.

**Art. 12 Manutenzione**

La manutenzione ordinaria è a carico del Concessionario.

La manutenzione straordinaria resta in capo all'Amministrazione, salvo danni imputabili a negligenza o uso improprio.

**Art. 13 Revoca e decadenza**

L'Amministrazione può disporre la revoca o la decadenza della concessione in caso di:

- inadempimento degli obblighi contrattuali;
- utilizzo difforme del bene;
- irregolarità nella gestione o rendicontazione;
- perdita dei requisiti di partecipazione.

In tali casi il Concessionario è tenuto alla restituzione immediata del bene.

**Art. 14 Rinuncia**

Il Concessionario può rinunciare alla concessione mediante comunicazione formale a mezzo PEC, con preavviso di almeno 30 giorni.

**Art. 15 Restituzione del bene**

Alla scadenza della concessione, il bene dovrà essere restituito nello stato originario, salvo il normale deperimento d'uso. Le eventuali migliorie apportate resteranno acquisite al patrimonio pubblico senza diritto ad indennizzo.

**Art. 16 Tracciabilità dei flussi finanziari**

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii. A tal fine, il Concessionario si impegna a:

- utilizzare conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva;
- effettuare tutti i movimenti finanziari relativi al presente disciplinare esclusivamente tramite strumenti tracciabili;
- indicare il CUP: C72C25000110005 in ogni operazione finanziaria, per la rendicontazione del fondo pubblico.

Il mancato rispetto degli obblighi di tracciabilità comporta la risoluzione di diritto del presente rapporto.

**Art. 17 Clausola anticorruzione**

Il Concessionario dichiara di conoscere e accettare le disposizioni contenute nel Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) dell'Unione dei Comuni Velini.

Si impegna, pertanto, a:

- non porre in essere comportamenti corruttivi o comunque illeciti;
- segnalare eventuali situazioni di illecito o tentativi di corruzione;
- rispettare i principi di trasparenza, correttezza e integrità.

La violazione della presente clausola costituisce causa di risoluzione del disciplinare.

**Art. 18 Conflitto di interessi**

Il Concessionario dichiara l'assenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi della normativa vigente. Si impegna a comunicare tempestivamente all'Amministrazione qualsiasi situazione sopravvenuta che possa configurare un conflitto di interessi.

**Art. 19 Clausola di legalità e antimafia**

Il Concessionario si impegna al rispetto della normativa antimafia di cui al D. Lgs. n. 159/2011. L'Amministrazione si riserva di effettuare verifiche e controlli ai sensi della normativa vigente. In caso di esito negativo delle verifiche antimafia, il presente disciplinare si intende risolto di diritto.

**Art. 20 Obblighi di pubblicità e trasparenza**

Il Concessionario è tenuto a:

- rispettare gli obblighi di pubblicità previsti dalla Legge n. 124/2017;
- garantire la trasparenza nella gestione delle risorse pubbliche;
- collaborare con l'Amministrazione nella diffusione delle informazioni relative al progetto.

**Art. 21 Controlli e verifiche**

L'Amministrazione concedente, si riserva la facoltà di effettuare controlli amministrativi, contabili e verifiche in loco. Il Concessionario è tenuto a:

- mettere a disposizione tutta la documentazione richiesta;
- consentire l'accesso agli spazi e agli atti;
- conservare la documentazione per almeno 5 anni dalla chiusura del progetto.

**Art. 22 Divieto di doppio finanziamento**

Il Concessionario dichiara che le attività oggetto del presente disciplinare non sono finanziate da altre fonti pubbliche incompatibili. Si impegna a evitare qualsiasi forma di doppio finanziamento, anche parziale.

**Art. 23 Clausola risolutiva espressa**

Costituiscono cause di risoluzione immediata del presente disciplinare:

- violazione degli obblighi di tracciabilità;
- violazione della normativa antimafia;
- gravi irregolarità nella gestione o rendicontazione;
- utilizzo difforme del bene pubblico.

**Art. 24 Trattamento dei dati personali**

Le parti si impegnano al rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e della normativa nazionale vigente.

**Art. 25 Foro competente**

Per ogni controversia è competente in via esclusiva il Foro di Salerno.

**Art. 26 Disposizioni finali**

Per quanto non espressamente previsto si rinvia:

- all'Avviso pubblico;
- al progetto approvato;
- alla normativa nazionale ed europea vigente.

Letto, approvato e sottoscritto

Luogo, data ……

Per l'Unione dei Comuni Velini

……..