

COMUNE DI SAN MAURO TORINESE (TO)

Allegato 4) – Schema di convenzione

CONVENZIONE PER LA GESTIONE CONDIVISA DEL COMPLESSO «IL CASTELLETTO»

esito del procedimento di co-progettazione

(ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 – Codice del Terzo settore, e dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241)

TRA

il **Comune di San Mauro Torinese** (C.F. 01113180010), con sede in San Mauro Torinese, Via Martiri della Libertà, 150, in persona del [], domiciliato per la carica presso la sede comunale, che agisce in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 678 del 15/10/2026 (di seguito, il «**Comune**»);

E

[denominazione dell'Ente del Terzo Settore risultato individuato all'esito della procedura, ovvero dell'Ente capofila del raggruppamento/rete], con sede legale in [], codice fiscale/partita IVA [], iscritto al RUNTS al n. [], sezione [], in persona del legale rappresentante/procuratore [nominativo], come da procura allegata all'istanza di partecipazione (di seguito, il «**Partner**»)

[eventuale, solo in caso di raggruppamento/rete: congiuntamente e solidalmente con gli Enti del Terzo Settore [], [], come da atto costitutivo del raggruppamento/rete allegato alla presente convenzione, di cui il Partner sopra indicato è titolare effettivo (capofila) ai sensi del punto 5 dell'Avviso pubblico]

(il Comune e il Partner, di seguito, congiuntamente, le «**Parti**»)

PREMESSO CHE

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 172 del 14/10/2026 l'Amministrazione ha dato indirizzo all'avvio di una sperimentazione di gestione condivisa del complesso «Il Castelletto», sito in via Torino n. 28, riservata agli Enti del Terzo Settore, mediante procedura di co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 117/2017;
- con determinazione dirigenziale n. 678 del 15/10/2026 del Settore Servizi alla Persona sono stati approvati l'Avviso pubblico di co-progettazione e i relativi allegati ed è stato individuato il Responsabile del procedimento;
- in esito alla pubblicazione dell'Avviso, è pervenuta la domanda di partecipazione presentata dal Partner sopra indicato, corredata dalla documentazione ivi richiesta, tra cui la dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti di cui al punto 5 dell'Avviso, comprensiva della dichiarazione sull'assenza di cause di conflitto di interesse, avente Prot. n. [] del [] ;

- la Commissione nominata ai sensi del punto 10 dell'Avviso ha svolto la valutazione delle proposte ammesse secondo i criteri di cui al punto 11 dell'Avviso e ai «Criteri di valutazione e traccia per la proposta progettuale», come risulta dal verbale n. [●] del [●], attribuendo al Partner il punteggio di [●]/100 punti, superiore al punteggio minimo di 60 punti ivi previsto;
- si è conseguentemente svolto, ai sensi del punto 12 dell'Avviso, il tavolo di co-progettazione tra il Comune e il Partner, all'esito del quale è stato definito il progetto di gestione condivisa del complesso, allegato alla presente convenzione (Allegato A);
- con determinazione dirigenziale n. [●] del [●] è stato approvato il progetto definitivo di gestione condivisa e il presente schema di convenzione, ai sensi del punto 12, Fase III, dell'Avviso;
- sul Fabbricato A, in quanto ristrutturato con fondi PNRR, vigono, per almeno cinque anni dalla data del collaudo (27/03/2025), l'obbligo di non alienazione e l'obbligo di non variazione dell'attuale destinazione d'uso, da intendersi come struttura edilizia per finalità di interesse pubblico;
- ai sensi dell'art. 6, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, gli istituti disciplinati dal Titolo VII del D.Lgs. 117/2017 non rientrano nell'ambito di applicazione del Codice dei contratti pubblici, a condizione che il rapporto resti privo di rapporti sinallagmatici e si svolga nel rispetto dei principi di pari trattamento, trasparenza ed effettività, condizioni che la presente convenzione soddisfa;

tutto ciò premesso, le Parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse e allegati

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Sono allegati alla presente convenzione:

- Allegato A – Progetto definitivo di gestione condivisa, esito del tavolo di co-progettazione;
- Allegato B – Verbale di consegna e di consistenza dei fabbricati e delle aree di pertinenza, comprensivo dell'inventario degli arredi di cui al punto 3 dell'Avviso, da redigere e allegare contestualmente alla consegna dei fabbricati;
- Allegato C – Atto costitutivo del raggruppamento/rete [solo se applicabile];
- Allegato D – Piano economico e cronoprogramma di apertura al pubblico.

Art. 2 – Oggetto

La presente convenzione disciplina i termini e le modalità della gestione condivisa del complesso «Il Castelletto», comprensivo del Fabbricato A (multipiano) e del Fabbricato B (monopiano) e delle relative aree esterne di pertinenza, affidata al Partner all'esito del procedimento di co-progettazione di cui all'art. 55 del D.Lgs. 117/2017, per le finalità e secondo gli indirizzi di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 172 del 14/10/2026 e all'Avviso pubblico.

Art. 3 – Natura del rapporto

La presente convenzione costituisce accordo di collaborazione tra pubblica amministrazione ed Ente del Terzo Settore, stipulato in esito al procedimento di co-progettazione di cui all'art. 55 del D.Lgs. 117/2017, nel rispetto dei principi di cui all'art. 11 della legge 241/1990, in quanto applicabile. Essa non configura un contratto sinallagmatico, un affidamento in concessione, né un appalto di servizi, e non rientra nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 36/2023, ai sensi dell'art. 6, comma 1, del medesimo decreto, trattandosi di modello di amministrazione condivisa fondato sulla convergenza di obiettivi e sull'aggregazione di risorse pubbliche e private, secondo quanto chiarito dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 131/2020.

Per quanto non diversamente disciplinato dalla normativa speciale richiamata in premessa, trovano applicazione, in quanto compatibili, i principi generali in materia di obbligazioni e contratti di cui al Libro IV del Codice Civile, con particolare riferimento, per la messa a disposizione dei fabbricati, alla disciplina del comodato di cui agli artt. 1803 e seguenti c.c., fatte salve le deroghe stabilite dall'art. 71 del D.Lgs. 117/2017 e dalla presente convenzione.

Con la presente convenzione non è assunto alcun impegno di spesa da parte del Comune.

Art. 4 – Durata

La presente convenzione ha durata massima di **18 (diciotto) mesi**, decorrenti dalla data di effettiva consegna dei fabbricati e delle aree di pertinenza, risultante dal verbale di consegna e di consistenza (Allegato B). Sono esclusi rinnovi taciti e proroghe; ogni eventuale prosecuzione della sperimentazione richiede un nuovo atto motivato dell'Amministrazione comunale.

Alla scadenza, il Partner riconsegna i fabbricati, le aree di pertinenza e gli arredi nello stato risultante dal verbale di consegna, salvo il normale deterioramento d'uso, mediante apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle Parti.

Art. 5 – Risorse messe a disposizione dal Comune

Il Comune mette a disposizione del Partner, per l'intera durata della convenzione:

- l'uso gratuito dei fabbricati e delle aree di pertinenza del complesso «Il Castelletto», a titolo di comodato ai sensi dell'art. 71, comma 2, del D.Lgs. 117/2017, ove applicabile, ovvero di altro titolo idoneo per i soggetti non ammessi al comodato ai sensi del medesimo articolo (imprese sociali);
- gli arredi e le attrezzature già presenti nei fabbricati, come descritti al punto 3 dell'Avviso pubblico, oggetto dell'inventario di cui al verbale di consegna (Allegato B);
- le utenze e la manutenzione straordinaria degli impianti, a proprio carico;
- il Comune provvederà alla manutenzione ordinaria inerente il taglio del verde delle aree esterne del complesso, in continuità con tutte le aree verdi cittadine; altri tagli che si rendessero necessari saranno a carico del soggetto affidatario, il quale disporrà del tagliaerba dato in gestione dal Comune al medesimo soggetto affidatario. Resta salvo

l'obbligo in capo al soggetto affidatario di mantenere curata e decorosa tutta l'area esterna de Il Castelletto;

- restano a carico della Città lo sgombero neve e la potatura delle piante ad alto fusto.

Si dà atto che l'allocazione delle utenze e della manutenzione straordinaria in capo al Comune costituisce clausola pattuita in deroga al regime generale previsto dall'art. 1808 c.c., norma di carattere dispositivo, mentre restano a carico del Partner, quale comodatario, le spese ordinarie di conservazione e di godimento del bene, secondo quanto previsto all'art. 6 della presente convenzione.

Sul Fabbricato A (multipiano) sono in ogni caso escluse le attività commerciali incompatibili con la destinazione d'uso e con i vincoli del finanziamento PNRR di cui al punto 3.3 dell'Avviso pubblico.

Sul Fabbricato B sono ammesse le attività compatibili con la destinazione d'uso.

L'intero complesso immobiliare de Il Castelletto ricade in area tutelata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. C del D. Lgs 42/2024.

Il Partner si impegna a rispettare tali vincoli e a non adibire i fabbricati a usi incompatibili con essi.

Art. 6 – Oneri a carico del Partner

Sono a carico del Partner, quale comodatario ai sensi dell'art. 1804 e ss. c.c., salvo quanto diversamente previsto dalla presente convenzione:

- la manutenzione ordinaria, le pulizie e i presidi di sicurezza dei fabbricati e delle aree di pertinenza;
- mantenere curata e decorosa tutta l'area esterna de Il Castelletto;
- le assicurazioni (responsabilità civile verso terzi, infortuni e volontari) di cui all'art. 11 della presente convenzione;
- il personale e i volontari necessari allo svolgimento delle attività;
- le autorizzazioni necessarie per le attività proposte;
- la custodia dei fabbricati e delle relative dotazioni, con la diligenza del buon padre di famiglia ai sensi dell'art. 1804 c.c.;
- la messa a disposizione dei locali, con il relativo personale, a richiesta del Comune e senza oneri per quest'ultimo, per eventi o manifestazioni patrocinati od organizzati dal Comune, per massimo n. 12 giornate per tutta la durata della co-progettazione;
- la riserva, in favore del Comune, della disponibilità giuridica del locale denominato «Ufficio n. 2» (dimensioni m. 3,97 x 6,72, posto al piano terreno del Fabbricato A, entrando a sinistra) e dell'area esterna antistante, nelle modalità e nei tempi che saranno indicati dal Comune, previo accordo con il Responsabile del Servizio Demografico, ai fini dell'eventuale istituzione dell'Ufficio separato di Stato Civile per la celebrazione di matrimoni e unioni civili.

Il Partner non può cedere a terzi, neppure temporaneamente, il godimento dei fabbricati senza il consenso scritto del Comune, ai sensi dell'art. 1804, secondo comma, c.c., fatta salva la messa a disposizione nei confronti del Comune di cui al presente articolo.

Art. 7 – Attività e apertura al pubblico

Le attività svolte dal Partner nell'ambito della presente convenzione sono quelle definite nel progetto di gestione condivisa (Allegato A), rientranti tra quelle di interesse generale di cui all'art. 5, comma 1, del D.Lgs. 117/2017 e tra quelle ammesse al punto 4 dell'Avviso pubblico.

Sul Fabbricato A sono in ogni caso escluse le attività commerciali incompatibili con la destinazione d'uso e con i vincoli del finanziamento PNRR di cui all'art. 5. **Sul Fabbricato B** sono ammesse le attività compatibili con la destinazione d'uso.

Il Partner garantisce l'apertura del complesso per almeno 10 (dieci) giorni al mese, con priorità agli eventi gratuiti a favore della cittadinanza, secondo il cronoprogramma di cui all'Allegato D.

È vietato il subaffidamento delle attività caratterizzanti la presente convenzione a soggetti con scopo di lucro.

Art. 8 – Profili economici, tariffe e rendicontazione

Il rapporto ha natura non sinallagmatica: nessun corrispettivo è dovuto dal Comune al Partner, né dal Partner al Comune. È ammessa la percezione, da parte del Partner, di tariffe o rimborsi spese nei confronti dell'utenza per le attività svolte; ogni entrata o spesa è rendicontata secondo quanto previsto all'art. 9.

Il Partner apporta al progetto le risorse proprie indicate nel piano economico (Allegato D), quale sostenibilità economica complessiva della proposta valutata in sede di selezione ai sensi del Criterio 4 di cui ai «Criteri di valutazione e traccia per la proposta progettuale».

Art. 9 – Monitoraggio e rendicontazione

Il Comune assicura il monitoraggio delle attività svolte dal Partner. Gli indicatori minimi di monitoraggio sono: giorni e ore di apertura, presenze, numero di eventi (di cui gratuiti), entrate e spese rendicontate.

Il Partner presenta al Comune una relazione intermedia, e una relazione finale al termine della convenzione, corredate da un rendiconto economico conforme allo schema che sarà concordato con il Responsabile del procedimento e definito in sede di tavolo di co-progettazione.

Art. 10 – Personale e volontari

Il Partner impiega, per lo svolgimento delle attività oggetto della presente convenzione, personale e volontari in possesso delle competenze necessarie, nel rispetto della normativa vigente in materia di lavoro, volontariato e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008). Qualora applicabile in ragione della natura delle attività svolte, il Partner applica il contratto collettivo nazionale, territoriale o aziendale in vigore per il settore e per la zona in cui si eseguono le attività, sottoscritto dalle confederazioni sindacali comparativamente più rappresentative a livello nazionale, ai sensi dell'art. 3, comma 2, numero 5, della L.R. Piemonte 7/2024.

Art. 11 – Assicurazioni e responsabilità

Il Partner stipula, a propria cura e spese, polizze assicurative per la responsabilità civile verso terzi (RCT) relative allo svolgimento delle attività e all'utilizzo dei fabbricati, nonché per gli infortuni del personale e dei volontari impiegati, con massimali adeguati alla natura delle attività svolte, come meglio specificato nel progetto di gestione (Allegato A). Copia delle polizze è trasmessa al Comune prima della consegna dei fabbricati.

Il Partner risponde, ai sensi degli artt. 1218 e 2043 c.c., dei danni arrecati al Comune o a terzi in conseguenza dello svolgimento delle attività oggetto della presente convenzione, fatta salva l'ipotesi prevista dall'art. 1805 c.c., e risponde altresì, quale custode dei fabbricati e delle aree a esso affidati, ai sensi dell'art. 2051 c.c., salvo che provi il caso fortuito.

Art. 12 – Tracciabilità dei flussi finanziari

Il Partner si impegna ad assolvere agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136, e successive modificazioni, per quanto applicabili al rapporto instaurato con la presente convenzione.

Art. 13 – Vigilanza e controllo

Restano riservate al Comune le funzioni di indirizzo, vigilanza e controllo sulla corretta esecuzione del progetto di gestione, sul rispetto della destinazione dei fabbricati e dei vincoli derivanti dai finanziamenti pubblici, nonché sull'osservanza delle condizioni della presente convenzione. Il Comune può effettuare sopralluoghi, previo congruo preavviso, salvo motivate ragioni di urgenza.

Art. 14 – Trattamento dei dati personali

Le Parti trattano i dati personali connessi all'esecuzione della presente convenzione nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, e successive modificazioni, secondo quanto indicato nell'informativa privacy allegata all'Avviso pubblico.

Art. 15 – Modifiche soggettive del raggruppamento/rete

[Clausola applicabile solo in caso di proposta presentata da un raggruppamento/rete] Il raggruppamento/rete costituito tra gli Enti del Terzo Settore indicati in premessa mantiene, per l'intera durata della presente convenzione, la medesima compagine indicata in sede di istanza di partecipazione, fatte salve le ipotesi di modifica soggettiva consentite dalla normativa vigente, previa comunicazione scritta al Comune e assenso di quest'ultimo, ove richiesto.

Art. 16 – Inadempimenti, risoluzione e recesso

In caso di grave inadempimento, da parte del Partner, agli obblighi assunti con la presente convenzione, con particolare riferimento agli obblighi di cui agli artt. 6 e 7, il Comune, previa contestazione scritta e assegnazione di un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per le controdeduzioni, può dichiarare risolta la convenzione ai sensi dell'art. 1453 c.c., ovvero avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui al presente articolo, ai sensi dell'art. 1456 c.c., con riferimento, in particolare, al mancato rispetto dei vincoli di

destinazione d'uso di cui all'art. 5 e al subaffidamento delle attività caratterizzanti in violazione dell'art. 7.

Il Comune può altresì recedere dalla presente convenzione, in qualsiasi momento, per sopravvenute e motivate ragioni di interesse pubblico, ovvero ai sensi dell'art. 1809, secondo comma, c.c., per un urgente e impreveduto bisogno, con preavviso scritto non inferiore a 30 (trenta) giorni, salvi i casi di urgenza, senza che ciò dia luogo ad alcun diritto a risarcimento, rimborso o indennizzo in favore del Partner, fatta salva la restituzione delle spese straordinarie necessarie e urgenti eventualmente anticipate dal Partner ai sensi dell'art. 1808, secondo comma, c.c.

Il Partner può recedere dalla presente convenzione con preavviso scritto non inferiore a 60 (sessanta) giorni, fermo l'obbligo di assicurare, per tale periodo, la continuità delle attività e la riconsegna dei fabbricati nello stato previsto all'art. 4.

Art. 17 – Divieto di cessione

La presente convenzione non può essere ceduta, in tutto o in parte, dal Partner a terzi, a pena di nullità, fatto salvo quanto previsto all'art. 15 in materia di raggruppamento/rete.

Art. 18 – Oneri fiscali e di registrazione

La presente convenzione è soggetta a registrazione e il relativo regime fiscale, l'imposta di bollo e l'imposta di registro applicabili sono previamente comunicati al Partner da parte dell'Ufficio Contratti del Comune. Le spese di bollo e di registrazione della presente convenzione sono a carico del Partner, salvo diversa previsione di legge, fatto salvo quanto diversamente stabilito agli artt. 5 e 6 in ordine alla ripartizione degli oneri di gestione.

Art. 19 – Controversie

Per le controversie relative all'interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente convenzione è competente, in via esclusiva, il Foro nel cui circondario è ricompreso il Comune di San Mauro Torinese, fatta salva la giurisdizione del giudice amministrativo per le controversie relative alla procedura di cui all'art. 55 del D.Lgs. 117/2017 e agli atti a essa presupposti.

Art. 20 – Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si applicano le disposizioni del D.Lgs. 117/2017, della legge 241/1990, del Codice Civile, in quanto compatibili, e della normativa vigente in materia.

Luogo e data: _____

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di San Mauro Torinese _____ ()	Per il Partner _____ (Legale rappresentante/procuratore)
---	--