

All. Deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 16/07/2025

**COMUNE DI EDOLO**

**PROVINCIA DI BRESCIA**

**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI EDOLO E**

**L'ASSOCIAZIONE AMICI DI MÙ PER LA CONCESSIONE D'USO**

**GRATUITO DELL'AREA CASTELLO DI MÙ**

**DAL \_\_\_\_\_/2025 AL \_\_\_\_\_**

L'anno **duemilaventi** \_\_\_\_\_ addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Edolo,

presso la residenza municipale,

TRA

Il **Comune di Edolo** (di seguito denominato Comune o concedente) – C.F.

00760070177 e P.IVA 00577230980, rappresentato dal sostituto della Responsabile

dell'Area Amministrativa Dott. Luca Masneri, il quale interviene al presente atto giusto

Decreto Sindacale n. 9 del 27/06/2024 e che agisce ai sensi dell'art. 107, comma 3,

lettera c) del Decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000 – Testo Unico delle Leggi

sull'Ordinamento degli Enti Locali, domiciliato per la carica ricoperta in Edolo, L.go

Mazzini 1, presso la sede Comunale; -----

(di seguito "**concedente**"); -----

E

L'**Associazione Amici di Mù** con sede in Edolo, Via Plantesco n.29 – CF.:

90013790176, qui rappresentata dalla Sig.ra Tania Vitali, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ —

CF.: \_\_\_\_\_ — nella sua qualità di presidente e rappresentante legale

dell'Associazione medesima, che dichiara espressamente essere rispondenti a verità i

dati sopra riportati e di essere in possesso delle attribuzioni riguardanti la

rappresentanza ed i poteri contrattuali necessari alla stipula del presente atto.; -----

-----

(di seguito “concessionario”); -----

**PREMESSO CHE**

- il Comune di Edolo dichiara di essere proprietario dell’Area “Castello di Mù” in località Mù, identificato catastalmente al Foglio 63 Mappali 100,101 e 102. Si dà atto che la situazione catastale non risulta allo stato aggiornata e non riflette integralmente l’attuale assetto proprietario, essendo in corso le relative procedure di regolarizzazione e aggiornamento; -----
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 16/07/2025 il Comune di Edolo ha approvato lo schema di concessione ad uso gratuito dell’area “Castello di Mù” in località Mù alla suddetta Associazione; -----
- che l’Associazione ha tra le proprie finalità lo svolgimento delle attività di cui al presente contratto e che a tal fine è dotata della capacità operativa adeguata; -----

Ciò premesso, fra le parti, come sopra costituite, -----

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

Le premesse devono intendersi parte integrante della presente convenzione. -----

**ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Edolo, affida in concessione d’uso gratuito l’Area “Castello di Mù” in località Mù, identificata catastalmente al Foglio 63 Mappali 100,101 e 102, così come evidenziato nell’allegata planimetria, all’Associazione Amici di Mù con sede in Edolo, Via Plantesco n.29. -----

La concessione in uso dell’area, comprende: -----

- uno stabile adibito a bar con annesso il locale bagni; -----
- una “mini-arena”; -----
- l’area verde circostante, quest’ultima viene concessa solo allorquando la stessa area è attrezzata con tendoni, a seguito di comunicazione a cura

dell'Associazione al Comune del periodo di cui trattasi; -----

## ART. 2 SCOPO DELLA CONCESSIONE

L'Associazione si impegna con la sottoscrizione della presente convenzione a gestire, nel periodo concordato con il Comune, l'area denominata "Castello di Mù" allo scopo di **favorire la fruizione e valorizzazione dell'area compatibilmente con la destinazione d'uso delle strutture e delle attrezzature** di cui trattasi. -----

## ART. 3 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. L'Associazione si obbliga: -----

a) a garantire la manutenzione ordinaria dell'area verde del Castello, consistente in n. 3 (tre) sfalci nel periodo estivo per ogni anno di durata della presente concessione, così come di seguito identificata: -----

- Taglio erba comprese le scarpate accessibili; -----

- Sentiero di accesso alla panchina gigante; -----

- Il parco giochi. -----

Durante ogni taglio d'erba programmato, l'Associazione provvederà alla raccolta dei rifiuti ed al loro smaltimento. -----

b) a sostenere i costi derivanti dalla manutenzione ordinaria della casetta comprensiva del locale bagni, di cui la stessa ha l'utilizzo esclusivo; -----

c) a segnalare al Comune immediatamente, e comunque entro e non oltre cinque giorni dall'evento, tutte le circostanze e i fatti che nel corso del periodo di concessione possono pregiudicare il regolare svolgimento dell'attività; -----

d) a tenere indenne il Comune da ogni azione che possa essere intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile e/o penale derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto del presente contratto; -----

e) a riconsegnare i beni oggetto della presente concessione identificati all'art. 1

	all'atto di scadenza del presente contratto nello stato in cui si trovano, salvo il normale	
	deterioramento derivante dall'uso; -----	
	f) a rifondere il Comune per gli eventuali danni e deterioramenti provocati da	
	incuria o negligenza; -----	
	g) a servirsi dello stabile adibito a bar nei periodi concordati con	
	l'amministrazione, previa comunicazione scritta, per l'esercizio dell'attività di	
	somministrazione di alimenti e bevande, da esercitarsi in conformità a quanto prescritto	
	dalle vigenti norme in materia e previo espletamento della necessaria comunicazione	
	allo SUAP; -----	
	h) a curare i beni mobili e l'intera area con la diligenza del buon padre di famiglia;	
	i) a non effettuare trattenimenti musicali al di fuori del programma concordato	
	con l'Amministrazione comunale; -----	
	j) a tenere il Comune indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per	
	proteste di terzi in dipendenza di danni, disturbi e molestie derivanti dall'inosservanza	
	da parte dell'Associazione e dei suoi eventuali dipendenti e/o collaboratori e/o incaricati	
	a qualsiasi titolo, delle norme legislative vigenti e stabilite dal presente contratto;	
	k) a sostituire il personale e/o collaboratore o comunque impiegato nelle attività	
	oggetto del presente contratto ritenuto non professionalmente idoneo o inadeguato a	
	causa del proprio comportamento; -----	
	l) a concordare congiuntamente con il Comune l'utilizzo da parte di soggetti terzi	
	dell'area oggetto della presente convenzione (casetta con bagni e relative pertinenze),	
	secondo le attività annuali; -----	
	Inoltre, per la conduzione del Castello di Mù l'Associazione può avvalersi delle	
	prestazioni specialistiche di terzi, restando il Comune estraneo da qualsiasi rapporto	
	intercorrente fra l'Associazione ed i terzi. -----	

**ART. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. La durata della presente convenzione viene fissata in 6 (sei) anni: dal \_\_\_\_\_/2025 al \_\_\_\_\_/2032. -----

2. Il concessionario, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'area comprensiva delle sue pertinenze in oggetto al concedente. -----

3. È comunque fatta salva la facoltà del concessionario di richiedere il rinnovo del presente contratto, almeno sei mesi prima della scadenza naturale, da presentare al Comune via R/A, via pec o mediante il deposito di richiesta al protocollo del Municipio, il concedente si riserva la possibilità di accettare o meno tale richiesta. -----

4. Qualora il Comune ritenga di avvalersi della facoltà di rinnovo, è necessario procedere alla sottoscrizione di un nuovo contratto di concessione alle condizioni stabilite dalla Giunta Comunale, previo accordo con l'associazione. -----

**ART. 5 REVOCA DELLA CONCESSIONE**

1. Il concedente si riserva di revocare in qualsiasi momento la concessione, dandone preavviso almeno 90 giorni prima, con lettera raccomandata o tramite PEC, „nei seguenti casi: -----

— per inadempienza del concessionario agli obblighi derivanti dalla presente concessione; -----

— in caso di utilizzo dei beni oggetto della concessione per finalità diverse da quelle previste nel presente atto; -----

— ove ricorrano ragioni di pubblico interesse; -----

— per ragioni di forza maggiore. -----

2. In caso di revoca per motivi non imputabili al concessionario, le parti si impegnano a valutare eventuali interventi o spese sostenute e non ancora ammortizzate.

**ART. 6 RECESSO UNILATERALE**

1. Il concessionario potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione dandone preavviso con lettera raccomandata o tramite PEC per l'applicazione delle disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione. -----

2. L'Associazione può recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non inferiore ai tre mesi mediante comunicazione con lettera raccomandata o PEC. -----

#### **ART. 7 DECADENZA**

1. Il presente accordo decade di diritto per: -----

a. personale adibito al servizio privo dei requisiti di legge; -----

b. mancata sostituzione di personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti e/o ospiti; -----

c. scioglimento, cessazione dell'Associazione o modifica oggetto sociale dell'Associazione che non sia coerente con la gestione del Castello di Mù; -----

d. gravi e reiterate violazioni e inosservanze prescritte dal presente contratto. -----

2. Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente contratto è contemplata dall'art.1453 del Codice Civile. -----

#### **ART. 8 MODALITÀ DI CONSEGNA E RICONSEGNA**

1. I beni immobili, così come identificati all'art. 1, sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario, che li riconosce esenti da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi li utilizza. -----

2. Gli stessi beni dovranno essere riconsegnati alla scadenza liberi da attrezzature, arredi e utensili del concessionario. -----

3. Le eventuali migliorie ed addizioni che il concessionario apportasse all'immobile, resteranno a vantaggio del concedente. -----

4. Nel caso in cui il concessionario dovesse apportare modifiche non autorizzate,

la rimozione degli stessi e il ripristino dello status quo ante saranno integralmente a carico suo. Eventuali modifiche e addizioni non autorizzate apportate alla struttura, che non possano essere rimosse senza danneggiare i locali oggetto della concessione, resteranno acquisite alla proprietà a titolo gratuito. -----

#### **ART. 9 MODIFICHE, INNOVAZIONI, TRASFORMAZIONI**

1. L'Associazione è autorizzata a presentare al Comune e/o agli Enti competenti eventuali richieste di interventi straordinari sull'area del Castello di Mù. -----

2. Qualsiasi eventuale modifica, aggiunta, variazione che non abbia carattere temporaneo, dovrà essere assoggettata alle procedure autorizzative previste dalla normativa vigente al momento della realizzazione. -----

3. Resta inteso che i costi necessari per sostenere gli eventuali interventi (es. ampliamento casetta e/o tettoia), compresa la loro progettazione con l'acquisizione delle autorizzazioni da parte degli Enti competenti, la realizzazione e tutte le certificazioni necessarie per l'utilizzo, rimangono a totale carico dell'Associazione. -----

4. A fronte degli oneri sostenuti l'Associazione avrà il diritto di utilizzo esclusivo delle stesse aree, secondo le disposizioni della presente convenzione, mentre la proprietà delle strutture diverrà del Comune. -----

5. Qualora l'Associazione realizzi, a propria cura e spese, una o più strutture nell'area oggetto della presente convenzione, il Comune si impegna sin d'ora a procedere alla revisione della concessione, prevedendo una proroga della durata proporzionata all'entità dell'investimento sostenuto. -----

#### **ART. 10 RESPONSABILITÀ - ASSICURAZIONI**

1. L'Associazione assume a proprio carico ogni responsabilità in caso di infortunio o di danni arrecati a persone, animali o cose nell'espletamento delle attività concordate con il Comune presso il Castello di Mù, sempre in riferimento alle giornate

	e/o periodi durante i quali l'Associazione svolge le attività presso l'area e negli	
	interventi di manutenzione ordinaria programmati. -----	
	2. L'Associazione esonera, altresì, il Comune da ogni responsabilità che possa	
	derivarle da incendio e furto. -----	
	3. A garanzia dei rischi connessi alle attività derivanti dall'uso dell'Area	
	"Castello di Mù" in località Mù, il concessionario consegna al Comune, all'atto della	
	stipula della presente Convenzione, copia delle seguenti polizze stipulate con	
	Compagnia di primaria importanza in possesso dei requisiti previsti dall'art.106 del	
	D.Lgs 385/93: -----	
	a) polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi R.C.T. (massimale di	
	almeno € 2.5 milioni per sinistro) e, nel caso, verso prestatori di lavoro R.C.O.	
	(massimale di almeno € 1.5 milioni per sinistro/persona, per la copertura di ogni rischio	
	derivante dalle attività esercitate, dall'uso dell'immobile, nonché di eventuali danni	
	derivanti dalle attrezzature, e comunque per ogni danno riconducibile alle attività svolte	
	in costanza di Concessione); -----	
	b) polizza assicurativa per il rischio locativo, con massimale di almeno € 100.000,00	
	(centodiecimila/00) valore immobiliare ed almeno € 2.000,00 (duemila/00) valore del	
	contenuto, per eventuali danni alla struttura ed al contenuto. -----	
	4. La Parte concessionaria si obbliga inoltre: -----	
	— ad assicurare l'uso diligente dei beni oggetto della presente concessione, onde	
	evitare danni di qualsiasi genere; -----	
	— ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato; -----	
	— a non tenere depositi di materiali pericolosi. -----	
	5. Il Comune è responsabile della fruibilità dell'area verde da parte dei visitatori e	
	solleva l'Associazione da ogni responsabilità in merito a infortuni, danni ad animali o	
	8	

cose che si possono verificare durante tutto l'anno, ad esclusione delle giornate di svolgimento delle attività organizzate dall'Associazione o dei danni cagionati dalla presenza di strutture temporanee installate dall'Associazione (es. tendoni). Al fine di perseguire la tutela della salute e sicurezza dei fruitori dell'area verde durante il periodo di installazione delle succitate strutture temporanee, si chiede all'Associazione di segnalare il divieto di accesso all'interno delle stesse a personale non autorizzato durante i periodi in cui le strutture non sono utilizzate e non può essere garantita una continua vigilanza da parte dell'Associazione; allo stesso scopo e nelle stesse situazioni si concede all'Associazione la possibilità di vietare l'accesso anche alle aree adiacenti alle strutture, previo accordo sulla delimitazione con il Comune. -----

#### **ART. 11 TUTELA DEI LAVORATORI**

1. Il Comune resta estraneo a qualsiasi rapporto fra l'Associazione ed il personale da essa dipendente o socio o altrimenti impiegato nell'attività oggetto del presente contratto. -----

2. L'Associazione si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti/collaboratori in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali assumendosene tutti gli obblighi e si obbliga ad applicare tutte le norme vigenti contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro per i propri dipendenti e soci e negli accordi locali integrativi. -----

#### **ART. 12 SPESE DI GESTIONE**

Sono a carico del concessionario: -----

- pulizie; -----
- riparazioni di ordinaria manutenzione ai sensi degli articoli 1576 e 1609 c.c. della casetta e del locale bagni; -----
- gli eventuali adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanate dovessero

imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione d'uso;

#### **ART. 13 OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCEDENTE**

1. Il concedente si obbliga: -----

— a fornire l'immobile di cui al precedente art. 1; -----

— a realizzare, a proprie spese, la manutenzione straordinaria che dovesse rendersi

necessaria, ai sensi dell'art. 1621 c.c. -----

2. Il Comune ha facoltà di prendere esclusivo possesso dell'intera area, oggetto

della presente concessione, senza alcun preavviso scritto e/o verbale, per motivi di

pubblica sicurezza che richiedono l'utilizzo tempestivo della struttura. Resta inteso tra

le parti che, in suddetta ipotesi, l'efficacia della presente convenzione viene

temporaneamente sospesa sinché il possesso rimane in capo al Comune e l'area

concessa in uso e le attrezzature ivi ubicate saranno gestite direttamente dal Comune il

quale, sin da ora, dichiara di esonerare l'associazione da ogni responsabilità in caso di

infortunio o di danni arrecati a persone, animali o cose che potranno verificarsi durante

l'utilizzo diretto da parte del Comune. -----

#### **ART. 14 ACCERTAMENTI E VERIFICHE**

Allo scopo di verificare il regolare adempimento degli obblighi di cui al presente

contratto il Comune si riserva in ogni tempo di effettuare controlli e verifiche, anche

mediante sopralluoghi. -----

#### **ART. 15 SPESE DI REGISTRAZIONE**

1. Tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti e conseguenti al presente atto,

comprese le spese di registrazione, sono a carico del concessionario. -----

2. Il concessionario consente sin da ora che la registrazione del contratto venga

eseguita a cura del concedente che chiederà poi il rimborso della quota spettante. -----

A tale scopo l'**Associazione Amici di Mù** con sede in Edolo, Via Plantesco n.29, ha

versato la somma, a render conto e salvo conguaglio, di € 200,00 per imposta di registro ed € 49,00 per imposta di bollo. -----

**ART. 16 SUBCONCESSIONE, CESSIONE DEL CONTRATTO E DIVIETO DI**

**UTILIZZO PER ALTRE FINALITÀ**

1. È vietata la subconcessione della gestione del Castello di Mù. -----
2. È fatto divieto al concessionario di cedere il contratto, salvo approvazione del concedente. -----
3. È fatto inoltre espresso divieto al concessionario di utilizzo della struttura per usi diversi da quelli di cui all'art. 2. -----

**ART. 17 VARIAZIONI DELLA CONVENZIONE**

Qualsiasi modifica al presente atto può aver luogo e può essere prevista solo con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti. -----

**ART. 18 NORME DI RINVIO**

1. Le parti convengono espressamente che i loro rapporti siano regolati esclusivamente dal presente atto, risolvendo espressamente di comune accordo ogni precedente intesa sia scritta che verbale. -----
2. Per quanto non previsto dal presente atto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Regolamento comunale per la concessione di benefici economici art. 12 della Legge 07/08/1990 n. 241, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 06/04/1991, del Codice Civile, ed alle ulteriori norme vigenti in materia. -----

**ART. 19 – CONTROVERSIE**

Per qualunque contestazione possa sorgere nella esecuzione della convenzione, Foro competente in via esclusiva sarà quello di Brescia. -----

**ART. 20 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI**

**SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679**

